

Detaljplan för södra entrén till Haninge centrum,  
del av Söderbymalm 3:458  
Handen

# PLANBESKRIVNING



**LAGA KRAFT**

Standardförfarande  
2020-09-18

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING .....	3
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	6
FÖRÄNDRINGAR - PLANFÖRSLAG .....	12
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE.....	15
DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE .....	18
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	19

# INLEDNING

## DETALJPLANENS HANDLINGAR

- Plankarta med bestämmelser och grundkarta
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

## BAKGRUND

Inomhusgallerian Haninge centrum är en av Haninges största handelsplatser. Den södra entrén till gallerian sker via Poseidons torg, som är en viktig allmän plats i Handen och som kommer få en ännu större betydelse som central mötesplats när Haninge stad växer fram. Dagens centrumentré mot torget uppfattas idag som mörk och otydlig.

Den 27 november 2017 § 308 fick stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram en ny detaljplan för Haninge centrums södra entré, del av fastigheten Söderbymalm 3:458. Planuppdraget syftar till att möjliggöra en ombyggnation och upprustning av centrumentrén samt befintliga affärslokaler mot Poseidons torg.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneförslagets huvudsakliga syfte är att möjliggöra för tredimensionell fastighetsbildning och att nuvarande gångtunnel under Eskilsvägen omvandlas till yta för centrumändamål. Utöver detta syftar detaljplaneförslaget även till att skapa förutsättningar för en tydligare entré till gallerian och därmed möjliggöra förbättrad tillgängligheten och trygghet.

### Läge och areal

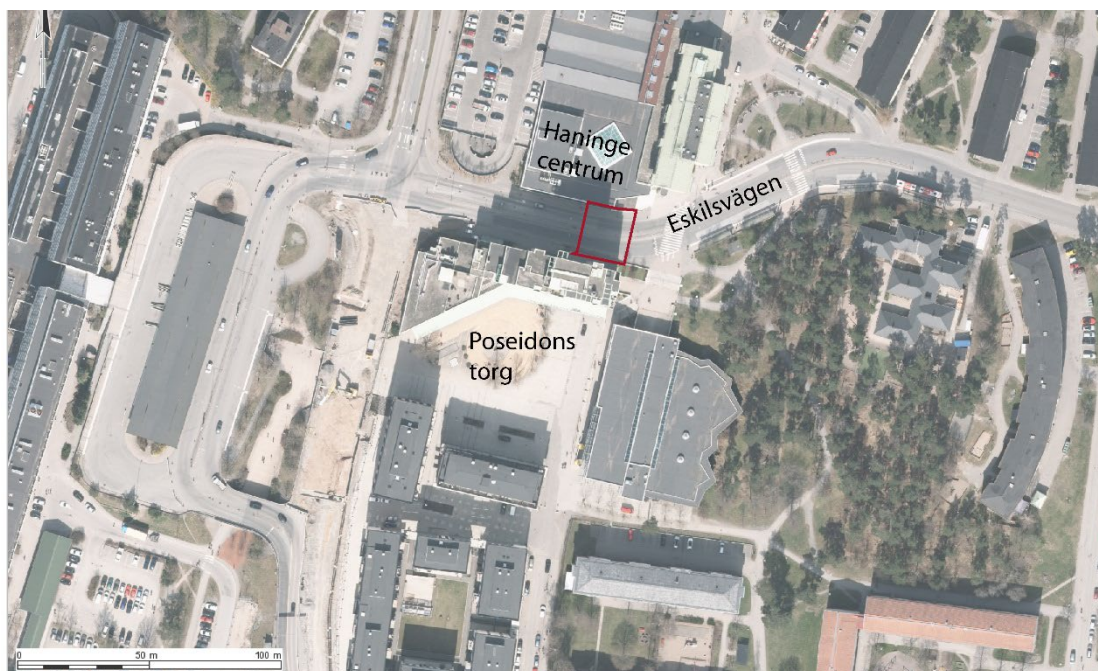


Bild 1.1. Situationsplan. Planområdet är markerat med röd linje.

Planområdet är beläget i centrala Handen och utgörs av entré till Haninge centrum från Poseidons torg i form av gångtunnel under Eskilsvägen och omfattar cirka 330 kvadratmeter.

