Upprättad 2021-02-19 Reviderad 2021-07-07
Antagen av Kommunstyrelsen 2021-xx-xx §xx
Laga kraft 2021-xx-xx
Diarienummer: KS 2020/01275

Östra Göinge kommun

Antagandehandling

Planbeskrivning

Detaljplan för Trehörningen 6 samt del av Kviinge 45:1

Hanaskog, Östra Göinge kommun, Skåne län



Innehåll

Inledning.....3
Förutsättningar.....4
Planförslag.....9
Konsekvenser.....11
Genomförande.....15

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande, enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Detta innebär att detaljplanen skickas ut på samråd för att ge möjlighet att påverka planförslaget. Om samtliga under samrådet godkänner förslaget kommer planen att gå direkt till antagande i kommunstyrelsen, och hoppar därmed över granskningsskedet. Detta innebär att det inte ges fler möjligheter att lämna synpunkter på förslaget.

Planprocessen, den svarta cirkeln visar vilket skede planen befinner sig i nu:



Planen har varit ute på samråd med berörda myndigheter och sakägare mellan den 24 februari till den 17 mars 2021 samt på granskning under perioden den 19 maj till den 9 juni 2021.

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande

Inledning

Detaljplanens bakgrund och syfte

Bakgrund

En privat exploatör har för avsikt att bygga åtta lägenheter, fördelade på två byggnader och har fått ett erbjudande om att förvärva del av fastigheten Kviinge 45:1 för att kunna göra erforderlig utvidgning av tomtmark. Fastigheten Trehörningen 6 är idag planlagd för bostäder och anger att bostadshus får uppföras i högst två våningar samt inte inrymma mer är två bostadslägenheter. Berörd del av fastigheten Kviinge 45:1 är idag planlagd för park/plantering. En ny detaljplan krävs således för att möjliggöra för fler bostäder i området.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fler bostäder inom området.

Plandata

Lägesbestämning

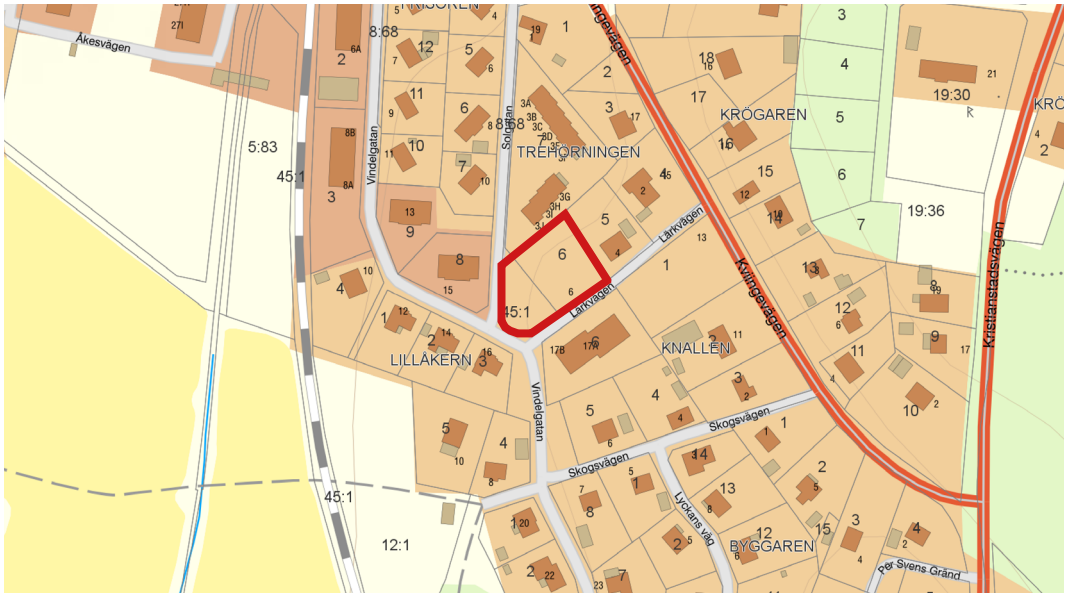
Planområdet är beläget i den södra delen av Hanaskog. Området avgränsas av Lärkvägen och Vindelgatan i söder, Solgatan i väster samt bostäder i nord samt nordöst.

Areal

Planområdets storlek är cirka 2 193 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Planområdet innefattas av fastigheterna Trehörningen 6 och del av Kviinge 45:1 som båda ägs av Östra Göinge kommun.



Översiktlig karta som redovisar planområdets placering. Området är markerat med röd linje.

