

**GRUNDKARTA**  
 KARTBETEKNINGAR ENLIGT PPK-KARTTOGAR  
 SKALA 1:1000  
 GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV METRA I JANUARI 2009 GENOM UTÖRNING  
 OCH KORREKTION AV KÖPMANNENS DIGITALA KORTKARTOR, HOVDOKUMENT-  
 OCH PROJEKTIONSYSTEM ET 807 2.5 GDN V. 0-15, HÖJDSYSTEM RH 70  
 AKTUALITET  
 FASTLÄGRT I MÄTNING 2009-02-22  
 DETALJPROJEKTION 2009-05-16  
 KARTSTANDARD ENLIGT MKK-KA 2.2.6.1  
 HEDDA BRING  
 MILJÖTEKNIKER AB

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom område med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- GRANSBETEKNINGAR**
- Linje ritad 3 m utanför planområdets gräs
  - - - - - Användningsgräns
  - · · · · Egenskapsgräns
  - · · · · Illustrationslinje

**ANVÄNDNING AV MARK**

- Allmän plats
- LOKALVÄG Lokaltrafik
  - NATUR Naturområde
  - N<sub>1</sub> Badplats
- Kvarterensmark
- B Bostäder
  - E<sub>1</sub> Elnätstation
  - E<sub>2</sub> Avloppspumpstation

**ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDEN**

- W Vattenområde
- W<sub>1</sub> Bad- och båtplats

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- basu** Basu får anordnas
  - brygga** Brygga får anordnas
  - gång** Gångväg
  - service** Väg för räddnings- och servicefordon
  - stig** Naturstig anordnas

- UTNYTTJANDEGRAD**
- Största sammanlagd bruttoarea för huvudbyggnad och uthus 250 kvm BTA per tomt
- e 00 Maximalt antal tomter

- BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas

- MARKENS ANORDNANDE**
- Uppfyllnader och schakter som överstiger 1 m höjd skall utföras med stödmurar och slänter så att god helhetsverkan uppnås.
- n1 Markens höjd får inte ändras inom 10 meters avstånd från NATUR
  - n2 Träd får inte fällas inom 10 meters avstånd från NATUR
  - n3 Trä- eller stengårdsgård skall finnas i tomtragrens mot NATUR

- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Placering**
- Hus skall vara friliggande. Där plankartan ej anger annat skall huvudbyggnad placeras minst 4,5 meter från fastighetens gräns. Uthus får placeras minst 1,0 meter från gräns mot granne och mot gångväg.
- Garage/carport får placeras minst 6,0 meter från lokalväg.

- Utformning**
- Högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnad 4,0 och för uthus 3,2 meter. På byggnadsplats med större marklutning än 14 får huvudbyggnad utföras med suterrängvåning. Därvid medges byggnadshöjd om högst 5,5 meter inklusive suterrängvåning.
- Hus med suterrängvåning får ej utföras med inredningsbar vind. Tak utförs som sadeltak. Taklutningen skall vara mellan 22 och 38 grader.
- Utförande**
- Fasadmaterial skall vara trä.
- Byggnadsteknik**
- Dagvatten skall omhändertas lokalt, där så är möjligt. På högradonradonmark skall bostadsbyggnad utföras med radonsäker grundläggning. På normalradonmark rekommenderas radonskyddande grundläggning av bostadsbyggnad.
- Utseende**
- f1 Fasaderna skall färgsättas i dov nyans mellan tjärbrun - svart. Tak skall utföras med beklädnad i mörk kulor alternativt sedum.

