



ANTAGANDEHANDLING

PLANBESKRIVNING FÖR BJÖRNEMOSSEN 3:54 OCH DEL AV  
BJÖRNEMOSSEN 3:42.

Hova tätort  
Gullspångs kommun

---

## Handlingar

Plankarta med bestämmelser

Fastighetsförteckning

Planbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB), 2015-08-10, Sweco Environment AB

Samrådsredogörelse

Granskningsutlåtande

Underlag:

Grundkarta

Översiktlig geoteknisk undersökning, 2014-09-24, BG&M

Dagvattenutredning, 2015-04-08, Vatten och Samhällsteknik AB

Naturinventering, 2015-06-16, Sweco Environment AB

Riskbedömning, 2015-01-25, Sweco Environment AB

Inventering av förorenad mark, 2015-02-12, Sweco Environment AB

## Planens syfte och huvuddrag

Det finns ett starkt önskemål att ge företag i kommunen goda förutsättningar för expansion samt att erbjuda attraktiv mark för nyetablering av företag. Detta förutsätter att det finns en planberedskap som motsvarar aktuell efterfrågan. Syfte med denna detaljplan är att bygga ut industriområdet längs med väg 200 i sydvästra Hova utan att konflikter mellan boende och industriverksamheter uppstår.

## Förenligt med 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken (MB)

Detaljplanen medför markanvändning som från allmän synpunkt och föreliggande behov är god hushållning. Detaljplanen bedöms därmed vara förenlig med miljöbalkens 3, 4 och 5 kap, avseende grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

## Plandata

### Lägesbestämning, areal

Planområdet ligger i västra delen av Hova söder om väg 200 (Industrigatan) och gränsar till befintligt industriområde. Längs med väg 200 ligger Hovas industriområde med bland annat företagen Zinkano AB som arbetar med förzinkning och Nimo-verken som tillverkar plåtprodukter inom bygg-, VVS-, och livsmedelsindustrin.

Planens sydöstra gräns ligger intill ett bostadsområde med villabebyggelse.

Planområdets areal är ca 18 hektar varav ca 12 hektar föreslås för industri. Som skydd mellan befintliga bostäder och industrimarken föreslås ett ca 6 hektar stort område som naturmark.

### Markägoförhållanden

Fastigheten Björnemossen 3:54 är privatägd. Kommunen har sålt delar av sin fastighet Björnemossen 3:42 men avstyckning kan inte genomföras förrän området är detaljplanlagt.

## Tidigare ställningstaganden

### Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan ”Vision 2020” ingår ”Arbete och entreprenörskap” som ett strategiskt område i arbetet för att skapa en attraktiv kommun. Enligt översiktsplanen ska kommunen tillhandahålla mark och planmässiga förutsättningar för att möjliggöra nyetableringar och trygga expensionsmöjligheterna för befintliga industrier och verksamheter. Detaljplanen ligger inom ett område som i översiktsplanen är utpekad som vägreservat för en ny sträckning av väg 200. Kommunen anser fortfarande att väg 200 ska få en ny sträckning men att denna är mer lämplig att lokalisera öster om planområdet. Trafikverket har i nuläget inget uppdrag att arbeta med en ny sträckning.

## Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Område är inte tidigare detaljplanerat men angränsar till två detaljplanelagda områden. Området intill planförslagets nordvästra gräns omfattas av detaljplanen för Mofallet 1:5 m.fl. fastigheter från 1970 vars markanvändning till största delen är för industriändamål. Sydväst om planområdet finns detaljplanen för Mon-området, del av fastigheterna Hova 5:7 och 49:1 från 1978. Planområdet är avsett främst för bostadsändamål. Detaljplanearbete pågår nordväst om planområdet, där mark föreslås bli avsatt för industriändamål.

## Miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

I förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar föreskrivs att alla detaljplaner ska innehålla en bedömning av om planens genomförande kan orsaka betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats då betydande miljöpåverkan inte går att utsluta.

Fokus i den upprättade MKB:n ligger på människor och miljö och hur de påverkas utifrån aspekterna som boendemiljö, naturmiljö, trafik och transporter, buller och vibrationer, kulturvärden och friluftsliv, risker, luft, vatten och hantering av förorenad mark och massor. Under förutsättningen att de i MKB:n föreslagna åtgärderna följs gör kommunen bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte medför någon betydande miljöpåverkan enligt miljöbalken.

## Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer 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 naturen. En miljö kvalitetsnorm 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 miljö kvalitetsnormer för vatten, luft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller. Planförslaget innebär att verksamheter inte får vara störande för omgivningen. Planbestämmelse angående störningsskydd anges på plankartan.

## Riksintressen

Planområdet omfattas inte av något riksintresse. Närliggande E20 är av riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8 § MB och ingår i det nationella stamvägnätet som riksdagen fastställt. Vägarna i det nationella stamvägnätet är av särskild nationell betydelse. Även närliggande järnvägen (Kinnekullebanan) omfattas av riksintresse för kommunikation.

## Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

### Planförslaget

Planen syftar till att möjliggöra utbyggnad av befintligt industriområde. Planen är generell till sin karaktär för att vara flexibel för olika typer av industriverksamheter. Huvuddelen av planområdet planläggs för industri [J]. Planen ger byggrätt inom mark som inte är prickmarkerad (*dvs. mark där byggnad inte får uppföras*). Byggnadshöjden begränsas till 20 meter. För att utnyttja den planlagda marken på ett effektivt och ändamålsenligt sätt får exploateringsgraden högst uppgå till 75 % av fastighetsytan.



*Förslag på framtida fastighetsgränser med brunfärgad plangräns. Björnemossen 3:54 utvidgas åt öster (markerat i rosa) medan fastigheten Björnemossen 3:44 som ligger utanför planområde utvidgas i sydöstlig riktning (markerat i grönt). Del av fastigheten Björnemossen 3:42 blir ny fastighet genom avstyckning (markerat i blått.)*

Inom planområdet finns det befintliga ledningar som säkerställs med planbestämmelsen [**u**] *marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar*. För de markområden där ledningar är förlagda regleras även att inga byggnader får uppföras [**prickmark**].

Av trafiksäkerhetsskäl begränsas antalet körbara in och utfarter [**Utfart får inte anordnas**] mot industrigatan (väg 200). En bestämmelse införs om dike [**dike**] för att säkerställa en lösning som förhindrar utsläpp av brandfarliga vätskor vid en eventuell olycka.

Marken närmast bostadsområdet öster om planområdet bevaras som naturmark [**NATUR**] för att skapa en skyddszon mellan bostäder och industri. Inom naturområdet finns möjlighet till dagvattenhantering [**dagvatten**] förslagsvis genom utjämningsmagasin och området kommer även fortsättningsvis kunna användas i rekreationssyfte. En bestämmelse [**n**] har införts för att bevara karaktären av skogsmark som även fungerar som en skyddszon. Naturvårdsverkets vägledning om industri- och verksamhetsbuller ska följas inom planområdet.

I naturområdets norra del ligger ett område för hantering av dagvatten [**dagvatten**]. Området utpekas i den dagvattenutredning som tillhör planunderlaget, som lämpligt för hantering av dagvatten i form av ett utjämningsmagasin. Bestämmelsen [**a1**] och [**a2**] för kommunalt respektive enskilt huvudmannaskap införs. Det dagvatten som ska tas om hand kommer vara från de industrier och verksamheter som anläggs i området. Eftersom anläggningen tjänar ett syfte för verksamheterna inom området bör den bli gemensam för dessa, därmed är även huvudmannaskapet enskilt, en bestämmelse [**g**] om gemensamhetsanläggning har införts.

Även inom kvartersmark finns bestämmelse om att mark ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning [**g**] i syfte att kunna anlägga gemensamma ledningar och gator.

## **Bebyggelseområden inom och utom planområdet**

### **Planområdets karaktär och koppling till omgivningen**

Detaljplaneförslaget innebär att landskapets karaktär inom planområdet kommer att genomgå förändring i samband med exploatering. Anläggande av nya verksamheter kommer att medföra skogsavverkning. Stora delar av den befintliga vegetationen på marken för industriändamål kan komma att ersättas av hårdgjorda ytor. I direkt anslutning till planområdet finns befintlig industriverksamhet vilket gör att en utveckling åt detta håll inte känns alltför främmande i landskapet.

