



**Planbeskrivning  
Ändring av detaljplan för  
Hålkedalen 1:7 m fl**



Upprättad  
Reviderad

2021-04-09  
2021-05-07

Antagen av MBN  
Laga kraft

2021-05-25  
2021-06-16

**Akt Nr 1486-P2021/2**

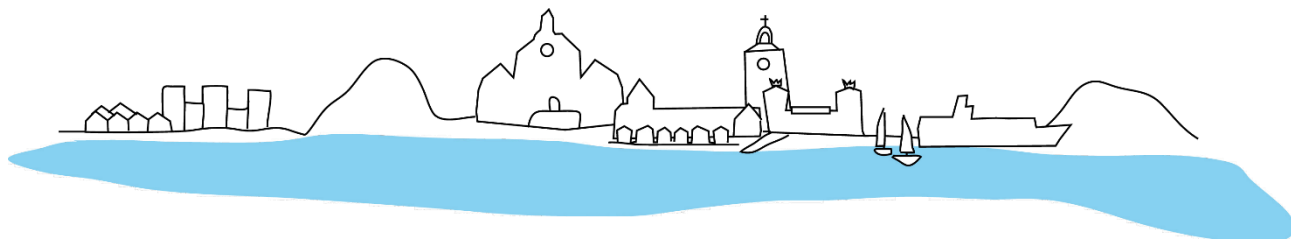
## Sammanfattning

Detaljplanen för Hålkedalen 1:7 m fl vann laga kraft 2014-12-30. Detaljplanen medger sammanlagt 35 nya tomter för enbostadshus i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse i Stareområdet söder om Strömstad tätort. En målsättning i detaljplanen var att så långt som möjligt bevara den omväxlande terrängen med karakteristiska bergspartier och hållmarkstallskog inom planområdet. Det ansågs inte som önskvärt att skapa förutsättningar för tomter med stora anlagda gräsytor eller liknande som kräver att stora delar av planområdet sprängs eller fylls ut för att ge plana ytor.

Vid påbörjandet av detaljplanens genomförande kunde det dock snart konstateras att flera av de angivna nockhöjderna på plankartan medför ett behov av omfattande markarbeten. Dessa nockhöjder förutsätter att mark och gata i vissa fall utförs 3-4 meter under befintlig marknivå. Syftet med denna planändring är att justera de gällande bestämmelserna för att möjliggöra ett genomförande som stämmer bättre överens med detaljplanens syfte.

Eftersom detaljplanens genomförandetid inte har gått ut får planförslaget inte ändras om någon berörd sakägare motsätter sig detta. Mot denna bakgrund har den del av planförslaget som ligger närmast befintlig bebyggelse i väster inte ändrats; i denna del är planbestämmelserna bättre anpassade till befintlig mark vad gäller höjder och suterrängkrav.

Denna ändring består av en plankarta som redovisar den ursprungliga plankartan med de ändrade bestämmelserna. Till ändringen hör denna planbeskrivning som är tänkt att underlätta förståelsen av ändringens innebörd och syfte/mål. Ändringen tas fram enligt PBL 2014:900 och Boverkets allmänna råd BFS 2014:5 – DPB 1. Den ursprungliga detaljplanen och de bestämmelser som inte ändras omfattas av PBL 1987:10.



## Innehållsförteckning

<b>1. Inledning</b>	<b>1</b>
Bakgrund	1
Gällande detaljplans syfte och huvuddrag	1
Ändringens ändamål	2
Planområdets läge och areal	2
Markägare	2
Handlingar	3
<b>2. Kommunala ställningstaganden</b>	<b>4</b>
Gällande detaljplan	4
Planbesked	5
Undersökning av betydande miljöpåverkan	5
<b>3. Beskrivning av ändringen</b>	<b>6</b>
Ändringens omfattning	6
Planbestämmelser som ändras	6
Avgränsning av planändringen	9
Konsekvenser av ändringen	10
<b>6. Påverkan på avsett genomförande</b>	<b>11</b>
Organisatoriska frågor	11
Tekniska frågor och utredningar	12
Ekonomiska frågor	13
Administrativa frågor	13

## Ändring av detaljplan för Hålkedalen 1:7 m fl

### Planbeskrivning

---

#### 1. Inledning

##### Bakgrund

Detaljplanen för Hålkedalen 1:7 m fl vann laga kraft 2014-12-30. Detaljplanen medger sammanlagt 35 nya tomter för enbostadshus i anslutning till befintlig bostadsbebyggelse i Stareområdet söder om Strömstad tätort.

Vid påbörjan av genomförandet av detaljplanen kunde det konstateras att flera bestämmelser försvårar ett genomförande enligt detaljplanens syfte. Planområdet kan byggas ut med de bestämmelser som gäller, men större påverkan på marken i området än vad som är önskvärt. För att undvika denna påverkan och för att kunna tillgodose syftet behöver detaljplanen ändras.

##### Gällande detaljplans syfte och huvuddrag

Den gällande detaljplanens syfte är att tillskapa totalt 35 nya tomter för enbostadshus i ett attraktivt läge nära natur och samtidigt nära staden. Detaljplanen möjliggör också en avstyckning av en ny tomt genom delning av befintlig fastighet (Hålkedalen 1:60). Två befintliga bostadstomter som låg utanför gällande byggnadsplan för bostadsområdet Tallhöjden ingår också i planområdet.