Förutsättningar

Kommunala beslut och tidigare ställningstaganden

Kommunstyrelsen tog beslut den 12 juni 2019 §79 att ge kommunchefen i uppdrag att upprätta ett förslag till detaljplan för Trehörningen 6 samt del av Kviinge 45:1 genom standard planförfarande.

Tidigare ställningstaganden

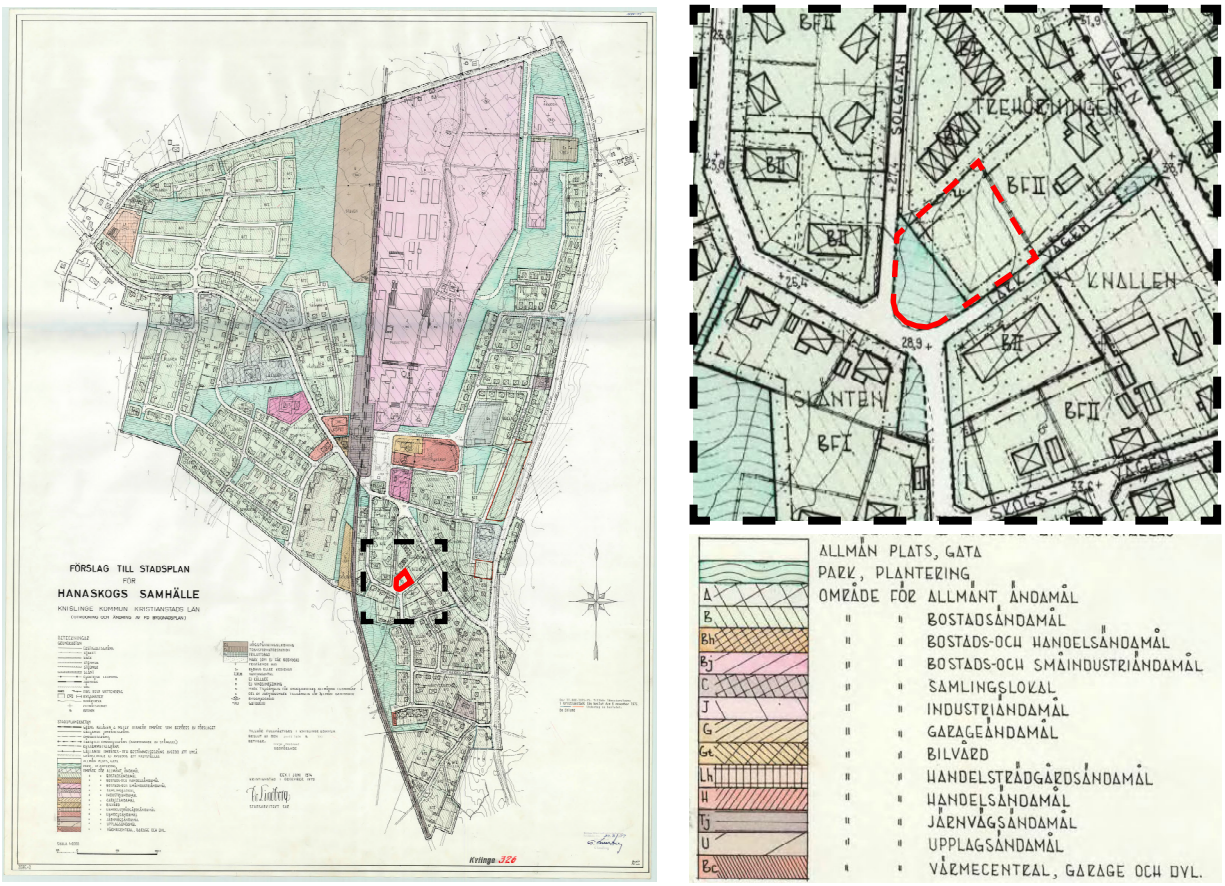
Översiktsplan

Östra göinge kommun har en kommuntäckande översiktsplan, *Översiktsplan för Östra Göinge – platsen för Skånes gröna hjärta*, som antogs av kommunfullmäktige 19 december 2019 §113. Området är i översiktsplanen utpekat som lämpligt för markanvändningen bostäder.

Detalj- och stadsplaner

För berörda fastigheter gäller *Förslag till stadsplan för Hanaskog samhälle* (aktbeteckning 11-KVI-326) som fastställdes 6 november 1975.

På fastigheten Trehörningen 6 får högst en fjärdedel av tomtytan bebyggas. Endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad får uppföras. I gårdsbyggnad får ingen bostad inredas. Bostadshus får högst uppföras i två våningar samt inte rymma mer än två bostadslägenheter. Del av Kviinge 45:1 möjliggör för park/plantering.