### **Bebyggelse**

Öster om planområdet, på ett minsta avstånd om ca 100 meter, ligger ett bostadsområde med fristående villor.

Nordost om planområdet i direkt anslutning finns befintliga industribyggnader. I planområdets västra del finns två större lagerbyggnader med omgivande grusytor.

### **Industriverksamhet**

Planförslaget innebär utvidgning av nuvarande industriområde med verksamhet av sådan art att närliggande bostadsbebyggelse inte störs.

Befintlig industri i Hova är kopplad till tätortens förutsättningar med transporter och närhet till E20.

### **Offentlig och kommersiell service**

Huvuddelen av den kommersiella och offentliga servicen finns i Hova centrum ca 1,5 km meter norr om planområdet.

## **Natur och friytor**

### **Mark och vegetation**

En naturinventering har utförts under våren/sommaren 2015. Som komplement till naturvärdesinventeringen gjordes en fågelinventering och en inventering av färgginst. Färgginst har tidigare rapporterats i området (1985).

Planområdet består främst av talldominerad sumpskog med inslag av lövträd och torrare partier. Terrängen sluttar huvudsakligen åt nordost. Det finns stigar som används för rekreation i sydöstra delarna av planområdet. Området öster om förrådsbyggnaderna utgörs av sumpskog med en högre andel lövträd än i övriga delar av planområdet. Sumpskog är en biotop som ses som skyddsvärd, i kombination med förekomsten av lövträd i en annars barrskogsdominerad omgivning klassas området till naturvärdesklass 4. Inga rödlistade-, signal- eller natura 2000-arter hittades vid inventeringen.

Skogen i det inventerade området är påverkad av mänsklig aktivitet som skogsbruk och dikning. Skogen är relativt ung och utgörs av produktionsskog. Avsaknaden av vissa arter (mossor, lavar m.fl.) tyder också på att naturvärdena i området är låga. Antalet fågelarter som observerats är relativt få och indikerar att områdets värde för häckande fågel troligtvis är relativt litet. Kungsfågel som observerades vid två av investeringstillfällena skulle möjligen

kunna häcka i området, dock är det inte troligt att området i sig är kritisk för artens överlevnad då det finns större barrskogar både söder och öster om inventeringsområdet.

### **Geotekniska förhållanden**

En översiktlig geoteknisk undersökning har genomförts i området. I undersökningen delas området in i två marktyper. Marktyp I består direkt under ytskiktet av friktionsjord. Marktyp II består direkt under ytskiktet av finsediment som silt och lera. Båda marktyperna vilar på fast botten som troligen består av morän, sten, block eller berg.

Inom området med marktyp I finns möjlighet att i gynnsamma fall anordna lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) genom infiltration. Inom området med marktyp II bedöms LOD genom infiltration som mindre lämpligt på grund av jordlagrens täthet samt den relativt höga grundvattennivån. Alternativa lösningar i form av fördröjningsmagasin eller fördröjningsdammar bedöms vara bättre alternativ.

### **Klimat**

Klimatförändringar kan leda till ökade nederbörds mängder, värmeböljor samt stigande havsnivåer. Ökad nederbörd kan föra med sig en ökad översvämningrisk från höga flöden i närliggande vattendrag.

Risken för att planområdet ska drabbas översvämningar, höjda vattennivåer eller erosionsskador orsakade av klimatförändringar bedöms som mycket liten.

### **Fornlämningar**

Arkeologikonsult gjorde i samband med vägplanen för E20 en särskild arkeologisk undersökning i Björnemosseområdet invid nya vägen. Laserscannad höjddata (LIDAR) från Lantmäteriet visade på ett flertal förhöjningar inom området som antogs kunna utgöra röjningsrösen. Förhöjningarna visade sig dock bestå av ojämn mark och stubbar efter avverkning av skog. Inget av antikvariskt intresse iaktogs på platsen. Om fornlämningar påträffas i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart avbrytas och anmälan göras till länsstyrelsen.

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik**

Enligt Trafikverket uppgår trafiken på E20 totalt till ca 6500 fordon/dygn vid korsningen med väg 200. Andelen tung trafik beräknas till 25 procent.