Samtliga nya tomter har en storlek och en utformning som är anpassad för helårshus. Målsättningen är att den omväxlande terrängen med karakteristiska bergspartier och hållmarkstallskog inom planområdet ska bevaras så långt det är möjligt. Det är inte önskvärt att skapa förutsättningar för tomter med stora anlagda gräsytor eller liknande som kräver att stora delar av området sprängs eller fylls ut för att ge plana ytor. Övergången från tomt- eller gatumark bör vara så naturlig som möjligt.

Anpassningar av bebyggelsen till den befintliga topografin regleras med planbestämmelse om byggnadernas totala nockhöjd, takvinkel och suterrängvåning. Förslag till höjdsättning av lokalgatorna och färdigt golv anges på illustrationskartan. Detaljplanen redovisar släpp och gångstråk mellan bebyggelsen vilket möjliggör för boende i området att röra sig genom bebyggelsen.

## Ändringens ändamål

Avsikten med denna planändring är att ändra de bestämmelser som medför att den befintliga terrängen kraftigt påverkas och är onödigt försvarande för byggnationen. De planbestämmelser som ändras är i huvudsak de som reglerar byggnationens nockhöjd, byggnadsarea, takvinkel, färgsättning och anpassning till mark.

Eftersom detaljplanens genomförandetid inte har gått ut får planförslaget inte ändras om någon berörd sakägare motsätter sig detta. Mot denna bakgrund har den del av planförslaget som ligger närmast befintlig bebyggelse i väster inte ändrats; i denna del är planbestämmelserna bättre anpassade till befintlig mark vad gäller höjder och suterrängkrav.

## Planområdets läge och areal



Planområdet är beläget mellan Starekilen och Hålkedalskilen, strax söder om Strömstad tätort. Planområdet omfattar ett cirka 8,8 hektar stort område. Större delen av planområdet utgörs av delar av fastigheterna Hålkedalen 1:6 och 1:7. Båda dessa fastigheter har samma ägare. Utöver dessa fastigheter omfattar planområdet även de befintliga fastigheterna Hålkedalen 1:59 och 1:60.

## Markägare

All mark i planområdet är i enskild ägo.

## Handlingar

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser som är juridiskt bindande. Till planen hör illustrationskarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, sektioner och diverse utredningar. Vid en ändring av detaljplan görs ändringar i den ursprungliga detaljplanen; dessa ändringar består av den ändrade plankartan och denna planbeskrivning. När ändringen har vunnit laga kraft så är det denna plankarta i sin ändrade form som gäller. I denna planbeskrivning beskrivs de punkter där detaljplanen ändras; för frågor som inte berörs av ändringen finns information i den ursprungliga planbeskrivningen.

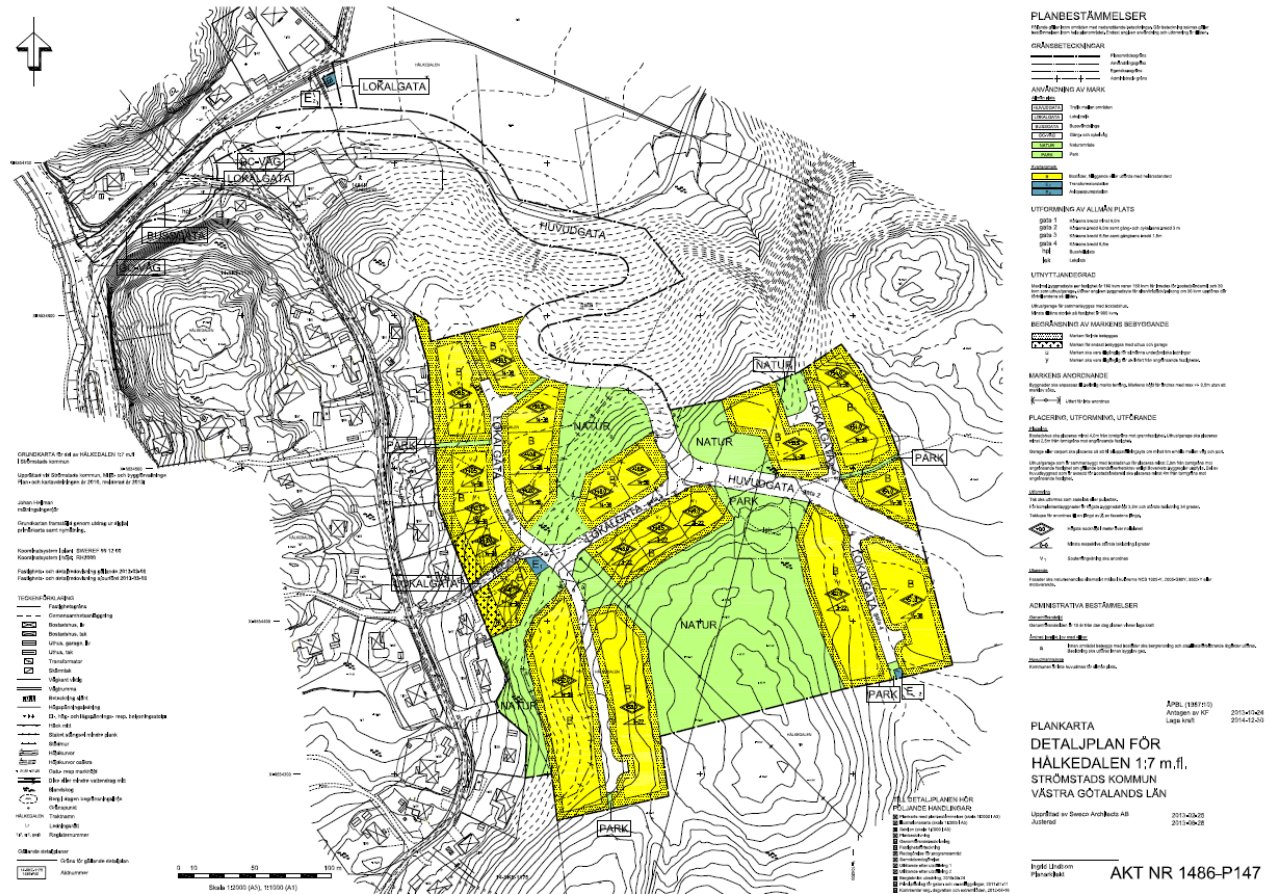
Efter samråd och granskning har redogörelser med svar på inkomna synpunkter tillkommit. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av ändringens innebörd, samt redovisa de ändringar som har gjorts. Den har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att den ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