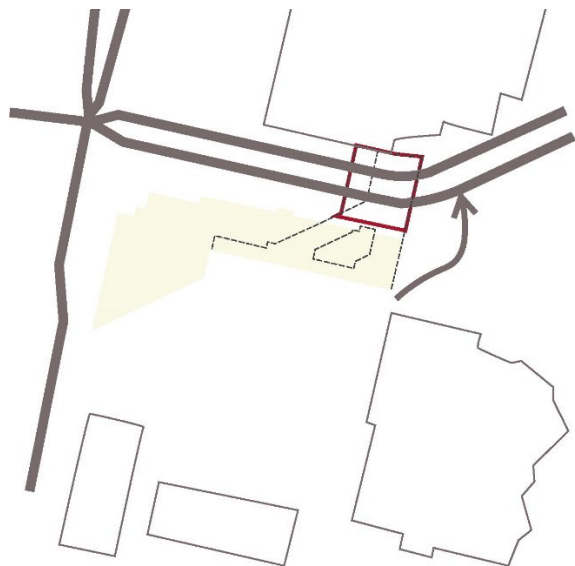


Bild 1.2. Situationsplan. Planområdet är markerat mer röd linje. Streckad linje visar väggar inom passage under flerbostadshus samt Eskilsvägen.

## MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Planområdet utgörs av del av fastigheten Söderbymalm 3:458 som ägs av Haninge kommun.

Inom fastighet Söderbymalm 3:458 finns servitut för butikslokal till förmån för Söderbymalm 3:476. Angränsande till Söderbymalm 3:458, inom fastigheten Söderbymalm 3:476, finns servitut för gångväg samt ledningsrätt till förmån för Söderbymalm 3:458.

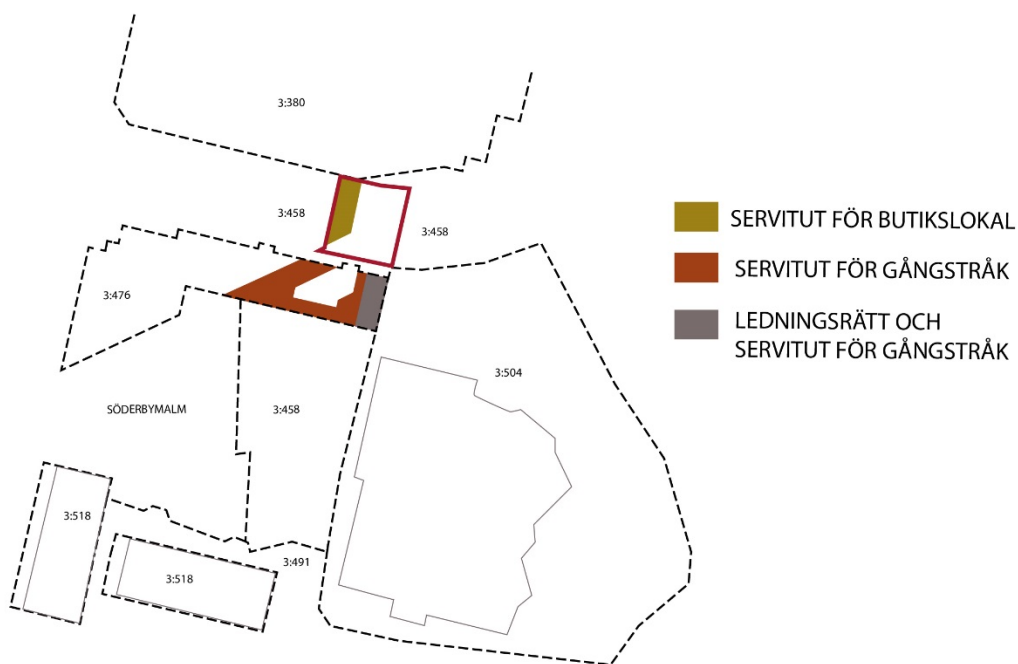
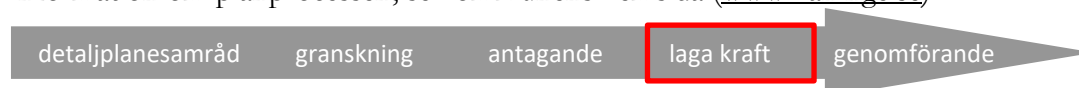


Bild 1.3. Kartan visar planområdet med röd linje, fastighetsgränser med streckad svart linje samt befintliga servitut.

## PLANPROCESSEN

En detaljplan är ett juridiskt dokument som reglerar markanvändningen i ett område. Dokumentet reglerar både rättigheter och skyldigheter, till exempel markytans utformning, fastighetsindelning och byggrättens storlek. Detaljplaneringen regleras av Plan- och bygglagens (PBLs) fjärde och femte kapitel, och ska enligt denna lag följa en viss handläggningsordning. Denna detaljplan bedrivs med standardförfarande enligt PBL 2010:900.

Pilen nedan visar planprocessens olika skeden och nu är detaljplanen i antagandeskede. För mer information om planprocessen, se kommunens hemsida ([www.haninge.se](http://www.haninge.se)).



## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

I kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2016-11-07, anges att centrala Handen, där Haninge centrum ingår, består av tät stadsbygd som ska utvecklas mot en tydligare urban struktur med offentliga rum som tydliggör Handens identitet som stadskärna och mötesplats. Poseidons torg utgör enligt översiktsplanen en central mötesplats och mittpunkt i stadsutvecklingen. Vidare uttrycker översiktsplanen ambitionen att låta handeln utvecklas i de centrala lägen där den redan finns.

### Stadsutvecklingsplan för Haninge stad

Stadsutvecklingsplan för Haninge stad – fördjupning av översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige 2018-04-16, anger att området där Haninge centrum ingår ska utvecklas mot ett mer levande stadsliv. Vidare beskrivs att centrumet behöver integreras bättre med omgivande stadsmiljöer genom fler verksamheter som vänder sig ut mot gatan, samt att lokaler i bottenvåning är viktigt inom stadens kärna.

### Detaljplan

Området är planlagt sedan tidigare och omfattas av detaljplan/stadsplan, S122 från 1985. I detaljplanen regleras planområdet som allmän plats, gata.

### Kommunala hållbarhetsmål

Haninge kommun strävar efter en långsiktigt hållbar utveckling - ekologiskt, socialt och ekonomiskt. Begreppet hållbar utveckling definieras av FN som ”en utveckling tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillgodose sina behov”<sup>1</sup>. Världens stats- och regeringschefer antog år 2015 Agenda 2030 och 17 globala mål som beskriver hur världen ska arbeta för hållbar utveckling. Sveriges riksdag har beslutat om 16 miljö kvalitetsmål.

I Haninge kommun formulerar kommunfullmäktige mål för hållbar utveckling i Mål och budget 2020-2021, fastställd i kommunfullmäktige den 10 juni 2019. De mål som berör stadsbyggandet

<sup>1</sup> Definition av begreppet hållbar utveckling från 'Vår gemensamma framtid' (Bruntlandsrapporten), 1987.

är att i Haninge ska miljö- och klimatarbetet vara i framkant, tillväxten ske på ett hållbart sätt och medborgarna vara trygga oavsett skede av livet.

Kommunfullmäktige har antagit följande strategiska dokument som vägleder arbetet för hållbar utveckling. Dessa är *Klimat- och miljöpolitiskt program*, *Vattenplan*, *Klimat- och energistrategi* och *Naturvårdsplan* som vägleder arbetet för hållbar utveckling.

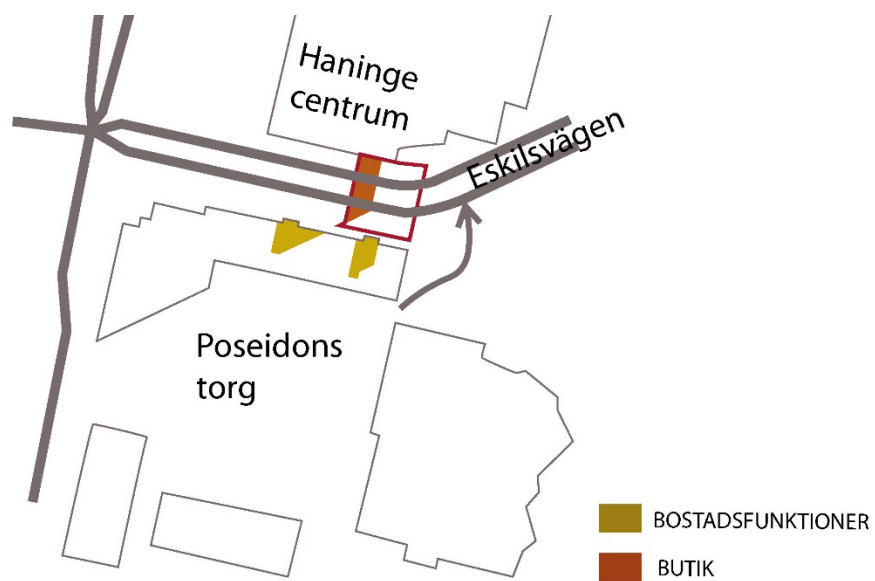
De övergripande mål som berör stadsbyggandet är:

- EU:s ramdirektiv för vatten beslutades i juni 2000 och trädde i kraft 2000-12-22. Syftet med ramdirektivet är att god ekologisk och kemisk vattenstatus uppnås och bibehålls inom unionen. Detta skulle ha uppnåtts 2015 men tidplanen är reviderad till 2021.
- Utsläpp pen av växthusgaser ska inom Haninge fram till 2020 ha minskat med 40 % jämfört med 1990. År 2050 sker inga nettoutsläpp av växthusgaser i Haninge.
- Skydda och utveckla naturvärden, biologisk mångfald och ekosystemtjänster.
- Planering och byggande sker resurseffektivt och klimatanpassat samt bidrar till en god och hälsosam livsmiljö. Ekosystemtjänster i den byggda miljön värnas och utvecklas.
- År 2018 sker bebyggelseutvecklingen på ett sådant sätt att negativ påverkan på områden med betydelse för biologisk mångfald undviks.
- Senast år 2027 är dag- och spillvattenhantering i Haninge sådan att miljö kvalitetsnormerna för vatten kan följas samt att betydande skador till följd av översvämningar inte uppstår.
- År 2027 har alla vattenförekomster god status. Status försämrars inte för något vatten under tiden.
- År 2030 har utsläppen av växthusgaser i Haninge minskat med 63 procent jämfört med 1990. Senast år 2045 sker inga nettoutsläpp.

## FÖRUTSÄTTNINGAR

### BESKRIVNING AV OMRÅDET

Inomhusgallerian Haninge centrum är Haninges största handelsplats och en viktig målpunkt i det framväxande Haninge stad. Planområdet utgör del av entrén i södra ändan av gallerian i form av en gångtunnel under Eskilsvägen. Entrén sker via Poseidons torg, som är en central mötesplats i Handen. I planområdet ingår även Eskilsvägen, som angränsar Haninge centrum i norr samt ett flerbostadshus i söder. Planområdet gränsar till ett flerbostadshus och bostadsfunktioner så som entréer till hiss och trapphus.



*Bild 1.4. Kartan visar planområdet med röd linje, trappa från Poseidons torg upp mot Eskilsvägen samt befintliga funktioner i byggnadens markplan samt i passage.*



*Bild 1.5. Bild som visar södra entrén, flerbostadshus ovan samt trappa till böger.*



*Bild 1.6. Bilden visar passagen till gallerian. Delvis utanför planområdet.*





*Bild 1.7. Bild visar den del av passagen som utgör planområdet. Till vänster befintlig livsmedelsbutik.*

## BEBYGGELSE OCH STADSBILD

Planområdet angränsar till Poseidons torg och utgör en fortsättning av den södra entrén till Haninge centrum. I flerbostadshusets bottenvåning finns flertalet butikslokaler som vänder sig ut mot torget. Öster om planområdet finns en trappa som, via en plattform mot Haninge kulturhus leder vidare upp mot Eskilsvägen.

## SERVICE OCH ARBETSPLATSER

Planområdet är centralt beläget i Handen med närhet till kommersiell service i form av livsmedelsbutik, restauranger med mera, samt offentlig service såsom bibliotek, sjukhus och skolor. Inom planområdet finns service i form av en livsmedelsbutik/frukthandel.

## GATOR OCH TRAFIK

### Gång- och cykelnät

Planområdet utgör en gångtunnel och del av entrén till gallerian. Inom angränsning till planområdet finns flertalet cykelparkeringar.

Öster om planområdet finns en trappa som leder vidare mot en entré till Haninge kulturhus samt övre nivå där den möter Eskilsvägen, torg samt centrumverksamhet.

### Kollektivtrafik

Planområdet gränsar till en bytespunkt för busstrafik som är belägen på Eskilsvägen. Planområdet ligger cirka 200 meter från Handens pendeltågsstation.

## SOCIAL MILJÖ

Planområdet gränsar till Poseidons torg och Haninge kulturhus. Detaljplanen medför en möjlighet att bygga om entrén till Haninge centrum genom exempelvis uppglasning och därmed flytta fram entrén så att den på ett tydligare sätt möter Poseidons torg. Nuvarande utformning av entrén kan upplevas otrygg, otydlig och mörk. Vid en ombyggnation av entrén är det viktigt att beakta tillgängligheten till befintliga bostadsfunktioner såsom förråd, entré till hiss och trapphus.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### Förorenad mark

Det finns inte några kända föroreningar inom planområdet.

### Buller

Planområdet utsätts för buller från Eskilsvägen och Nynäsvägen.

### Transporter med farligt gods

Planområdet ligger inte inom riskavstånd för transporter med farligt gods.

### Trygghet

Passagen från Poseidons torg till gallerian ligger dold från omgivningen och kan upplevas som mörk, otydlig och otrygg. Många personer passerar där under gallerians öppettider.

### Radon

Inom planområdet finns ingen känd förhöjd risk för radon.

## MARKFÖRHÅLLANDEN

### Geotekniska förhållanden jordart, avvattning (dagvatten), grundvatten, vattentäkt

Planområdet utgörs idag av en hårdgjord yta bestående av väg samt gångtunnel under vägen. Eskilsvägen avvattnas i brunnar som avleds i kommunens dagvattenledningar.