Väg 200 (Industrigatan) angränsar planområdets norra del med fortsatt utfart till E20. Fastigheten Björnemossen 3:54 har en infart från Industrigatan.

#### **Farligt gods**

Närliggande E20 är en primär transportväg för farligt gods. Vid trafikolyckor där fordon med farligt gods är inblandade finns risk för utsläpp.

#### **Kollektivtrafik**

Närmaste busshållplats ligger på Industrigatan (väg 200) i anslutning till norra delen av planområdet. Övrig kollektivtrafik avgår från Hova centrum eller tågstation.

**Parkering**

Parkeringsbehovet ska ordnas inom kvartersmark.

**Teknisk försörjning****Vatten och avlopp**

Planområdet ligger inte inom ett kommunalt verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Anslutningsmöjlighet till kommunens befintliga Va-anläggning finns på södra sidan av Industrigatan vid detaljplaneområdets norra gräns.

Planområdet ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp genom att befintliga ledningar längsmed väg 200 förlängs västerut. Det bedöms vara troligt att en pumpstation behöver upprättas eftersom de planerade ledningarnas fall inte kommer vara tillräckligt. Anslutning till det kommunala VA-nätet kan ske genom avtal med kommunens VA-avdelning

Utsläpp av processvatten regleras i miljöprövning. Huvudmannen kan neka att ta emot avloppsvatten som väsentligt skiljer sig ifrån hushållsspillvatten. Den som vill släppa ut eller släpper ut processavloppsvatten är skyldig att informera om sin verksamhet så att huvudmannen kan bedöma om utsläppen kan accepteras. Eftersom rening av processvatten nära källan ofta är att föredra när det gäller att uppnå bästa möjliga resultat anser kommunen att dagvatten från industrier och andra verksamheter i största möjliga mån omhändertas lokalt.

**EI**

Befintliga ledningar finns utefter väg 200. Kabeln som går längs väg 200 går i väst/ostlig riktning och är en mellanspanningskabel (12 kilovolt).

**Störningar och risker**

Verksamheter får inte vara störande för omgivningen och bestämmelse om detta har infogats på plankartan. För att minska den visuella upplevelsen av industriområdet från befintlig bebyggelse sydost om planområdet, så inkluderas skogsområdet mellan industrimarken och befintlig bostadsbebyggelsen i detaljplanen. Se mer under rubriken ”Planförslaget”.

**Buller**

Planområdet är i dagsläget utsatt för vägbuller. Det finns risk för stigande bullernivåer orsakade av nya verksamheter samt ökad trafik i planområdet och dess omgivning.

Planens genomförande kan medföra störningar i form av utsläpp, buller och vibrationer beroende av vilka verksamheter som kommer att anläggas i området. Om rådande regelverk inte uppfylls ska åtgärder vidtas. Trafikbuller som uppstår på industrifastigheterna betraktas som industribuller och värderas och/eller beräknas in i ljudnivån från industrin. Vid utbyggnad av en befintlig industri bör utbyggnaden ej medföra att den totala ljudnivån från hela anläggningen höjs.

Framtida konflikter gällande buller mellan industrialanläggningar och boende bedöms som begränsade på grund av att det naturområde som avsatts mellan de två användningsområdena. Eftersom det nya industriområdet ligger på en plats som redan idag är utsatt för buller från trafiken på E20 och väg 200 bedöms lokaliseringen lämplig ur ett bullerperspektiv. Det kan

minska risken för att ny industri etablerar sig vid områden som idag inte är utsatta för höga bullernivåer.

Naturvårdsverkets riktlinjer för buller får inte överskridas vid plangräns: 50 dBa dag (06-18); 45 dBa kväll (18-22) samt lördag, söndag och helgdagar (06-18); 40 dBa natt (22-06).

### **Luft**

Gullspångs kommun har tillsammans med Mariestad och Töreboda undersökt luften i bland annat Hova under 2012. Resultatet visade på att miljökvalitetsnormer inte hade överskridits och att miljömål för kvävedioxid och svaveldioxid hade uppnåtts.