Till ändringen hör

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Karta med redovisning av ändrade och strukna bestämmelser
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

## 2. Kommunal ställningstaganden

### Gällande detaljplan



Den aktuella planändringen omfattar den gällande detaljplanen för Hålkedalen 1:7 m fl (Akt nr 1486-P147) som antogs av kommunfullmäktige 2013-10-24 och vann laga kraft 2014-12-30. Detaljplanens genomförandetid är 10 år.

I detaljplanen medges en samlad bostadsbebyggelse för sammanlagt 35 småhus avsedda för helårsboende på en höjd i direkt anslutning till annan befintlig bostadsbebyggelse i Stareområdet. Området är anslutet till det allmänna vägnätet via en infartsväg som slingrar sig upp för höjden till områdets topp och med en separat gång- och cykelväg som anslutet till vägnätet i det intilliggande området Tallhöjden. Bostäderna som medges i detaljplanen är reglerade med en största tillåten byggnadsarea på 180 kvadratmeter, en högsta tillåten nockhöjd, takvinkel samt bestämmelser om färgsättning och placering.

Detaljplanen innehåller också bestämmelser som anges att en lekplats ska placeras centralt i området och att släpp, stigar och gångvägar ska finnas för passage genom bostadsbebyggelsen. Vissa av bostäderna är även reglerade med krav på suterrängvåning för att anpassa tomterna till intilliggande mark.

Detaljplanen innehåller inga bestämmelser som anger höjder för väg. De höjder för vägen som anges på illustrationskartan är istället förslag som följer naturligt av de angivna nockhöjderna, och som gör det svårt att bygga vägen på någon annan höjd än vad som förutsatts i förslaget.

### **Planbesked**

Kommunstyrelsen beslutade att lämna positivt planbesked för en ändring av detaljplanen enligt KS § 113 2018-09-26. Ursprungligen avsåg ändringen ett önskemål från en tidigare intressent att bebygga området med parhus. Sedan dess har området bytt ägare med intentionen att genomföra detaljplanen enligt syftet med enfamiljshus. I samband med projekteringen för exploateringen under sommaren 2020 upptäcktes de brister i regleringen som har beskrivits här och arbetet med ändringen av detaljplanen påbörjades.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

I Miljöbalkens 6 kapitel finns bestämmelser om identifiering, beskrivning och bedömning av miljöeffekter vid planering av och beslut om planer och program så kallade strategiska miljöbedömningar. Syftet med miljöbedömningen är enligt 1§ att integrera miljöaspekter i planeringen och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas.

Enligt 6 § ska kommunen undersöka om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Resultatet av undersökningen ska kommunen samråda med länsstyrelsen i ett så kallat undersökningssamråd, om inte redan kommunen i identifieringen kommit fram till att en strategisk miljöbedömning ska göras. En undersökning har tagits fram av Miljö- och byggförvaltningen för detaljplanen, daterad 2021-02-10.

Undersökningen visar att genomförandet av ändring av detaljplan för Hålkedalen 1:7 m fl inte kan antas ge upphov till betydande miljöpåverkan. Motiveringen av bedömningen är att prövningen vid ändring av detaljplan ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning kan inte göras då området redan omfattas av en gällande detaljplan.

Förändringarna i denna ändringsplan är av sådan liten omfattning att ändringarna i sig inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan med utgångspunkt i gällande detaljplan. Sammantaget är bedömningen att området med föreslagna ändringar blir bättre anpassat till förutsättningarna på platsen genom att vägar och bebyggelse anpassas till befintliga markförhållanden. Hänsyn tas till fastighetsägarna inom den närmast angränsande befintliga bebyggelsen genom att inte föreslå några ändringar från den gällande detaljplan som redan är antagen för området.