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Marklov krävs för markarbeten innebärande mer än 0,5 m ändrad marknivå. Bygglov krävs för uteplatser med däckkonstruktion. Bygglövhandlingar skall på sektioner och fasader redovisa befintliga och planerade markhöjder.
- Kommunen är ej huvudman för allmän plats. Genomföranden slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.
- UPPLYSNINGAR**
- strandskydd** strandskyddsområde

- HANDLINGARNA BESTÅR AV**
- X Plankarta med bestämmelser
  - X Planbeskrivning
  - X Genomförandebeskrivning
  - X Samrådsredogörelse
  - X Utåtande efter utställning
  - X Fastighetstörteckning

**BESLUTSDATUM**

Antagen av Kommunfullmäktige 2010-11-29

Laga kraft 2010-12-27

Detaljplan för del av Stjärnhov 4:8 m fl (Nysätter) i Stjärnhov, Gnesta kommun

Upprättad 2010-02-15

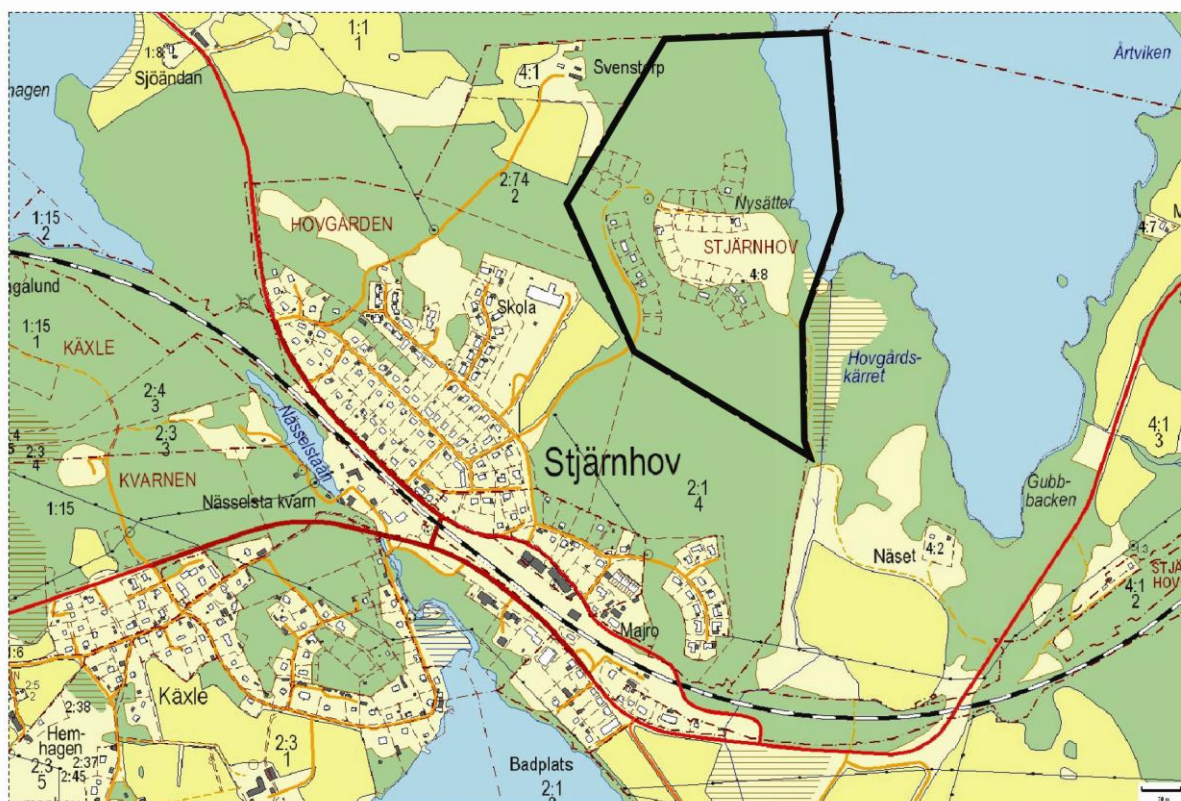
Reviderad efter utställning 2010-04-27

Ulf Zettersten  
arkitekt SAR/MSA  
plankonsult

Tomas Engvist  
planarkitekt

Dnr 214-613-07 MoB

## Detaljplan för del av STJÄRNHOV 4:8 m fl (Nysätter) i Stjärnhov, Gnesta kommun



Översikt

### HANDLINGAR

Till detaljplanen hör

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Utlåtande

Dnr 214-613/07 MoB

## **Detaljplan för STJÄRNHOV 4:8 m fl (Nysätter) i Stjärnhov, Gnesta kommun**

### **Markägare**

Lars Dahlgren, Jönköping äger Stjärnhov 4:8. Övriga fastigheter enligt fastighetsförteckning.