Förslag till stadsplan för Hanaskog samhälle (aktbeteckning 11-KVI-326) som fastställdes 6 november 1975.

Bostadsförsörjningsprogram

Östra Göinge kommun har ett bostadsförsörjningsprogram, B*ostadsförsörjningsprogram 2017–2025 – Riktlinjer för bostadsförsörjningen i Östra Göinge kommun*, som antogs av kommunfullmäktige 21 juni 2017 §49.

Hanaskog, där aktuellt planområde är lokaliserat, är utpekat i programmet som en av de orter där befolkningen ökar kraftigt och därmed har ett stort behov av ökad planberedskap, flera bostäder och ett mer varierat utbud av upplåtelseformer. Planförslaget anses därför vara förenligt med kommunens bostadsförsörjningsprogram.

Riksintressen och förordnanden

Planområdet berörs inte av något riksintresse eller förordnande.





Området utgörs idag av en öppen gräsbevuxen yta med inslag av ensataka äldre träd i den västra delen samt ett antal mindre träd och buskar.

Topografi, landskap och vegetation

Planområdet sluttar svagt från nivå cirka 31 meter över havet (m .ö.h) i öster till nivå cirka 28 m .ö.h i väster. Området består idag av en gröning. Gröningen utgörs av en öppen gräsbevuxen yta med inslag av träd och buskvegetation. I den sydvästra delen av planområdet, idag inom fastigheten Kviinge 45:1, finns ett flertal ekar, björkar och almar.

Inom den södra delen av planområdet finns tre äldre ekar, vilka bedöms utgöra ett värdefullt inslag i den bebyggda miljön. Det finns också 1 äldre ek precis utanför planområdet i nordväst. Träd skapar även förutsättningar för biologisk mångfald och bidrar till ett rikt växt- och djurliv samt bedöms i detta fall även utgöra ett kulturellt värde.

Rekreation, lek och friluftsliv

Inte långt ifrån planområdet finns möjligheter för rekreation, lek och friluftsliv. I centrala Hanaskog finns bland annat en lekplats samt ett friluftsbad, Hanaskogsbadet. I den södra delen av Hanaskog finns skogsområde med motionsspår och i östra delen återfinns Kviinge backe med strövstigar mot Helge å.

Bebyggelse

Den omgivande befintliga bebyggelsen består av en- till trevåningshus och utgörs av fristående bostadshus, flerbostadshus samt radhus.





Befintlig bebyggelse i direkt anslutning till planområdet.





Befintlig bebyggelse i direkt anslutning till planområdet.

Trafik

Utmed planområdet löper två mindre lokalgator, Solgatan, cirka 5,5 meter bred, och Lärkvägen, cirka 6 meter bred. Gatorna saknar gång- och cykelbana. Sydost om planområdet löper även en något större och mer trafikerad lokalgata, Vindelgatan. Gatans totala bredd varierar mellan 7 och 9,5 meter. Utmed planområdet saknas även här avskild gång- och cykelbana.

Kollektivtrafik

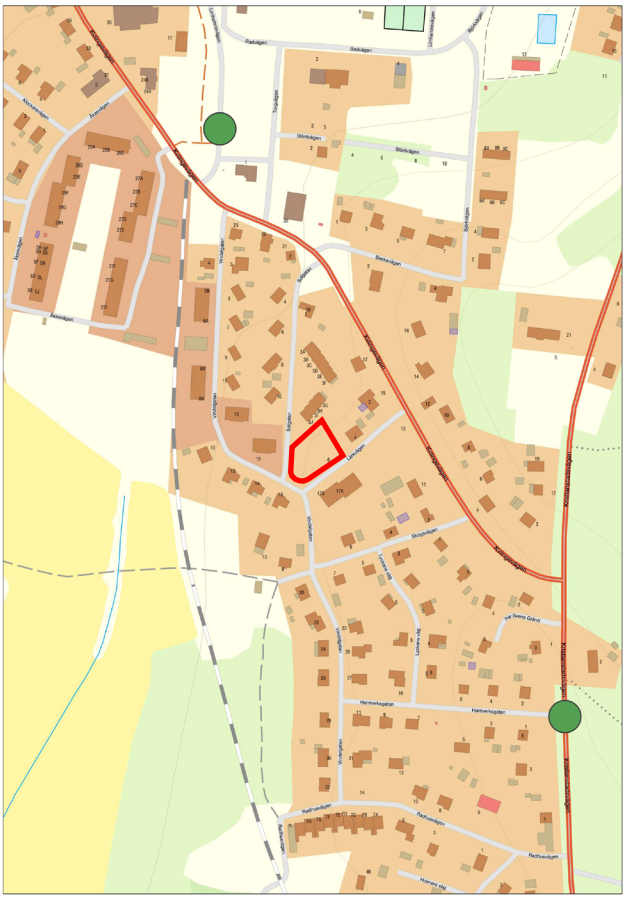
Cirka 250 meter norr om planområdet ligger Hanaskogs busstation, varifrån avgår regionbusslinjen 545 med färdsträckan **Osby – Glimåkra – Broby – Knislinge – Hanaskog – Kristianstad**.