### 3. Beskrivning av ändringen

#### Ändringens omfattning

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Ändringen ska uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen.

Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan. När ändringen har vunnit laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller.

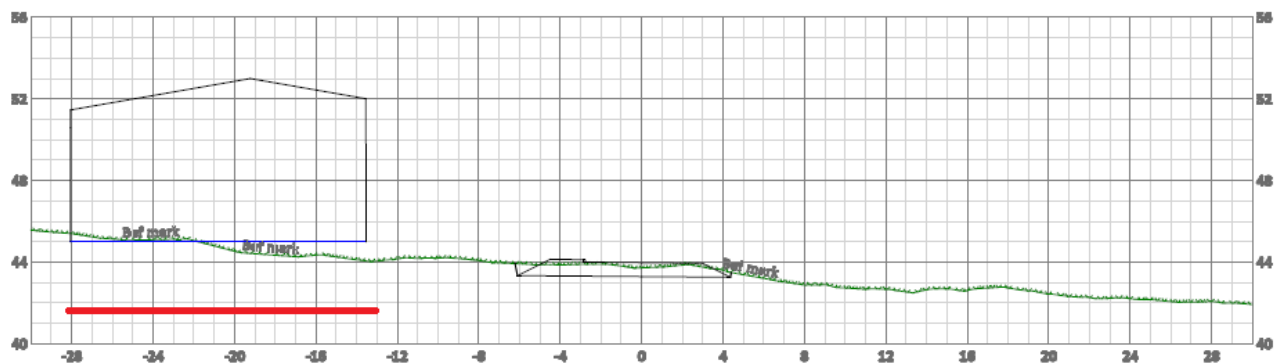
Vid en ändring av detaljplan, liksom vid all planläggning, är utgångspunkten lämplighetsprövning enligt 2 kap plan- och bygglagen, PBL. Vid ändring av detaljplan görs dock inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort. Övriga delar av planen är redan prövade i samband med den ursprungliga planläggningen och behöver därför inte prövas på nytt.

#### Planbestämmelser som ändras

De planbestämmelser som ändras i detta förslag avser bestämmelser om nockhöjd, byggnadsarea, utfartsförbud, takvinkel och anpassning till mark. Bestämmelse om höjdsättning av gata läggs till i förslaget och bestämmelser om färgsättning, utfart över parkmark och sammanbyggnad av bostadshus och garage tas helt eller delvis bort. På en bilaga som hör till ändringen finns en karta som redovisar vilka bestämmelser som har ändrats.

#### Höjdsättning

Bestämmelsen om nockhöjd har justerats för 19 tomter i planområdet. Den tillåtna nockhöjden för tomterna har justerats 0,5 – 3,5 meter beroende på läge och skillnaden i markarbeten jämfört med gällande detaljplan. Utgångspunkten för justeringen har varit att bibehålla den principiella höjden om cirka 7,5 meter från färdigt golv till nock i gällande plan. Färdigt golv har i allmänhet förutsatts hamna i eller strax över befintlig marknivå.