### **Tidplan för planprocessen**

Samråd	dec 2009
Utställning	mars 2010
Godkännande MoB	april 2010
Antagande KF	juni 2010
Laga kraft	juli 2010

Planprocessen följer normalt planförfarande med samråd och utställning, mellan vilka Miljö- och byggnämnden ska ta ställning till eventuella förändringar av planförslaget. Efter utställning kan planen godkännas i Miljö- och Byggnämnden och antas av fullmäktige varpå den, om inga överklaganden sker, vinner laga kraft. När planen vunnit laga kraft, kan den utbyggnad som planen medger genomföras.

### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid föreslås till 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som gått förlorade.

### **Ansvarsfördelning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov.

### **Huvudmannaskap**

Naturmark, vägar, ledningar för vatten och avlopp samt vägbelysning anläggs, iordningställs och förvaltas av exploatören tills gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening bildats.

### **Exploateringsavtal**

Avtal tecknas mellan kommunen och exploatören.

### **Exploateringskostnader**

Exploatören ansvarar för samtliga kostnader för utbyggnad.

**Grundkarta**

Exploatören skall efter utbyggnad av området ombesörja inmätning av den nya bebyggelsen och överlämna detta kartmaterial utan kostnad till Samhällsbyggnadsförvaltningen.

**Medverkande tjänstemän**

Genomförandebeskrivningen har upprättats av arkitekt SAR/MSA Ulf Zettersten. Från kommunen har medverkat: arkitekt SAR/MSA Jan Hehrne och planarkitekt Tomas Enqvist.

Ulf Zettersten, arkitekt SAR/MSA  
plankonsult

Tomas Enqvist  
planarkitekt

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att skapa planmässiga förutsättningar för nya villatomter på fastigheten Stjärnhov 4:8 samt att med erfarenheter från gällande plan underlätta hanteringen av bygglov genom översyn av planbestämmelser.

## PLANDATA

### Planområdets läge och areal

Området ligger öster om Stjärnhovs samhälle, mellan detta och sjön Malsnaren. Markarealen är ca 27 hektar, vartill kommer 5 hektar vattenområde.

### Markägoförhållanden

I januari 2010 hade 34 tomter fastighetsbildats, varav 31 sålts och 10 är bebyggda. Markägoförhållanden enligt fastighetsförteckning.

### Grundkarta

Grundkartan är upprättad av Metria.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplanering, riksintressen

Övergripande ställningstaganden redovisas i översiktsplan 2003 för Gnesta kommun. Bl a redovisas områden av riksintresse för kulturvård, naturvård och rörligt friluftsliv samt särskilt skyddsvärda sjöar. Planområdet ingår inte i något av dessa områden.

I kommunens Översiktsplan 2003 redovisas Nysättersområdet som planreserv för bostäder i Stjärnhov. Vidare anges att förtätning och komplettering av tätorter som Stjärnhov eftersträvas. Effektivisering av markanvändning, material och energi är ett motiv för detta. Fördjupning av översiktsplanen avses utföras för Stjärnhov men tidsram för detta har ej fastställts.

Enligt ändrade regler i miljöbalken från den 1 juli 2009 får kommunen ange lätnader i strandskyddet för strandnära områden i mindre orter som behöver tas i anspråk för landsbygdsutveckling. Detta har stor betydelse för tätorter som Stjärnhov där tillgång på attraktiv tomtmark för permanent bosättning bidrar till positiv befolkningsutveckling, vilket är en förutsättning för att upprätthålla en god samhällsservice, skola, dagligvaruhandel etc. Kommunen skall ange dessa områden i sin översiktsplan. För Gnesta kommun är det orterna Björnlunda, Laxne och Stjärnhov som kan bli aktuella att pekas ut, där vissa lätnader i strandskyddet kan tillämpas. Ett arbete med detta har inletts och kommer i avvaktan på fördjupad översiktsplan för Stjärnhov att ske i form av ett tillägg till gällande översiktsplan.