Solgatan (TV) och Lärkvägen (TH)



Befintliga busshållplatser, markerade med grön cirkel. Planområdet markerat med röd linje.

Service

I Hanaskog finns tillgång till viss kommersiell service i den centrala delen av orten samt offentlig service så som friluftsbadet Hanaskogsbadet och skolorna Agnebergs förskola, Kyrkparkens förskola och Kviinge skola.

Geoteknik

Inom planområdet består bergrunden av granit enligt SGU:s berggrundskarta (1:50 000 - 1:250 000). Denna ovanlagras, enligt SGU:s jordartskarta (1:25 000 - 1:100 000), av sandig morän.

Markradon

Under år 1992 utfördes det en undersökning avseende markradon i hela Östra Göinge kommun. Överlag bedömdes kommunen vara ett normalriskområde, varav aktuellt planområde ingår i detta. Inom områden med normalrisk för radon ska byggnader uppföras radonsäkrade respektive radonskyddade.

Dagvatten

Fastigheterna är idag obebyggda. Infiltrationsmöjligheterna i området bedöms idag som goda. Befintlig dagvattenledning finns i Lärkvägen, som angränsar till planområdet i sydöst.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Om man hittar fornlämningar i samband med markarbete ska arbetet, i enlighet med 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen (KML 1988:950), genast avbrytas och en anmälan om påträffade fynd måste göras till Länsstyrelsen.

Planförslag

Detaljplaneförslaget

Planbestämmelserna i detaljplaneförslaget har upprättats utefter *Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan (BFS 2014:5 DPB 1)*.

Föreslagen bebyggelse

Inom planområdet föreslås markanvändningen Bostäder ***(B)***. I plankartan föreslås en högsta nockhöjd på 8.0 meter. Kvartersmarken för Bostäder uppgår till en yta om ca 2 095 kvadratmeter. Planen medger att 30% av fastighetsarean inom egenskapsområdet får bebyggas ***(e_1)***. Byggrätten begränsas även av planbestämmelsen ***Prickmark - marken ej får förses med byggnad.*** Utmed Lärkvägen utgör prickmark ett 5 meter brett område, längs fastighetsgränsen i nordöst är området för prickmark 4 meter brett. I norr utgör prickmark ett 6 meter brett område. I norr sammanfaller prickmarken även med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar ***(u_1)***. Ca 996 kvadratmeter mark av planområdets totala area regleras med prickmark.

Föreslagen grönstruktur

Inom den södra delen av planområdet finns tre äldre ekar vilka bedöms utgöra ett värdefullt inslag i den bebyggda miljön. Träd skapar även förutsättningar för biologisk mångfald och bidrar till ett rikt växt- och djurliv samt bedöms i detta fall även utgöra ett kulturellt värde. I planen regleras därför att dessa ekar endast får fällas om det är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk ***(n_1)*** samt att marklov krävs för trädfällning ***(a_1)***.

I den södra delen av planområdet regleras också att markytan ska möjliggöra för infiltration av dagvatten ***(n_2).***

Föreslagen trafikstruktur

Kommunen gör bedömningen att det är olämpligt, med hänsyn till trafiksäkerheten i området, att tillåta in-/utfart i korsningen Vindelgatan/Solgatan/Lärkvägen. Därför inkluderas en del av gatumarken i aktuellt planområde för att med bestämmelsen ***Utfartsförbud*** reglera detta. Angöring till planområdet anordnas lämpligen i anslutning till Lärkvägen.

Planförslaget innebär ingen förändring vad gäller gång-, cykel- eller kollektiv-trafik.

Parkering

Parkering anordnas inom kvartersmark.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele och bredband

Sydvästra delen av planområdet belastas av ledningsrätt för starkström som ägs av Brittedals Elnät ekonomisk förening (Kviinge El AB). I samband med planens genomförande kan det vara nödvändigt att flytta dessa ledningar och att ledningsrätten upphävs. Det är då viktigt att de tre ekarna i planområdets södra del skyddas.