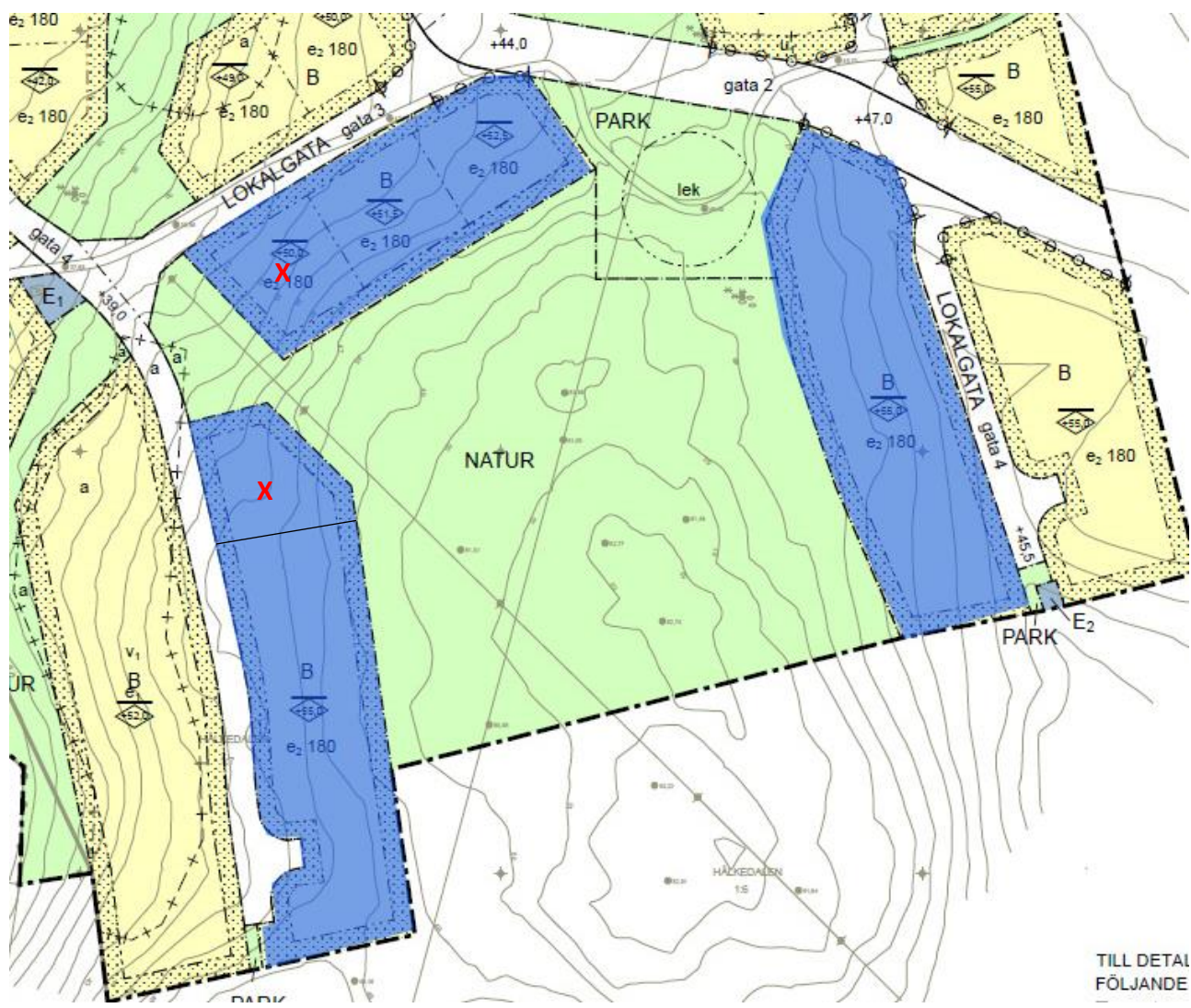


Exempel på tvärsektion som visar höjder för gata och bostadshus, befintlig mark och tidigare färdigt golv (röd linje)

För att säkerställa att gatorna i området utförs i ungefärlig nivå med befintliga höjdnivåer i området har den allmänna platsmarken i detaljplanen kompletterats med en reglering av gatornas lägsta tillåtna höjd. Dessa bestämmelser anger lägsta tillåtna höjder för utvalda punkter i planområdet, vilket medger en flexibilitet vid projekteringen samtidigt som omfattande sprängning undviks. Kombinationen av gatuhöjder och nockhöjder innebär också att byggnadsvolymer i gällande detaljplan bibehålls.

### Bebyggelsens utformning

Som en del av förenklingen av planbestämmelserna i området har regleringen av takvinkel ändrats så att takvinkeln på 14-38 grader för de flesta tomterna i planområdet. Detta innebär att den lägre vinkelbestämmelsen om 3-22 grader som gällde för tomterna närmas toppen av området har tagits bort för alla tomter utom tre. Denna takvinkelbestämmelser har inte bedömts fylla någon funktion längre eftersom syftet med den var att ge bebyggelsen ett väldigt flackt intryck ifrån toppen, en målsättning som kommunen anser är mindre värdefull än fördelarna med de markarbeten som nu undviks. Bestämmelsen om den flackare takvinkeln har behållits på två tomter som ligger nära befintlig bebyggelse.