### Detaljplaner

För planområdet har detaljplan tidigare upprättats (P98-2) laga kraft 1998-07-20, omfattande 53 tomter för enbostadshus.

Detaljplanen omfattar samma område som denna med undantag av fastigheterna Stjärnhov 4:43-47. För dessa har ett planförslag upprättats 2009-04-28 för en samordnad bebyggelsegrupp avsedd att förvaltas som en bostadsrättsförening. Planförslaget har vunnit laga kraft 2009-09-23.

Planområdet gränsar till detaljplan för Hovgården 2:73, 2:75 m fl (P74-11) fastställd av länsstyrelsen 1974-06-20.

#### Kommunala beslut

Markägaren tillställde kommunen 2007-12-07 ett förslag till utökning med ytterligare 9 tomter inom planområdet.

Kommunen har vid bygglovshandtering inom området funnit önskvärt att planbestämmelserna kompletteras beträffande terränganpassning. Detta bedöms särskilt angeläget, då de ännu obebyggda tomterna ligger i starkt kuperad bergsterräng.

Miljö- och byggnämnden beslöt 2008-01-17 att lämpligheten av den föreslagna ökningen av antalet fastigheter får prövas genom upprättande av detaljplan samt att vissa bestämmelser läggs till i syfte att underlätta bygglovhandläggningen. 2008-08-21 fattade Miljö- och byggnämnden ytterligare ett beslut att pröva nödvändiga regleringar för en gynnsammare utveckling av området.

#### Strandskydd

Sjön Malsnaren omfattas av strandskyddsbestämmelser inom 100 meter från strandlinjen. 100-meterslinjen är markerad på plankartan.

Länsstyrelsen beslutade 2007-02-26 upphäva strandskyddet för detaljplanens teknikområde, (dåvarande litt E<sub>3</sub> - det aktuella planförslagets E<sub>2</sub> utgör en mindre del av detta) serviceväg och W<sub>1</sub>-område.

### **MARK OCH NATUR**

Planområdet utgörs dels av tidigare åkermark i områdets mitt, dels av skogsbevuxna höjdparter runt åkermarken och nordväst därom.

Vegetationen består av övervägande barrskog med inslag av resliga träd, främst tallar som i gällande plan avses behållas som parkträd.

Planområdet har höjdskillnader på 25-30 meter. Höjdpartierna är ställvis mycket branta och med stenig, blockrik mark, vilket ställer stora krav på markanpassning av bebyggelsen, som lagts runt om höjdpartierna och mellan dessa.

Landskapet kring Gryt-Malsnaren är redovisat i länsstyrelsens i Södermanlands län inventering "Sörmlands Natur" 1991 (område nr 80/15 s 105) som kulturlandskap av stor betydelse för landskapsbilden och för friluftslivet. Planområdets strandzon utgör en del av detta kulturlandskap.

### **VINDRIKTNINGAR**

Den förhärskande vindriktningen är sydvästlig. En skogsridå mot Hovgården 2:73, skall därför enligt gällande plan behållas, då den tillsammans med områdets topografi skapar ett viktigt klimatskydd mot sydväst. Likaså skall den befintliga vegetationen i planområdets norra delar sparas som vindskydd mot norr.

### **GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN**

Enligt av VIAK AB 91-10-03 redovisad översiktlig markundersökning kan grundläggning troligen ske frostskyddat i naturligt lagrad jord. Fortsatt geoteknisk undersökning har redovisats 93-09-21 av VBB VIAK AB som grund för planering av bebyggelsen.

Radonmätning har utförts av VBB VIAK 1991. Utgående från denna klassas området som normalradonmark utom dalgången i områdets norra del där radonhalten är högre. Undersökningen är översiktlig och måste kompletteras vid fortsatt planering.

