ULRICEHAMNS KOMMUN

Kallelse
Kommunstyrelsen
2019-11-25

Kommunstyrelsen sammanträder

måndag 2019-12-02 kl 08:00 i Kommunfullmäktiges sessionssal, Stadshuset

Roland Karlsson
Ordförande

ULRICEHAMNS KOMMUN

Kallelse
Kommunstyrelsen
2019-11-25

# Kallelse/Ärendelista

| Nr | Ärende | Dnr |
|---|---|---|
| | **Ärenden på det slutna sammanträdet** | |
| 1. | Justering, i tur att justera är Sebastian Gustavsson (M), torsdag 5 december | |
| 2. | Fastställelse av ärendelista | |
| 3. | Kommunstyrelsens information | |
| 4. | Förvaltningens information | |
| 5. | Delegationsbeslut till kommunstyrelsen 2019-12-02 | 2019/16 |
| 6. | Antagande Varnums-Torp 1:34 m.fl., Fabriksvägen 6, Nitta | 2017/624 |
| 7. | Antagande detaljplan Sanatorieskogen 1:38 m.fl. | 2018/514 |
| | **Ärenden på det öppna sammanträdet** | |
| | **Beredning/yttrande – ärenden till kommunfullmäktige** | |
| 8. | Budgetuppföljning oktober 2019 Föredragning | 2019/172 |
| 9. | Avsiktsförklaring avseende utveckling av området Marknadsplatsen Föredragning | 2017/476 |
| 10. | Ny förbundsordning för Södra Älvsborgs räddningstjänstförbund | 2019/508 |
| 11. | Inriktningsbeslut ny F-6 skola i centralorten | 2017/418 |
| 12. | Revidering av kommunfullmäktiges arbetsordning | 2019/504 |
| 13. | Revidering av kommunstyrelsens reglemente | 2019/503 |
| 14. | Bestämmelser om omställningsstöd och pension för förtroendevalda (OPF-KL18) | 2019/423 |
| 15. | Rapportering av ej verkställda beslut kvartal 3, 2019 SoL och LSS | 2019/591 |
| 16. | Svar på motion angående ett cykelprogram för ökad cykling i kommunen | 2017/33 |
| 17. | Svar på motion om att öka ungdomars delaktighet | 2019/213 |
| 18. | Svar på motion gällande tillgång till möteshandlingar för besökande till kommunfullmäktiges möten | 2019/386 |
| 19. | Svar på motion om att bilda vattengrupp | 2019/363 |
| | **Kommunstyrelsens beslutsärenden** | |
| 20. | Ansökan om investeringsmedel för installation av bergvärmeanläggning vid Marbäcks skola | 2019/530 |
| 21. | Vidare beredd ansökan om investeringsmedel gällande utveckling av kommunala fritidsanläggningar inklusive Lassalyckan | 2019/245 |
| 22. | Revidering av riktlinjer för handläggning av motioner, medborgarförslag och politiska ärenden | 2019/572 |
| 23. | Revidering av Parkeringsnorm för Ulricehamns tätort | 2019/590 |
| 24. | Regler för arbeten i och användning av allmän platsmark i Ulricehamns kommun | 2019/585 |
| 25. | Planprioriteringslistan våren 2020 Föredragning | 2019/603 |
| 26. | Handlingsplan till kulturstrategi 2019-2021 | 2019/524 |
| 27. | Svar på medborgarförslag om att bygga en gång- och cykelväg mellan macken och Boarpsvägen i Gällstad | 2019/509 |
| 28. | Informationsärenden till kommunstyrelsen 2019-12-02 | 2018/787 |

ULRICEHAMNS KOMMUN

Kallelse
Kommunstyrelsen
2019-11-25

# Hålltider under dagen

Kl. 8.00 - 8.30
- upprop, godkännande av ärendelista
- kommunstyrelsens information och förvaltningens information/verksamhetsrapporter

Kl. 8.30 – 9.30 Gemensam arbetsgrupp
- Handlingsplan för miljöarbetet i Ulricehamns kommun

Kl. 9.30 Fika

Kl. 10.00 – 12.00 – Arbetsgrupper

Välfärd och lärande, kommunfullmäktiges sessionssal
*Sektor välfärd*
- Information från sektorstödet

*Sektor lärande*
- Skolfrånvaro grundskola och Tingsholm. Verksamhetscheferna redovisar och informerar om arbetet med skolfrånvaro.