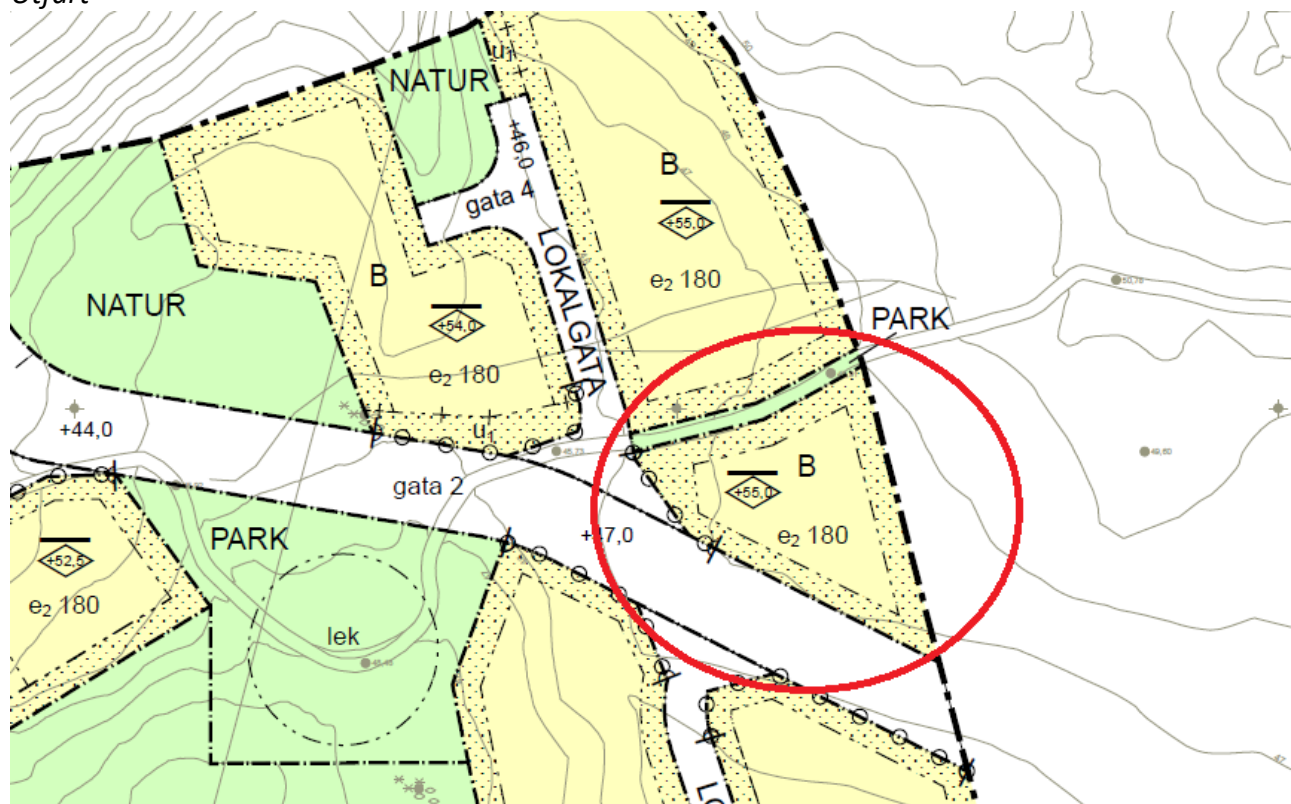


Tomter där gällande den gällande nockhöjden är 3-22 grader. De två röda kryssen markerar tomterna där takvinkelbestämmelsen behålls.

Den bestämmelse som anger färgsättning av byggnationen i området har tagits bort eftersom den anses som onödigt begränsande. Inom närliggande bebyggelse finns en variation av färger och därmed blir vinningen med att reglera detta inom planområdet liten.

Slutligen har även bestämmelserna om byggnadsarea och sammanbyggnad av bostadshus med garage förenklats. Bestämmelsen om byggnadsarea har förenklats till att medge 180 kvadratmeter oavsett användning, eftersom gällande plan redan medger en sammanbyggnad av bostadshus och garage som huvudsakligen gör denna bestämmelse till en teknikalitet om hur husen får nyttjas invändigt. Bestämmelsen om sammanbyggnad har tagits bort eftersom den inte behövs; en avsaknad av reglering innebär som utgångspunkt att sammanbyggnad tillåts.

### Utfart



Tomter där utfartsförbudet ändras

För en tomt i den nordöstra delen av planområdet har ett utfartsförbud justerats för att medge utfart mot planområdets huvudgata. I gällande detaljplan var denna tomts utfart tänkt att ske över det stråk av parkmark som löper intill tomten. Detta har vid en närmare studie bedömts som olämpligt eftersom det för med sig en risk att infarten upplevs som privat och minskar allmänhetens benägenhet att använda sig av gångstråket.

### **Anpassning till mark**

Bestämmelsen om hur bebyggelsen i området ska anpassas till befintligt terräng har preciserats till att ligga närmare syftet i den gällande detaljplanen. I gällande detaljplan är bestämmelsen formulerad som:

*"Byggnader ska anpassas till befintlig marks terräng. Markens höjd får ändras max +/- 0,5 meter utan att marklov söks."*

Denna bestämmelse är inte tillräckligt precis eftersom den endast tar sikte på byggnader och inte på hur tomtmark och övrig allmän mark utformas. Delen av bestämmelsen som anger krav på marklov är också otydlig och lätt att missförstå. Marklov ska som praxis alltid sökas vid en betydande ändring av markens höjdnivå, vilket enligt gällande praxis är 0,5 meter. Som den är skriven riskerar bestämmelsen också att ge bilden att stora markutfyllnader är tillåtna så länge marklov söks.

Den nya bestämmelsen om anpassning till hållmark är formulerad på följande sätt:

*"Byggnader ska anpassas till befintlig marks terräng. Utfyllnad och sprängning som skapar stora höjdskillnader med slänter eller murar tillåts ej. Hållmarken i planområdet ska bevaras."*

Avsikten med bestämmelsen är att formulera bestämmelsen på ett sätt som stämmer bättre överens med gällande detaljplans syfte och är enklare att tolka vid framtida prövningar om bygg- och marklov. Vid dessa prövningar måste även hänsyn tas till detaljplanens syfte att möjliggöra för hus med helhårsstandard, vilket kan kräva vissa markarbeten för att t.ex. kunna uppfylla kraven på tillgänglighet. Tillåtligheten i att fylla upp till 0,5 meter innebär också möjlighet till t.ex. terrassering med matjord på vissa platser, vilket är godtagbart eftersom berget inunder fortfarande bevaras.

### **Avgränsning av planändringen**

Genomförandetiden för detaljplanen för Hålkedalen 1:7 m fl har inte gått ut. Under planens genomförandetid har fastighetsägarna en säkerställd byggrätt i enlighet med planen. Som huvudregel får planen därför inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja före genomförandetidens utgång. Det är dock möjligt att ändra en detaljplan före genomförandetidens utgång om ingen berörd fastighetsägare motsätter sig ändringen.

Eftersom de grannar som finns i anslutning till planområdet medverkade i planprocessen för den detaljplan som nu gäller för området bör de synpunkter och det inflytande de då utövade ges en stor vikt. Planbestämmelserna inom tomterna närmast dem är en garanti för dessa grannar att detaljplanen kommer att bli genomförd på det sätt som då presenterades, och de bör inte ändras utan synnerliga skäl.