## KULTURMINNESVÅRD

På naturmarken mellan tomterna 4:19 och 4:20 finns lämningar efter torpet Nysätter, omfattande gråstensgrund för bostadshus 5x10 m, källare 3x5 m, ladugård 6x9 m bod 2x4 m, träd och buskar med äpplen plommon, körsbär och krusbär. Platsen utgör lagskyddad fornlämning, vilket innebär tillståndsprövning krävs enl KML för ny bebyggelse inom fornlämningens skyddsområde.

Inom området finns i övrigt inga kända fornlämningar.

En fornborg ligger på Skansberget c:a 400 m norr om planområdet.

## ÄNDRAD MARKANVÄNDNING

### Tillkommande bebyggelse

Planförslaget innebär en utökning med ytterligare 9 tomter som komplettering i direkt anslutning till tidigare planlagda.

Planområdet är glest exploaterat med stora tomter och mycket naturmark. En ökande efterfrågan på tomtmark i kombination med planområdets måttliga exploateringsgrad motiverar en viss förtätning. Den gällande detaljplanen reglerar ej antalet tomter eller minsta tomtstorlek.

Fyra av de föreslagna tomterna ligger inom strandskyddsområde på c:a 60 m avstånd från Malsnarens strand. Stranden är här svårtillgänglig och tomterna helt avskilda från stranden då marklutningen är mycket brant inom en c:a 30 m bred zon närmast stranden. Stjärnhov kommer att bli aktuellt att pekas ut där vissa lättnader i strandskyddet kan tillämpas. Med anledning av dessa förhållanden bedöms ett upphävande av strandskyddet för de fyra föreslagna tomterna vara förenligt med strandskydds- och hushållningsbestämmelserna i miljöbalken.

Enligt inventeringen "Sörmlands Natur" är en förutsättning för att det strandnära landskapets naturvärden skall bestå, att nybebyggelse ej tillåts annat än i begränsad omfattning och att stor hänsyn tas till landskapsbilden.

De 4 tomterna kan anses som nybebyggelse i begränsad omfattning. De är på ett planmässigt sätt kopplade till den gällande detaljplanen. Till skydd för landskapsbilden föreslås särskilda bestämmelser.

### Uppdatering av markanvändning

Planförslaget innebär även anpassning till nedan redovisade förhållanden, som konstaterats sedan den gällande planen upprättats:

- Särskilda områden för lekplatser enligt tidigare upprättad plan behövs inte då områdets stora tomter och naturmarken som delar upp och omger bebyggelsen erbjuder obegränsade möjligheter till lek.
- Behov av gemensamhetslokal föreligger inte för närvarande eller i en förväntad framtid.
- Kommunen har i ordningställt uppsamlingsplats för återvinningsmaterial centralt i samhället. Områden för miljöstationer enligt tidigare upprättad plan behövs därmed inte.
- Behov av parkeringsplats vid områdets infart föreligger inte för närvarande eller i en förväntad framtid.

## **BEBYGGELSE**

### Översyn av gällande planbestämmelser

Den gällande planens bestämmelser har visat sig medföra svårigheter vid tillämpningen i kommunens bygglovhantering, särskilt som terrängen är starkt kuperad. Vid upprättande av föreliggande planförslag har därför en översyn av planbestämmelserna skett avseende husens terränganpassning, placering, utformning och utförande.

### Utnyttjandegrad

Gällande planbestämmelse kompletterad med minsta tomtstorlek.

Tillåten bruttoarea på tomt, vilken varierar mellan 200 -240 m<sup>2</sup> BTA i gällande plan, föreslås ändras till 250 m<sup>2</sup> BTA generellt.

Antalet bostadshus och uthus på tomt regleras ej, varför annex, uthus, garage får byggas på lämpligt sätt inom tomtens sammanlagda bruttoarea.

### Markens anordnande

Byggnadernas anslutning till omgivande mark skall ske med minsta möjliga markomvandling. Uppfyllnader och schaktslänter bör ej överstiga 1,5 meters höjd och 30° lutning. Större uppfyllnader bör delas upp med terrassering och stödmurar. Marklov krävs för mer än 0,5 meters ändring av marknivå.