De nya industrietableringarna kommer att generera en viss ökning av utsläpp från sina verksamheter i samband med bland annat trafik och tillverkning. Kommunen bedömer dock att planförslaget följer miljökvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap. miljöbalken, vilka gäller för kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen (1 januari 2010), partiklar (PM 10) och ozon (31 december 2009). (*Bensen, arsenik, kadmium, nickel, benspyren – 31 december 2012*)

### **Förorenad mark**

En inventering av förorenad mark har gjorts i samband med upprättandet av MKB. Inga uppgifter som indikerar förekomsten av förorenad mark har framkommit. I de industrier som angränsar planområdet bedrivs dock vissa förorenande verksamheter. Eventuella förorenings-skador ska saneras av verksamhetsutövaren. I samband med eventuell etablering av miljöfarlig verksamhet ska de anmälas och tillståndsprövas.

## **Konsekvenser av planens genomförande**

### **Naturmiljö**

Inom planområdet kommer befintlig skogsmark tas i anspråk och ersättas av hårdgjorda ytor. Naturområdet i sydost kommer bevaras. Placering av industriverksamheter anses vara lämplig då platsen ligger intill ett viktigt kommunikationsstråk och i angränsning till redan befintlig industrietablering. Inga naturmiljöer av högt värde berörs av planen. Förslaget har dock viss negativ inverkan på platsens växt- och djurliv men den anses inte vara så omfattande ur ett större perspektiv att planen inte är acceptabel.

### **Trafikökning**

Tillskottet till den totala trafikmängden på väg 200 beror till stor del på vilka nya verksamheter som kommer att anläggas inom planområdet. Trafik till verksamheter antas gå via Industrigatan direkt ut på E20 och därmed inte passera någon bostadsbebyggelse. Nya och befintliga industriverksamheter nås via infarter från väg 200.

### **Dagvattenflöden**

En dagvattenutredning har genomförts i området. Dagvattnet från industriområdet bör ej avledas mot sydost då risk föreligger för att dagvatten från industriområdet kommer att ledas vidare genom skyddszonen för Hova vattentäkt. Den avsatta naturmarken inom planområdet är lämplig för anläggande av en utjämningsmagasin för vidare påkoppling till befintligt



dagvattennät. Utjämningsmagasinet gör det möjligt att hantera ökade mängder av dagvatten orsakade av exploatering samt klimatförändringar. Detta område ingår inte i kommunens verksamhetsområde för dagvatten och VA-avdelningen har därmed inget ekonomiskt ansvar för varken anläggande eller drift av utjämningsmagasinet. Se nedan under genomförandebeskrivning.

Dagvattenåtgärder ska utföras på sådant sätt att det exploaterade området inte avleder större dagvattenflöde än motsvarande flöde från det oexploaterade området. Där den geotekniska undersökningen visar att så är möjligt ska dagvatten omhändertas lokalt inom fastigheten. I andra hand ska dagvatten fördröjas och avledas trögt till kommunens anläggning. Maxflöde vid förbindelsepunkt anges av huvudman. Uppdämningshöjd för dagvatten är lika med markhöjd vid förbindelsepunkt. Vid behov ska dagvatten från t.ex. trafikplatser, parkeringsytor och andra nedsmutsade hårdgjorda ytor renas innan det släpps ut i kommunens anläggning. För att minska uppkomsten av dagvatten ska eftersträvas att så små ytor som möjligt hårdgörs.

Området avvattnas genom ett par diken som i huvudsak rinner mot nordost. Inom området förekommer lokala sankområden.

Hela detaljplaneområdet deltar i tillrinningsområdet till Hova DF av år 1957. Tillrinningsområdets dimensionerande flöde ska vara enligt företagens akt från skogsmark 1 l/s och hektar och från åkermark 2 l/s och hektar. Medelvattenföringen är dimensionerad till 0,5 l/s och hektar. Dagvatten från detaljplaneområdet ska rinna av mot punkten Ka i Hova DF av år 1957.

## **Genomförande**

En genomförandebeskrivning ska redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt.

Genomförandebeskrivningen tar upp principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av detaljplan för Björnemossen 3:54 och del av Björnemossen 3:42.

## **Administrativa frågor**

En detaljplan ska förses med en genomförandetid på minst fem och högst femton år. Genomförandetiden för detaljplanen är 10 år räknat från den dag då planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut gäller planen till dess att den ändras eller upphävs.