Grundläggning är gjort i planområdet och vilar på ishavssediment.

Dagvatten avrinner mot Övre Rudan och därefter Drevviken. Drevviken har miljökvalitetsnorm (MKN) för god ekologisk status 2027 samt god kemisk ytvattenstatus. Idag är Drevvikens ekologiska status otillfredsställande. Vattenförekomsten omfattas av ett undantag i form av tidsfrist till 2021 från miljökvalitetsnormen att uppnå god ekologisk status/potential. Ämnen som inte uppnår god kemisk status i vattenförekomsten är kvicksilver, PBDE, PFOS och tributyltenn. MKN för de två förstnämnda har mindre stränga krav och tributyltenn omfattas av ett undantag i form av tidsfrist till 2027.

Inom planområdet finns grundvattenförekomst med MKN: "Handen", sand- och grusförekomst. Grundvattenförekomsten uppnår god kemisk grundvattenstatus samt god kvantitativ status. Förekomsten har bedömts att löpa risk att inte uppfylla miljökvalitetsnormen för kemisk status till angivet målår (2021) på grund av klorid och mycket hög föroreningsbelastning.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Ledningsnät

Planområdet ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten- och avlopp. Inom planområdet går kommunala va-ledningar för dagvatten, avlopp och spillvatten. Där finns även två dagvattenbrunnar.

Inom planområdet finns ledningsnät för fiber.

# FÖRÄNDRINGAR - PLANFÖRSLAG

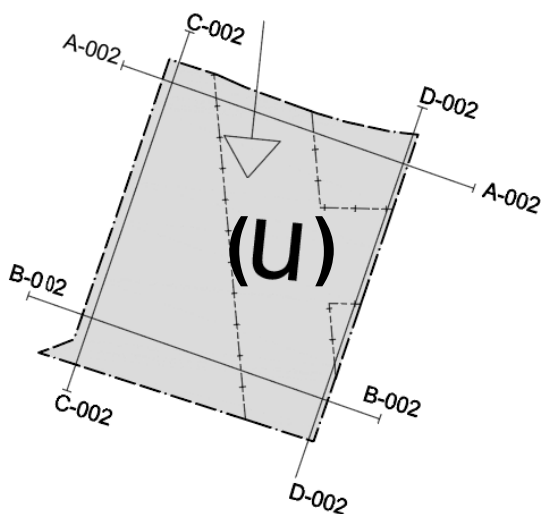
Detaljplaneförslagets huvudsakliga syfte är att möjliggöra för tredimensionell fastighetsbildning och att nuvarande gångtunnel under Eskilsvägen omvandlas till yta för centrumändamål. Detaljplanen möjliggör i förlängningen en ombyggnation av passagen till gallerian med förbättrad tillgängligheten och trygghet genom en tydligare entré.

Detaljplaneförslaget bekräftar nuvarande användning i del av Eskilsvägen.

## KVARTERSMARK

Detaljplanen medger användningen centrum i passage under Eskilsvägen genom bestämmelsen (C) mellan nivåerna +58,3 och +62,2-63,9.

Användningen centrum följer i y-led Eskilsvägens (broplattans) underkant som har en något vinklad form och därmed en varierad lutning. Broplattans uppmätta höjder varierar mellan +62,2 och 63,9, se även *bild 1.8-1.9* nedan. I x-led följer användningsbestämmelsen centrum en lägre nivå än befintlig golvnivå. Detta då +58,3 motsvarar den marginal som kan behövas för att anlägga nytt golvbjälklag inom den framtida centrumytan samt det säkerhetsavstånd som behöver hållas till de ledningar som finns under befintligt golv.