Inom och i anslutning till planområdet finns jordkabel/kanalisationer som Skanova är huvudman för.

Avfallshantering
Avfall ska hanteras enligt kommunens gällande föreskrifter för avfallshantering.

Vatten och avlopp
Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för vatten, dag- och spillvatten.

Inom planområdet finns ledningar för vatten, avlopp och spillvatten. Dessa är förlagda inom det sex meter breda u-området i norr.

Dagvattenhantering
Ledning för dagvatten finns nergrävd sydöst om planområdet, denna bedöms ha kapacitet att hantera dagvatten från aktuellt planområde.

Hanteringen av dagvatten regleras också i detaljplanen genom att den sydöstra delen av planområdet får bestämmelse om att markytan ska möjliggöra för infiltration av dagvatten ***(n_2)***.

Konsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

Om en detaljplan förväntas medföra en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) utföras, i enlighet med 4 kapitlet 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) samt 6 kapitlet 11-18 §§ miljöbalken (MB 1998:808). Innan ett sådant ställningstagande görs genomför kommunen en undersökning gällande betydande miljöpåverkan. Denna undersökning ska fungera som ett underlag för beslut om huruvida genomförandet av detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Om detaljplanens genomförande förväntas medföra en betydande miljöpåverkan ska man i undersökningen precisera vilka frågor som ska behandlas i den strategiska miljöbedömningen med miljökonsekvensbeskrivning.

Kommunens ställningstagande för aktuellt detaljplaneförslag är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken (MB 1998:808). En särskild miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte behöva upprättas.

Ställningstagandet att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:
- planförslaget följer översiktsplanens intentioner,
- riksintressen, miljökvalitetsnormer påverkas/överskrids inte,
- planförslaget innebär inga risker för människors hälsa och säkerhet.

Mark, luft och vatten

Markföroreningar

Det finns inga registrerade markföroreningar inom eller i närhet till planområdet som kan medföra negativ påverkan på hälsa och miljö.

Radon

Aktuellt planförslag bedöms vara inom ett område med normalrisk för radon. Den största hälsorisken med radon utgörs av att radongasen finns i inomhusluften och kan komma ner i lungorna vid inandning. Lufttrycket inomhus är oftast lägre än utomhus och i marken. Är marken luftgenomsläpplig och grundkonstruktionen otät kan radonhaltig jordluft sugas in i huset. En stor volym jordluft med måttlig radonhalt kan orsaka högre radonhalt i inomhusluften än en måttlig volym jordluft med hög radonhalt. Radongas kan komma in i en byggnad på olika sätt i de delar av byggnaden som finns i anslutning till marken. Detta innebär att byggnader ska uppföras radonsäkrade respektive radonskyddade. Det är byggherren som ansvarar för att de byggåtgärder som utförs uppfyller de krav som gäller enligt plan- och bygglagen eller föreskrifter och beslut som har meddelats med stöd av den lagen. Kommunen kan lämna ytterligare information om byggherrens ansvar.

Dagvatten

Planområdet utgörs idag uteslutande av infiltrerande markytor. Enligt planförslaget föreslås den del av området som idag är planlagd som park/plantering få markanvändningen bostäder (B). Området kommer dock att regleras med prickmark samt planbestämmelse om infiltrerande ytor (n_2). En exploatering enligt planförslaget kommer att leda till att

andelen infiltrerande ytor i området kommer att minska.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken år 1999 med syfte att reglera utsläpp som kan ha skadliga effekter för människor och/eller natur. En miljökvalitetsnorm kan anges som en halt, ett värde eller alternativt med en beskrivande text och omfattas av ett tidskrav då normerna ska vara uppfyllda. Idag finns miljökvalitetsnormer för vatten, luft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Miljökvalitetsnormer för luft (utomhusluft)

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer, enligt svensk författningssamling, avser halterna i utomhusluften av kväveoxid, svaveldioxid, bly, kolmonoxid, partiklar, benzen och ozon.

Miljökvalitetsnormerna överstigs inte i Östra Göinge kommun. Planförslaget möjliggör inte för något användningsområde som bidrar till försämrad luftkvalitet och inte heller till någon nämnvärd trafikökning.

Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster

Miljökvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) syftar till att tillståndet i våra vatten inte ska försämras och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet.

Planområdet sammanfaller ej geografiskt med någon grundvatten- eller ytvattenförekomst. Enligt VISS (vatteninformation Sverige) ingår planområdet i delavrinningsområden *Ovan Bivarödsån*. Planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormen för delavrinningsområdet negativt. Planområdet är redan till största del planlagt för bostadsändamål inom ett befintligt planområde.