I samband med exploatering av området kommer prövning av nya tillstånd för kommande verksamhet att göras i enlighet med miljöbalkens bestämmelser.

Med huvudmannaskap avses bland annat ansvaret för iordningsställande och underhåll av allmän platsmark inom planområdet. För detaljplanen gäller delat huvudmannaskap.

Kommunen är huvudman för allmän plats, NATUR betecknat med a2 och ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll. Allmän plats, NATUR betecknat med a1 omfattas av enskilt huvudmannaskap. Det innebär att exploatörerna/fastighetsägarna i området är ansvariga för utbyggnad och framtida drift och underhåll av den allmänna platsmarken.

För området finns särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap. Dagvattenhanteringen är tänkt att tjäna de verksamheter inom området och bör därför anläggas och drivas av verksamhetsägarna. Området ligger även utanför verksamhetsområdet för kommunala Va-systemet.

Respektive fastighetsägare ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av anläggningar inom kvartersmark.

Planavgift kommer att tas ut vid ny- och tillbyggnad inom planområdet enligt gällande plan- och bygglovstaxa.

### **Ansvarsfördelning**

Fastighetsägare ansvarar för utbyggnad av lokalgata, vatten- och spillvattenledningar för påkoppling till kommunalt nät samt nödvändiga åtgärder för avledande av dagvatten och dagvattenanläggning. För påkoppling på kommunalt VA-nät behöver avtal med kommunens VA-avdelning träffas.

Kommunen ansvarar för utbyggnad och skötsel av naturmark exklusive dagvattenhanteringen, då den tjänar verksamheterna inom kvartersmarken. Inom naturmarken har bestämmelser om skyddsåtgärder införts. Detta innebär bland annat att skogens karaktär ska bevaras, både för att främja rekreation men även motverka störningar från verksamheterna inom industriområdet. Skötseln av skogen innebär att hela området inte slutavverkas på en gång samt att återplantering sker.

Berörda bolag ansvarar för utbyggnad av el, tele och bredband som kan bli aktuellt.

### **Fastighetsrättsliga konsekvenser**

Med fastighetsbildning avses bl.a. nybildning av fastigheter, ändringar av fastighetsgränser, inrättande av gemensamhetsanläggningar och upplåtelse av servitut och ledningsrätter. Detaljplanen i sig skapar inga rättigheter utan det krävs ytterligare åtgärder för genomförandet. Fastighetsbildningsåtgärder prövas i en lantmäteriförrättning som handläggs av lantmäteriet. Servitut, fullständiga ägoförhållanden etc. framgår av fastighetsförteckningen.

Ett område av Björnemossen 3:42 kommer bli föremål för avstyckning efter genomförd försäljning. Övriga delar av Björnemossen 3:42 kan bli aktuella för fastighetsreglering till intilliggande fastigheter eller för avstyckning i takt med att mark försäljs.

U-området för underjordiska ledningar som är utlagt i planen kan tryggas med ledningsrätt på initiativ av ledningsägare.

Ledningar för vatten och avlopp kan tryggas genom avtal (ex servitut) eller genom bildande av gemensamhetsanläggning efter ansökan till lantmäteriet. Fördelaktigt är om vatten- och

avloppsledningar kan anläggas gemensamt för påkoppling till kommunala nätet, detta kräver då avtal med kommunens VA-avdelning, för fortsatt drift och underhåll kan en gemensamhetsanläggning bildas.

Detaljplanen medger två väganslutningar till industrigatan. För fler anslutningar krävs tillstånd från trafikverket. Detta kan innebära att i takt med att området exploateras krävs att fler verksamheter/fastighetsägare nyttjar en och samma gata. För drift och underhåll kan därför en gemensamhetsanläggning bildas.

Även utjämningsmagasinet för dagvattenhantering är tänkt att tjäna flera fastigheter, i takt med att markområden kan försäljas och avstyckas bör därför utbyggnaden av dagvattenhanteringen hanteras gemensamt.

Anläggandet samt ansökan av åtgärder bekostas av respektive exploatör.

Hova mars 2016

Anna Bjerndell  
Planarkitekt  
Gullspångs kommun

Thyra Larsson  
Planarkitekt  
Gullspångs kommun