### Husens placering

Bestämmelser om byggnaders placering har preciserats och ändrats.

### Husens utformning

Bebyggelsen utförs i en våning.

Suterrängvåning medges där terrängen lämpar sig för detta, vilket i planbestämmelse uttrycks som marklutning överstigande 1:4.

Takvinklar 22-38 grader.

Hus med suterrängvåning får ej utföras med inredningsbar vind. I övrigt medges vindsinredning där byggnadshöjd och takvinkel så medger.

Källargolv bör placeras på nivå som medger självfall till avloppsnät. Vid avvikelse härifrån ankommer det på fastighetsägaren att svara för merkostnader.

Planförslaget innehåller bestämmelse om högsta tillåten byggnadshöjd, vilket saknas i gällande plan.

### Husens utförande

Fasadmaterial av trä enligt tidigare gällande bestämmelse.

### Byggnadsteknik

Planbestämmelserna har kompletterats beträffande radonsäkert utförande.

### Särskilda bestämmelser för strandnära bebyggelse

Till skydd för landskapsbilden föreskrivs särskilda bestämmelser för strandnära tomter.

För att underordnas omgivande skogslandskap färgsätts fasader i kulör mellan tjärbrunt och svart. Tak utförs med beklädnad i mörk kulör alternativt med sedum.

Trädfällningsförbud föreslås på tomtmark 10 m från gräns mot strandzon.

För att förhindra privatisering av intilliggande strandområde skall tomterna avgränsas med trä- eller stengårdsgård mot detta.



## SERVICE M M

Närheten till Stjärnhovs samhälle innebär tillgång till service i olika former, livsmedelshall mm inom gångavstånd. Kvarnbackaskolans låg- och mellanstadieskola med förskola ligger 100 m väster om områdets gräns.

## VATTENOMRÅDEN, BAD- OCH BÅTPLATS

Inom planområdet finns badplats, brygga samt möjlighet till fiske i Malsnaren. Möjlighet att anlägga en bastu (gemensamhetsanläggning) ges. Dammen som delas med Hovgården 4:1 avvattnas över planområdet och infiltreras efter c:a 100 meter i marken.

## GATOR OCH TRAFIK

Befintliga vägar inom området är avsedda för trafik som har sitt mål vid gatan. Vägområden för utbyggda vägar har på plankartan justerats till överensstämmelse med befintliga förhållanden. Vägområden som i gällande plan betecknats som serviceväg har delvis ersatts med gångväg.

Den tillkommande tomten sydväst om Stjärnhov 4:33 föreslås rätt till tillfart på gångvägen mellan 4:10 och 4:11 p g a nivåskillnaden mellan tomten och Nysättersvägen NO om denna.

All parkering sker inom tomtmark.

Lokalbuss finns vid Kvarnbackaskolan. Regionala busslinjer har hållplats vid väg 57 c.a 800 m från planområdet.

Gångväg till brygga och badplats säkerställs genom planbestämmelse. Äldre stigar redovisas på grundkartan med prickad linje. Nya stigar med vandringsledsstandard anläggs till utsiktspunkter och strand. I fortsättningen kan Skansbergets fornborg nås.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

Området är anslutet till kommunens VA-nät. Anslutningspunkten belägen intill Nysättersvägen sydost om Kvarnbackaskolan. Ledningar fram till anslutningspunkten är förlagda i gator och naturmark. Avloppspumpstation är belägen i område betecknat E<sub>2</sub> på plankartan.

Planbestämmelserna har kompletterats med ny bestämmelse om lokalt omhändertagande av dagvatten.

### Eldistribution

Elnätstation för området är belägen i område betecknat E<sub>1</sub> på plankartan. Ledningar förläggs i gator och naturmark. Vägar utförs med belysning.

### Tele

Nya ledningar förläggs i gatumark.