Miljökvalitetsnormer för buller

Aktuellt planområde berörs inte av miljökvalitetsnormerna för buller.

Miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten

Aktuellt planområde berörs inte av miljökvalitetsnormerna för fisk- och musselvatten.

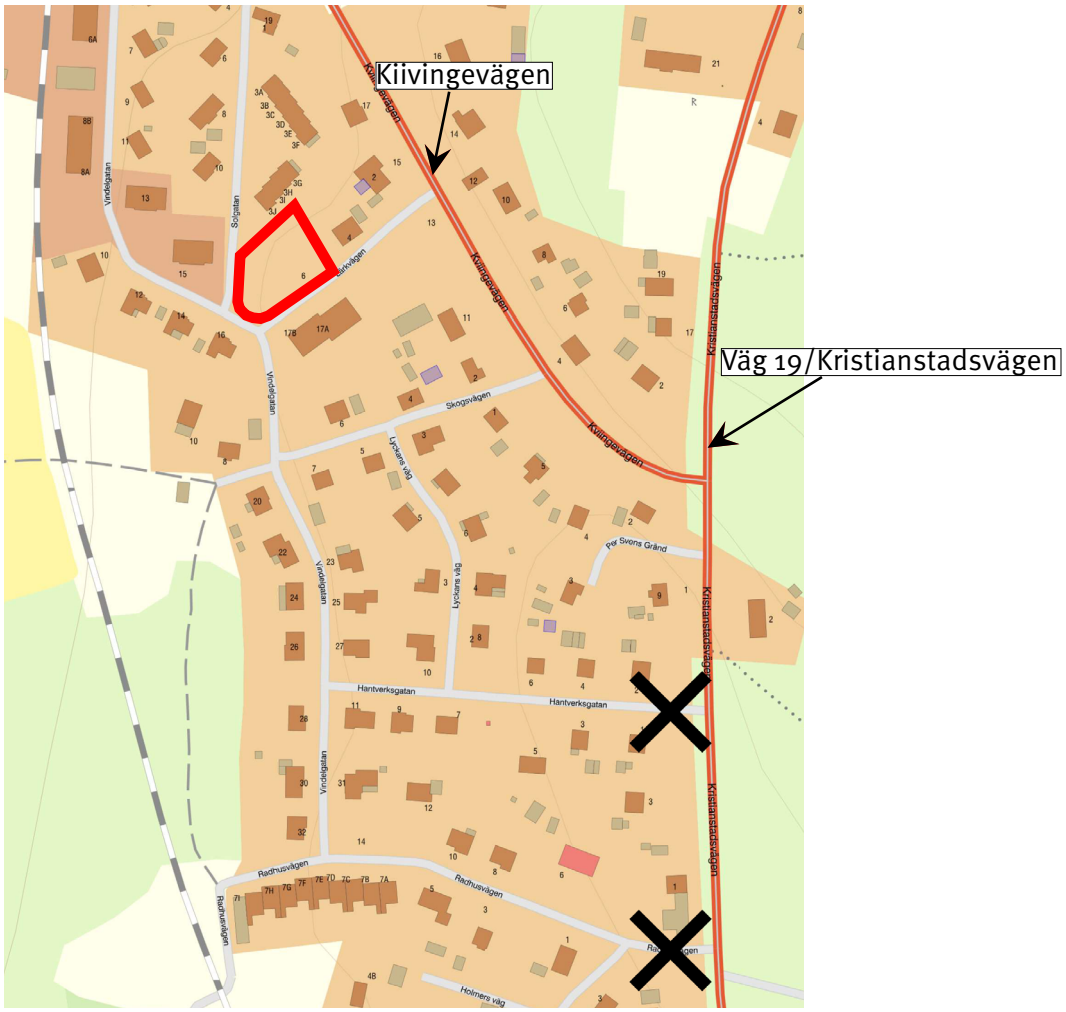
Hälsa och säkerhet

Buller

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) innehåller riktvärden för bland annat vägtrafikbuller. Enligt denna bör inte den ekvivalenta ljudnivån (dBA) överstiga 60 dBA vid bostadsfasad, alternativt 65 dBA vid bostadsbyggnader om högst 35 m^2, samt högst 50 dBA vid uteplats eller 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Den genomsnittliga trafikmängden per dygn på Vindelgatan är 198 fordon enligt en trafikmätning genomförd av Östra Göinge kommun mellan den 10 mars till den 17 mars 2017. Någon trafikmätning har inte genomförts på de övriga vägarna utmed planområdet eftersom trafikintensiten bedöms vara ungefär den samma som på Vindelgatan, alternativt