Inom tomterna som ligger närmast dessa befintliga bostadstomter ändras därför inga planbestämmelser. De bestämmelser för höjder som gälla inom denna del av planområdet är väl anpassade till den befintliga terrängen, och suterrängkrav används för undvika stora höjdskillnader i tomtgräns.

Eftersom vissa planbestämmelser tidigare gällde för hela planområdet har de ritats om med symboler för dessa bostadstomter där inga bestämmelser ändras. Symbolerna som har tillkommit på plankartan för dessa bostadstomter (avseende exploateringsgrad och färgsättning) är därmed endast en skillnad i redovisning av bestämmelserna och innebär ingen förändring av dem.

### **Konsekvenser av ändringen**

Ändringen av detaljplanen innebär att området kan byggas ut med mindre påverkan på befintlig mark eftersom de nya höjderna är mer anpassade till terrängen. Detta är en betydande positiv konsekvens eftersom det ger mycket bättre förutsättningar för att ta hänsyn till befintlig naturmiljö i enlighet med detaljplanens syfte. Detta säkerställs även genom preciseringen av bestämmelsen om anpassning till befintlig mark.

Ändringen av höjderna innebär att den nya bebyggelsen kan komma att synas något mer från vägen och vattnet i Starekilen, vilket var en konsekvens som diskuterades under arbetet med den gällande detaljplanen. I avvägningen mellan denna påverkan och påverkan på terrängen som nu undviks anser kommunen att fördelarna med ändringen starkt överväger denna risk. Den befintliga bebyggelse som finns kring Starekilen är redan väl synlig och det är inte motiverat att göra en stor åverkan på mark för att gömma tillkommande bebyggelse bakom befintlig i detta sammanhang.

Förenklingen av bestämmelser för takvinkel, exploateringsgrad och färgsättning innebär att området kan byggas med ett större urval av hustyper. Denna förändring innebär en liten konsekvens för hur området kommer att upplevas eftersom den sammanlagda arean och nockhöjden bibehålls.

## 6. Påverkan på avsett genomförande

### Organisatoriska frågor

#### *Förfarande*

Vid ändring av en detaljplan är utgångspunkten att kommunen ska tillämpa motsvarande process som gäller vid framtagande av en ny detaljplan. Processen innebär att planförslaget först skickas ut för samråd till berörda sakägare och allmänheten. Efter samrådet går kommunen igenom de synpunkter som har kommit in och gör eventuella revideringar av förslaget. Det reviderade förslaget skickas därefter ut till samma krets som i samrådet för nya synpunkter. Efter granskningen kan planförslaget antas.

De synpunkter som kommer in under samråd och granskning ska sammanställas och besvaras av kommunen. Enligt ett standardförfarande är det tillräckligt att denna sammanställning görs efter granskningen i ett granskningsutlåtande. I det här fallet har det kommit in flera synpunkter under samrådet som i och för sig inte berör ändringen, men som för tydlighetens skull besvaras i en samrådsredogörelse samtidigt som det reviderade förslaget skickas ut för granskning.

Det förslag som skickas ut för granskning är kommunens förslag för hur den färdiga detaljplanen ska se ut. Mellan granskningen och ett eventuellt antagande får planförslaget inte ändras betydligt. Om planförslaget ändå behöver ändras betydligt ska en ny granskning av förslaget genomföras.

#### *Tidplan*

Den avsedda tidplanen för ändringen av detaljplanen är preliminärt:

Samråd	Mars 2021
Granskning	April 2021
Antagande (MBN)	Maj 2021
Laga kraft	Juni 2021

Förslaget till ändring vinner laga kraft tre veckor efter att antagandebeslutet har anslagits på kommunens anslagstavla under förutsättning att beslutet inte överklagas.