Samhällsutveckling, stora sammanträdesrummet femte våning
*Sektor Service*
- Riktlinjer för konstnärlig gestaltning i offentlig miljö. Uppföljning av innevarande år och plan för 2020.
- Information om minnesåret – Slaget om Åsunden
- Information om verksamhet fastighet

*Sektor miljö och samhällsbyggnad*
- Riktlinjer för markanvisning
- Rönnåsen etapp 2
- Daltorp/Tegelbruket

Kl. 13.00-13.30 Ärendeföredragning (utan debatt)

Kl. 13.30-15.00 Partigruppmöten (inkl. fika)
Lokal:

| | |
|---|---|
| NU + C | Fullmäktiges sessionssal |
| S + L | Åsunden |
| M + KD | Ätran |
| SD | Röstesjön |
| V + MP | Lilla salen, Rådhuset |

Kl. 15.00 Politisk diskussion och beslut – Öppet sammanträde

**Fastställelse av ärendelista**

**Kommunstyrelsens information**

**Förvaltningens information**

§

# Delegationsbeslut till kommunstyrelsen 2019-12-02

Dnr 2019/16

## Sammanfattning

Delegering enligt kommunallagen innebär att kommunstyrelsen överför självständig beslutanderätt till någon annan. Detta innebär att kommunstyrelsen ger delegaten i uppdrag att på kommunstyrelsens vägnar fatta beslut i vissa ärenden. Dessa beslut ska anmälas till kommunstyrelsen för information, kontroll och registrering. Anmälan av delegationsbeslut ingår som en del i kommunstyrelsens internkontroll.

| | |
|---|---|
| 1 | Juridiska ärenden |
| 2 | Allmänna ärenden |
| 2.2 | Nr 623/2019, 664/2019, 666/2019, 667/2019<br>2019/567, 2019/570, 2019/566, 2019/574<br>Bevilja/avslå ekonomiska bidrag till föreningar, organisationer och institutioner eller motsvarande.<br>Verksamhetschef 2019-10-07, 2019-10-14, 2019-10-07, 2019-10-14 |
| 2.4 | Nr 678/2019<br>2019/2<br>Beslut om folkhälsoinsatser<br>Folkhälsostrateg 2019-10-30 |
| 2.17 | Nr 671/2019<br>Beslut på nämndes vägnar i ärenden som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas<br>Kommunstyrelsens ordförande 2019-10-28 |
| 3 | Ekonomiärenden |
| 3.6 | Nr 669/2019<br>Utse besluts attestanter<br>Ekonomichef 2019-10-28 |
| 3.17 | Nr 679/2019<br>Besluta om och teckna handelsorder avseende värdepapper såsom aktier, fonder, obligationer och dyligt inom ramen för fastställda riktlinjer för placering av pensionsmedel<br>Ekonomichef 2019-10-30 |
| 4 | Upphandlingsärenden |
| 4.6 | Nr 677/2019<br>Tilldelningsbeslut i upphandling utförd inom ramen för samarbeten med inköpscentraler<br>Ekonomichef 2019-10-30 |
| 5 | Mark- och fastighetsärenden |
| 5.3 | Nr 610/2019, 672/2019, 674/2019<br>Ansöka om/godkänna fastighetsbildningsåtgärder<br>Mark- och/eller exploateringsingenjör 2019-10-02, 2019-10-28, 2019-10-31 |
| 5.6 | Nr 682/2019<br>Rätt att utreda och teckna fastighetsdeklarationer samt administrera dessa<br>Mark- och exploateringsingenjör 2019-10-31 |