lägre. Samtliga gator runt planområdet har en skyltad hastighet på 30km/h. Trafikverket planerar att bygga om väg 19 mellan Bjärlöv och Broby eftersom vägen är hårt trafikerad och trafiksäkerheten låg. I samband med ombyggnationen kommer anslutningen från Radhusvägen stängas för biltrafik. Anslutningen från Hantverksgatan till väg 19 stängs för all trafik i samband med ombyggnationen, detta enligt dokumentet Förteckning kommunala planer (2018-12-17 objektnummer 144215). Att vägarna stängs för biltrafik kommer att innebära en omfördelning av trafiken och ett ökat trafikflöde längs Kviingevägen samt längs de lokalgator som tillgodoser området söder om Kviingevägen.



Röd markering visar planområdet. Svarta kryss indikerar var anslutning för biltrafik till väg 19 stängs.

Baserat på uppskattningen att ett hushåll generar 4 fordonsrörelser per dygn, samt att samtliga hushåll söder om Skogsvägen kommer att beröras i samband med ombyggnationen, gör Samhällsbyggnad uppskattningen att ombyggnationen kommer att generera maximalt 256 extra fordonsrörelser utmed de vägar som tillgodoser området söder om Kviingevägen. Boverket har tagit fram en broschyr, Hur mycket bullrar vägtrafiken?, med hjälp av denna vi göra en ungefärlig uppskattning på hur mycket dBA olika vägar kan bidra till. Enligt denna uppskattning kan en väg med hastigheten 40 km/h ha en trafikmängd på cirka 3 800 fordon per dygn för att uppnå 60 dBA. Detta är räknat med det minsta avståndet 10 meter från vägmitt. Detta innebär att riktvärdena för trafikbuller, med goda marginaler, inte överstigs och kommer inte heller överstigas i framtiden inom aktuellt planområde.

Risker

Planområdet berörs inte av farligt gods eller elektromagnetiska fält och inte heller av skyddsavstånd till verksamheter som kan innebära risker för människors hälsa och säkerhet.

Natur- och kultur

Planens genomförande innebär att en del av marken inom planområdet hårdgörs och att en idag oexploaterad markyta bebyggs. Detta får konsekvenser för infiltrationen av dagvatten i området, för att kompensera detta regleras i planen att markytan i planområdets södra del ska möjliggöra för infiltration ***(n_2)***.

De tre ekarna i den södra delen av planområdet bedöms vara viktiga för den biologiska mångfalden och bevaras därför med hjälp av planbestämmelse om att träden endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk ***(n_1)*** samt med bestämmelse om att marklov krävs för fällning av träd ***(a_1)***.

Landskapsbild

Att det idag obebyggda området exploateras bedöms påverka landskapsbilden till viss del.

Sociala konsekvenser

Planområdet kan beskrivas som en del av en trygg och stimulerande miljö, med dess närhet till områden för rekreation, lek och friluftsliv samt kollektivtrafik, olika typer av centrumverksamheter och offentlig service. En utveckling av planområdet enligt förslaget bedöms därför positivt utifrån både äldreperspektivet och barnperspektivet.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Se under *Genomförande, Fastighetsrättsliga frågor*.

Mellankommunala frågor

Planen berör inga mellankommunala frågor.

Sveriges miljömål

Planförslaget bedöms påverka miljömålet *God bebyggd miljö* på ett positivt sätt då det möjliggör för en förtätning i ett centralt och attraktivt läge i Hanaskog. Övriga miljömål bedöms inte bli påverkade av planförslaget.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standardförfarande, enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planen skickas ut på samråd för att ge möjlighet att påverka planförslaget. Om samtliga under samrådet godkänner förslaget kommer hanteringen av detaljplanen att ändras till begränsat planförfarande, vilket innebär att planen går direkt till antagande i kommunstyrelsen.

Planbestämmelserna i detaljplaneförslaget har upprättats utefter *Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan (BFS 2014:5 DPB 1)*.

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid på 5 år från det datum den vinner laga kraft.
Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att det finns synnerliga skäl. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla men kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för exempelvis förlorad byggrätt.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, dag- och spillvatten. Östra Göinge kommun är huvudman för vatten- och avloppsverksamheten för de allmänna ledningarna.

Östra Göinge kommun är huvudman för fjärrvärmenätet i Hanaskog.

Brittedals Elnät ekonomiska förening är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.

Avtal

Planavtal har upprättats med exploatören.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsplan

Inom planområdet finns ingen gällande fastighetsplan/tomtindelningsplan och något behov att upprätta fastighetsindelningsbestämmelser finns inte heller.