### Renhållning

Hämtning av hushållssopor sker vid varje fastighet. Kompostering av matavfall tillåts efter ansökan hos Miljö- & byggnämnden. Önskemål om närmare uppsamlingsplats för källsorterat material utöver den av kommunen iordningställda centralt i samhället föreligger inte.

## KONSEKVENSER

Detaljplaneområdet är inte avsett för verksamhet som medför betydande påverkan på miljö, hälsa och säkerhet eller på hushållningen med naturresurser.

Verksamhet, som föranleds av detaljplanen, är inte av sådan art att den kan vara störande för omgivningen. Olycksrisken föranledd av planförslaget bedöms vara ringa.

Trafikmängden, som alstras av den nya bebyggelsen, bedöms inte bli av störande omfattning för omkringliggande områden.

## MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING OCH BEHOVSBEDÖMNING

Enligt 5 kap. 18 § PBL skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om en detaljplan medger en användning av mark eller av byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Enligt utförd behovsbedömning innebär detaljplanegenomförandet inte betydande miljöpåverkan och någon miljöbedömning med MKB enligt MB 6:11 har därför inte gjorts.

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Redovisas i särskild genomförandebeskrivning.

## PLANFÖRFATTARE OCH MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats av arkitekt SAR/MSA Ulf Zettersten. Från Gnesta kommun har medverkat arkitekt SAR/MSA Jan Hehrne och planarkitekt Tomas Enqvist.

Ulf Zettersten  
plankonsult  
arkitekt SAR/MSA

Tomas Enqvist  
planarkitekt

## REVIDERING EFTER UTSTÄLLNING

Ett område med tre tomter i nordöstra delen av planområdet undantas från fastställelse, markerat med röd begränsningslinje på plankartan.

Dnr 214-613/07 MoB

## **Detaljplan för STJÄRNHOV 4:8 m fl (Nysätter) i Stjärnhov, Gnesta kommun**

### **Markägare**

Lars Dahlgren, Jönköping äger Stjärnhov 4:8. Övriga fastigheter enligt fastighetsförteckning.

### **Tidplan för planprocessen**

Samråd	dec 2009
Utställning	mars 2010
Godkännande MoB	april 2010
Antagande KF	juni 2010
Laga kraft	juli 2010

Planprocessen följer normalt planförfarande med samråd och utställning, mellan vilka Miljö- och byggnämnden ska ta ställning till eventuella förändringar av planförslaget. Efter utställning kan planen godkännas i Miljö- och Byggnämnden och antas av fullmäktige varpå den, om inga överklaganden sker, vinner laga kraft. När planen vunnit laga kraft, kan den utbyggnad som planen medger genomföras.

### **Genomförandetid**

Planens genomförandetid föreslås till 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Ändras eller upphävs planen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för den skada denne åsamkas. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen med dess byggrätter att gälla men ändras eller upphävs planen finns det ingen rätt till ersättning för de byggrätter som gått förlorade.

### **Ansvarsfördelning**

Samhällsbyggnadsförvaltningen svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov.

### **Huvudmannaskap**

Naturmark, vägar, ledningar för vatten och avlopp samt vägbelysning anläggs, iordningställs och förvaltas av exploatören tills gemensamhetsanläggning och samfällighetsförening bildats.

### **Exploateringsavtal**

Avtal tecknas mellan kommunen och exploatören.

### **Exploateringskostnader**

Exploatören ansvarar för samtliga kostnader för utbyggnad.

**Grundkarta**

Exploatören skall efter utbyggnad av området ombesörja inmätning av den nya bebyggelsen och överlämna detta kartmaterial utan kostnad till Samhällsbyggnadsförvaltningen.

**Medverkande tjänstemän**

Genomförandebeskrivningen har upprättats av arkitekt SAR/MSA Ulf Zettersten. Från kommunen har medverkat: arkitekt SAR/MSA Jan Hehrne och planarkitekt Tomas Enqvist.

Ulf Zettersten, arkitekt SAR/MSA  
plankonsult

Tomas Enqvist  
planarkitekt