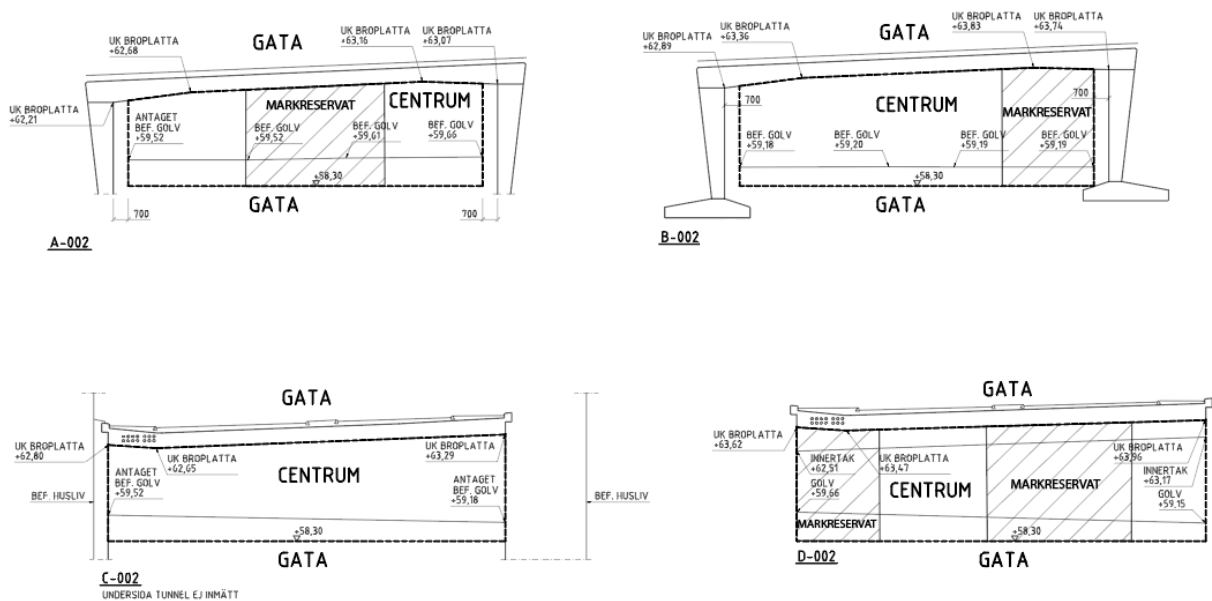


Bild 1.8-1.9. Planområdet och uppmätta höjder inom 3D-utrymmet i tvärsnitten A-002, B-002, C-002 och D-002. Sektionsritningarna visar utrymmet där användningen centrum (C) och markreservat för underjordiska ledningar (u) gäller.

I bestämmelsen som medger centrum ingår kombinationer av handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå.

## GESTALTNING - KVARTERSMARK

Riktlinjer för gestaltning utformning, materialval terränganpassning och riktlinjer för utemiljöer

Detaljplanen möjliggör, tillsammans med gällande detaljplan, en ny entré till gallerian. Det är av vikt att entrén genom gestaltning blir tydlig och trygg för gångtrafikanter.

## RIKTLINJER FÖR NY FASTIGHETSSTRUKTUR

Detaljplanen möjliggör en tredimensionell fastighetsindelning med allmän plats (gata) och kvartersmark (centrum).

## ALLMÄN PLATS

Detaljplanen medger huvudgata genom bestämmelsen **GATA**. Med huvudgata menas en gata som binder ihop lokalator inom en tätort, alla trafikslag tillåts. Bestämmelsen syftar till att bekräfta nuvarande markanvändning.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Ledningsnät

Bestämmelsen (**u**) anger markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. För de enskilda ledningarna som finns under skikten kvartersmarken och allmänna platsmarken kan ett servitut upprättas. För de allmännyttiga ledningarna som finns placerade under skikten kvartersmark och allmän plats behövs ledningsrätt för drift och underhåll.



# KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

## BEHOVSBEDÖMNING - MILJÖKONSEKVENSER

Enligt Miljöbalken 6:11 gäller det att kommunen, när en detaljplan tas fram, alltid ska bedöma om det ska göras en miljöbedömning av detaljplanen. Denna bedömning kallas behovsbedömning och ska alltid göras för detaljplaner med standardförfarande.

Beslut om planuppdrag fattades 2017-11-27. Därmed tillämpas 6 kap Miljöbalken enligt tidigare lagstiftning, innan lagändringen 2018-01-01.

Behovsbedömningen är en utredning som ger svar på om detaljplanens genomförande medför en betydande miljöpåverkan. Om kommunen anser att den gör det ska man göra en miljöbedömning, där det bland annat ingår att göra en miljökonsekvensbeskrivning, MKB.

### Miljö kvalitetsnormer

Dagvatten avrinner mot Övre Rudan och därefter Drevviken. Drevviken har MKN för god ekologisk status 2027 samt god kemisk ytvattenstatus. Idag är Drevvikens ekologiska status otillfredsställande. Vattenförekomsten omfattas av ett undantag i form av tidsfrist till 2021 från miljö kvalitetsnormen att uppnå god ekologisk status/potential. Ämnen som inte uppnår god kemisk status i vattenförekomsten är kvicksilver, PBDE, PFOS och tributyltenn. MKN för de två förstnämnda har mindre stränga krav och tributyltenn omfattas av ett undantag i form av tidsfrist till 2027.

Större delen av planområdet är täckt av tak. En del av Eskilsvägen ingår i planområdet. Dagvatten från vägen avvattnas i brunnar. Förslaget till detaljplan bedöms inte bidra till förändrade förutsättningar för att omhänderta dagvatten.