Fastighetsbildning och övriga förrättningar

För detaljplanens genomförande krävs fastighetsreglering genom att delar av fastigheten Kviinge 45:1 överförs till fastigheten Trehörningen 6. Östra Göinge kommun ansöker om fastighetsreglering hos Lantmäterimyndigheten.

Ledningar inom nybliven kvartersmark tryggas genom ledningsrätt (***u-område***) samt genom att servitutsavtal skrivs mellan kommunen och fastighetsägaren för Trehörningen 6.

Ledningsrätt tillhörande markförlagd kabel för starkström inom den södra delen av planområdet upphävs på grund av att ledningen flyttas.

Fastighetskonsekvenser

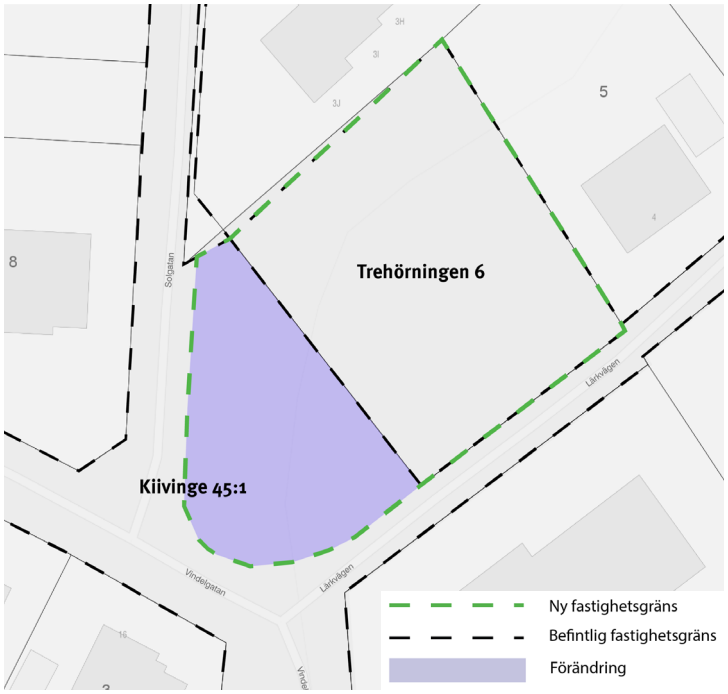
Nedan redovisas möjliga konsekvenser av planförslaget på fastighetsnivå:

Trehörningen 6:

- Fastigheten utökas genom fastighetsreglering med del av Kviinge 45:1.
- Erhåller mark för bostadsändamål från Kviinge 45:1.
- Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.
- Ändrad byggrätt.
- Ledningsrätt för VA-ledningar.

Kviinge 45:1:

- Avstår mark i öster till Trehörningen 6.



Fastighetskonsekvenser baserade på aktuellt planförslag.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättandet av detaljplanen bekostas av Exploatören (se planavtal).

Enligt upprättat planavtal åtar sig kommunen att flytta befintlig el-ledning belägen på del av Kviinge 45:1 som omfattas av detaljplaneförslaget. Ny placering inom planområdet beslutas i samråd med exploatören och ledningsägaren.

Exploatören står för alla övriga uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis flytt av övriga ledningar, anslutningsavgifter, bygglovavgifter och eventuella utredningar.

Tekniska frågor

Ledningar

Inom och i anslutning till planområdet finns även jordkabel/kanalisationer som ägs av Skanova. Innan kommunen säljer marken ska Skanova kontaktas och ett nyttjanderättsavtal som kan ligga till grund för ledningsrätt ska upprättas mellan kommunen och Skanova för berörd kabelanläggning.

Brittedals Elnät ekonomiska förening (Kviinge El AB) har markförlagd kabel för starkström inom den södra delen av planområdet. Enligt planavtal åtar sig kommunen att, på sin bekostnad, flytta denna el-ledning. I samband med detta ska ledningsrätten upphävas.

Eventuell flytt eller ändring av övriga ledningar och kabelanläggningar inom eller invid fastigheten bekostas av exploatören. Enlig planavtal ansvarar exploatören även för att befintlig kanalisation, ledningar och kablar inom allmän platsmark skyddas mot skada vid arbeten som måste göras i allmänplats mark invid fastigheten.

Posthantering

Vid nybyggnation av radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Mark- och Planeringsenheten, Östra Göinge kommun, juli 2021

Anders Siversson
Samhällsbyggnadschef

Moa Rosvall
Planarkitekt

Johanna Holgersson
Planarkitekt