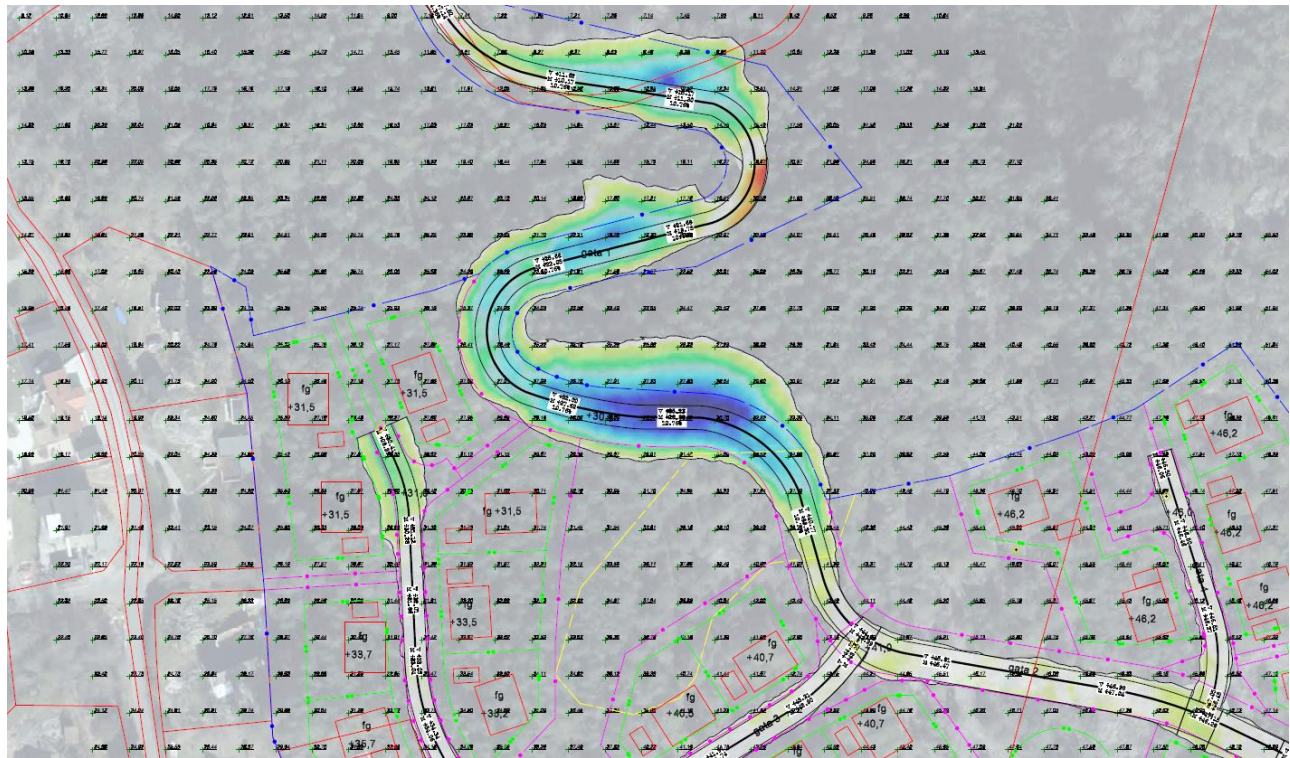
#### *Genomförandetid*

Eftersom det finns genomförandetid kvar för planen som ändras ska den återstående genomförandetiden även gälla för de planbestämmelser som planändringen avser. På detta sätt undviks att olika genomförandetider blir gällande för samma område. Den kvarvarande genomförandetiden för den ursprungliga planen ska användas, vilket i detta fall är 10 år från detaljplanens lagakraftvinnande datumet 2014-12-30.

## Tekniska frågor och utredningar

### Gator

Planändringen innebär att planområdets gator kan byggas ut i ungefärlig nivå med befintlig mark. Detta minskar behovet av markarbeten jämfört med gällande detaljplan. De nya gatuhöjderna är hämtade från det pågående projekteringsarbetet och är därmed betydligt mer genomarbetade än den preliminära utformning som fanns då den gällande detaljplanen togs fram.



Utsnitt ur karta för mängduppskattning för fyllnad och schaktning för anslutning. Stegvis mörkare blå färger visar utfyllnad, stegvis mörkare röda färger visar schaktning/sprängning. Ljusa/beigea färger visar nivåer med liten förändring.

Vid projekteringen av gatorna i området har den största frågan varit om infartsvägen får en acceptabel lutning med gatornas nya höjdsättning, eftersom den nu ansluter på en nivå som är 3 meter över ursprungligt förslag. Infartsvägens höjdsättning har studerats och justerats under projekteringen och föreslås nu få en största lutning på 10,76 %. Denna lutning bedöms som acceptabel för vägens utformning.

### Markarbeten

Planändringen innebär en drastisk minskning av behovet av markarbeten för genomförandet av detaljplanen. Denna förändring är genomgående i planområdet men är som störst kring toppen (i områdets mitt), där befintlig mark tidigare skulle behöva grävas och sprängas ut med cirka 3 meter.

## **Ekonomiska frågor**

### *Kostnader för kommunens handläggning*

Kostnaden för kommunens handläggning erlaggs av exploatören i enlighet med upprättat plankostnadsavtal.

### *Ersättning*

Om en detaljplan ändras före genomförandetidens utgång har den som äger en fastighet inom planområdet rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada som detta medför. Några sådana ersättningsfrågor är inte aktuella för denna planändring, eftersom ändringen innebär behovet av markarbeten minskar och därmed även kostnaden för genomförandet. Ändringen sker i samförstånd med exploatören.

## **Administrativa frågor**

### *Handläggning*

Planen avses att antas av Miljö- och byggnämnden. Detaljplanen tas fram enligt Plan- och bygglagen (PBL) 2014:900 och Boverkets allmänna råd BFS 2014:5 – DPB 1.

### *Planavgift*

Planavgift ska inte tas ut vid prövning av lovärenden som överensstämmer med detaljplanen i enlighet med upprättat plankostnadsavtal.

### *Medverkande tjänstemän/samverkan*

Detaljplanen har utarbetats i av representanter från Miljö- och byggförvaltningen i samråd med exploatören

### *Revideringar inför antagande*

De nya bestämmelserna på plankartan har markerats med röd färg.

Miljö- och byggförvaltningen  
Upprättad 2021-04-09  
Reviderad 2021-05-07

Jimmy Magnusson  
Planeringsarkitekt