### Stadsbild

Planförslaget bedöms inte medföra någon förändring av stadsbilden.

## BARNKONSEKVENSER

Planområdet gränsar till Poseidons torg och Haninge kulturhus. Detaljplanen medför en möjlighet att bygga om entrén till Haninge centrum genom exempelvis inglasning. Nuvarande utformning av entrén kan upplevas otrygg, otydlig och mörk.

Tillgängligheten regleras av gällande lagstiftning (PBL 2010:900, BBR 19). Dessutom gäller kommunens tillgänglighetsvägledning *Lätt och rätt för alla* samt FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Planområdet kan nås till fots och med cykel, marken är flack och tillgänglig.

## FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING

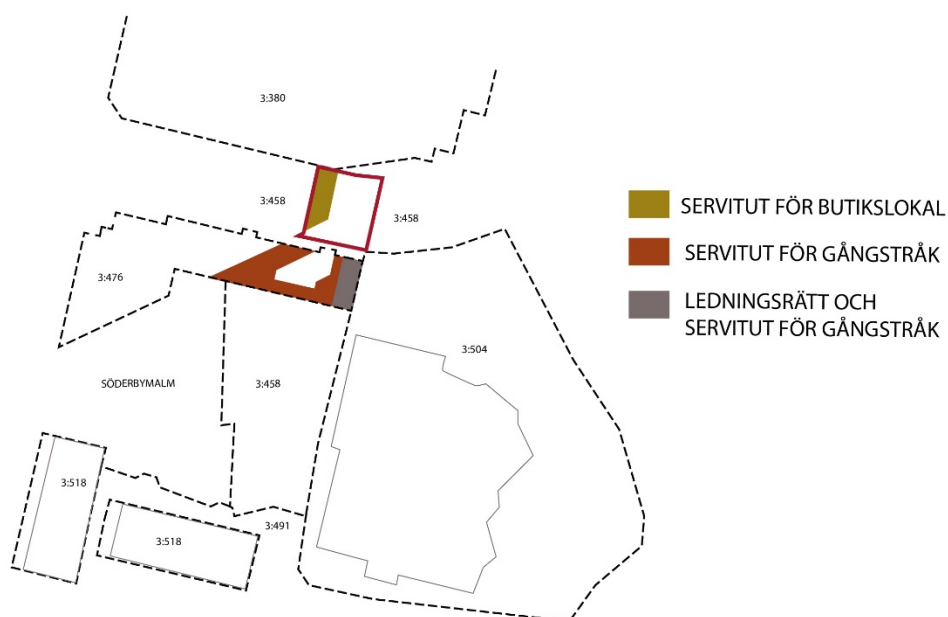


Bild 1.8. Kartan visar fastighetsindelningen idag och befintliga servitut samt ledningsrätt.

BESKRIVNING	FASTIGHET	FÖRÄNDRING MARKANVÄNDNING	KOMMENTAR
<b>Fastighetsreglering</b>	Söderbymalm 3:458	<p>Allmän plats (gata) omvandlas till kvartersmark (centrum).</p> <p>Kvartersmark för centrum omfattar innerväggar samt ytskick i passage, plushöjd regleras i plankarta.</p> <p>Kvartersmark gäller mellan marknivån +58,3 och broplattans underkant +62,2-63,9.</p> <p>Marken under nivån +58,3 fortsätter att omfattas av allmän plats (gata) och samma gäller för ytan över +63,9.</p>	<p>Fastighetsreglering möjliggörs genom tredimensionell fastighetsbildning. Detaljplanen möjliggör att nuvarande passage under Eskilsvägen utgör en fastighet och gata ovan samt under passage utgör en annan. Den mark som regleras som kvartersmark för centrum, vilket motsvarar cirka 330 kvadratmeter föreslås regleras över till fastighet Söderbymalm 3:380.</p>



<b>Servitut</b>	Söderbymalm 3:458	Servitut för butikslokal föreslås att upphävas. En upphävning prövas i en lantmäteriförrättning.	Servitut med förmån för Söderbymalm 3:476 och som belastar Söderbymalm 3:458 föreslås att upphävas.
<b>Servitut</b>	Söderbymalm 3:458	Servitut föreslås för åtkomst av de enskilda ledningarna under den mark som planläggs för centrum.	Servitut till förmån av de privata ledningshavarna, belastar fastighet Söderbymalm 3:380.
<b>Ledningsrätt</b>	Söderbymalm 3:458	Ledningsrätt föreslås upprättas för åtkomst av de allmännyttiga VA-ledningarna under den mark som planläggs för centrum.	Ledningsrätt till förmån för Söderbymalm 3:458 och belastar fastighet Söderbymalm 3:380.

# DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

## ALLMÄNT

Denna genomförandebeskrivning har upprättats för att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

### Tidplan

Plansamråd: kvartal 2, 2019

Granskning: kvartal 4, 2020

Antagande: kvartal 1, 2021

Preliminär byggstart: kvartal 1, 2021

Dessa tider är preliminära och har angivits under förutsättningar att detaljplanearbetet går som planerat och att detaljplanen inte överklagas.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utförande och framtida drift och underhåll.

Detaljplanen skapar förutsättningar för en tredimensionell fastighetsindelning för att möjliggöra att yta planlagd som centrum eventuellt kan styckas av från kommunens fastighet Söderbymalm 3:458. Ägaren av fastighet som omfattar kvartersmark inom planområdet ansvarar för utbyggnad samt framtida underhåll av byggnader och anläggningar inom kvartersmarken. Detaljplanen skapar även förutsättningar att fastighetsreglera området till angränsande fastigheter.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp, vilket kommunen är huvudman för. Detta innebär att kommunen står för utbyggnad, drift och underhåll av ledningarna.

Ägaren av fastighet som omfattar kvartersmark står för servisleddningar, nya anslutningar och tillhörande kostnader.

Kommunala VA-ledningar korsar planområdet. Ledningarnas underkant finns på +57,6 höjd och dess överkant finns på cirka +50,0. De kommunala VA-ledningarna ligger inom yta planlagd som allmän plats i detaljplanen. För att nå de kommunala VA-ledningarna för drift och underhåll behöver rättigheter skapas som ger rättighet att nå ledningarna via det utrymme som planläggs som kvartersmark.

Ägandeförhållandena av de kommunala VA-ledningarna inom aktuellt planområde kan komma att ändras efter att detaljplanen antagits. Om någon kommunal ledning överförs till fastighet Söderbymalm 3:380 behöver eventuell ledningsrätt som ger rättighet för drift och underhåll att upphävas, istället behöver servitut skapas som ger rättighet för drift och underhåll av då privata ledningar via allmän platsmark.

## Övriga ledningar

Ledningshavare inom planområdet ansvarar för sina ledningar, samt att ledningarna finns säkrade med någon form av rättighet, exempelvis ledningsrätt eller servitut. Inom aktuellt planområde har Skanova AB markförlagda teleanläggningar och Vattenfall Eldistribution AB elnätanläggningar inom och i anslutning till planområdet. Eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar bekostas av exploatören såvida annat inte överenskomts.

## AVTAL

Ett marköverlåtelseavtal för planområdet avses tecknas med ägaren av centrumfastigheten.

## FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

### Servitut/ Ledningsrätt

Inom planområdet finns servitut för butikslokal som belastar fastighet Söderbymalm 3:458 och är till förmån för Söderbymalm 3:476. Upphävning av servitut prövas av lantmäterimyndigheten efter ansökan.

Ett servitut föreslås upprättas för åtkomst via kvartersmarken till de enskilda ledningar som finns under den allmänna platsmarken.

Servitut föreslås upprättas för att säkra åtkomst till den bärande konstruktion som ligger utanför 3D-fastigheten. Åtkomst i x- och y-led behöver säkras för drift och underhåll av den brokonstruktion som utgör 3D-ytrummet.

Ledningsrätt kan behövas för att säkra åtkomst för drift och underhåll av de allmännyttiga kommunala VA-ledningarna som idag finns under 3D-utrymmet. Eventuellt övertas ledningarna av kommande ägare av 3D-utrymmet.

### Fastighetsbildning

Aktuell fastighet ägs idag av kommunen. Detaljplanen möjliggör en tredimensionell fastighetsbildning med syfte att kvartersmark för centrum ska regleras över till fastighet för centrum (Söderbymalm 3:380). Fastighetsbildningsfrågor (avstyckning, fastighetsreglering med mera), bildande av servitut och andra fastighetsrättsliga frågor handläggs av lantmäterimyndigheten och kommer att kunna ske när detaljplanen har vunnit laga kraft. Ägare för kvartersmarken ansvarar och bekostar nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Kostnader

Ägare av fastighet som omfattar kvartersmark inom planområdet svarar för alla exploateringskostnader inom nuvarande och kommande kvartersmark.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden anger inom vilken tid detaljplanen beräknas att kunna genomföras. Efter genomförandetidens slut fortsätter planen dock att gälla tills den upphävs eller ändras.

Under pågående genomförandetid kan som regel inga ändringar av planen genomföras som innebär begränsningar av byggrätten. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en säkerställd rätt att få bygga enligt detaljplan.

Genomförandetiden är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Eljesa Kasa, planarkitekt

Christian Bascunan, enhetschef VA

Britta Orring, mark-och exploateringschef

Isabell Ruta, förrättningslantmätare