| | |
|---|---|
| 5.7 | Nr 612/2019, 613–614/2019, 661/2019<br>Sälja mark inom planlagt område för service, industri eller bostäder i enlighet med kommunfullmäktiges fastställda markpriser. Försäljning kan även ske till högstbjudande (över det i enlighet med kommunfullmäktiges fastställda markpris) eller till marknadspris efter värdering<br>Mark- och/eller exploateringsingenjör 2019-10-02, 2019-10-01, 2019-10-23 |
| 5.9 | Nr 673/2019<br>Fatta beslut att för kommunens räkning förvärva eller överlåta fastighet eller fastighetsdel, där förvärvet eller överlåtelsen sker för att genomföra detaljplan i vad avser mark för gata, väg eller annan allmän plats<br>Exploateringschef 2019-10-01 |
| 5.10 | Nr 611/2019, 615/2019, 616/2019, 631/2019, 645/2019<br>Fatta beslut om samt godkänna/säga upp avtal om arrende, servitut, jakträtt, väg/vägrätt, tomträtt, ledningsrätt, parkering eller annan nyttjanderätt<br>Mark- och/ eller exploateringsingenjör 2019-10-02, 2019-10-01, 2019-10-15, |
| 5.14 | Nr 646–648/2019, 654/2019, 659/2019, 660/2019<br>Avge yttrande på kommunens vägnar i dess egenskap av fastighetsägare och granne i samband med bygglov eller motsvarande<br>Exploateringsingenjör 2019-10-21, 2019-10-18, 2019-10-23 |
| 5.19 | 662/2019<br>Förhandla och teckna hyreskontrakt av annan ägd fastighet<br>Verksamhetschef 2019-10-18 |
| 5.21 | Nr 619/2019, 622/2019<br>Nr 2019/560, 2019/575<br>Avge yttrande om upplåtelse av offentlig plats samt beslut om tilldelning av torgplats<br>Handläggare exploatering 2019-10-02, 2019-10-09 |
| 6 | Fritidsärenden |
| 7 | Kulturärenden |
| 8 | Personalärenden |
| 8.1 | Nr 617/2019, 618/2019, 626/2019, 629/2019, 632/2019, 633/2019, 634/2019, 635/2019, 637/2019, 649/2019, 650/2019, 651/2019, 652/2019, 653/2019, 675/2019, 676/2019<br>Beslut om tillsättande, återbesättande och avslut av tjänst, tillsvidareanställning och visstidsanställning (inom budget)<br>Sektorchef 2019-08-30<br>Verksamhetschef 2019-07-01, 2019-09-03, 2019-10-09, 2019-10-14, 2019-10-10, 2019-10-07, 2019-09-30, 2019-10-09, 2019-09-25, 2019-10-01, 2019-10-08, 2019-10-10, 2019-10-23, 2019-10-21<br>Enhetschef 2019-10-01 |
| 8.4 | Nr 643-644/2019<br>Fastställande av lön i nyanställningsärenden och tillfälliga anställningar<br>Personalchef 2019-10-15 |
| 8.8 | Nr 607/2019, 608/2019, 609/2019, 620/2019, 621/2019, 624/2019, 627/2019, 628/2019, 638/2019, 639/2019, 640/2019, 641/2019, 642/2019, 655/2019, 656/2019, 657/2019, 658/2019, 668/2019, 670/2019, 680/2019<br>Beslut om tjänstledighet som inte regleras i lag eller avtal<br>Verksamhetschef 2019-09-18, 2019-10-25, 2019-10-30<br>Enhetschef 2019-09-25, 2019-10-01, 2019-10-08, 2019-10-03, 2019-10-21, 2019-10-18<br>Rektor 2019-09-26, 2019-10-02, 2019-09-24, 2019-10-07, 2019-10-10, 2019-10-11,<br>2019-10-15, 2019-10-24 |
| 9 | Planärenden |

| | |
|---|---|
| 9.3 | Nr 636/2019, 665/2019, 681/2019<br>Nr 2019/477, 2019/476, 2019/478<br>Beslut om planbesked<br>Sektorchef miljö- och samhällsbyggnad 2019-10-16, 2019-10-25, 2019-10-31 |
| 10 | Naturvårdsärenden |
| 11 | Trafikfrågor |
| 12 | Yttranden, anmälningar m.m. inom verksamheterna individ- och familjeomsorg, funktionsnedsättning och äldreomsorg |
| 12.3 | Nr 630/2019<br>Nr2019/525<br>Yttrande till tillsynsmyndighet<br>Verksamhetschef 2019-10-14 |
| 13 | Anmälan till överförmyndare |
| 14 | Förskole- och skolbarnomsorgsverksamheten |
| 15 | Förskoleklass |
| 16 | Grundskolan |
| 17 | Gymnasieskolan |
| 17.19 | Nr 625/2019<br>Beslut att elev ska byta studieväg<br>Rektor 2019-10-09 |
| 18 | Grundsärskolan |
| 19 | Gymnasiesärskolan |
| 20 | Kommunal vuxenutbildning (Komvux) |
| 21 | Särskild utbildning för vuxna |
| 22 | Tecknande av avtal inom lärandeverksamheterna |

## Ordförandens förslag till kommunstyrelsens beslut

Redovisningen av delegationsbeslut läggs till handlingarna.

ULRICEHAMNS KOMMUN

Tjänsteskrivelse
Kommunstyrelsens förvaltning

2019-11-01

# Tjänsteskrivelse Delegationsbeslut till kommunstyrelsen 2019-12-02

2019/16, löpnummer 3776/2019

## Sammanfattning

Delegering enligt kommunallagen innebär att kommunstyrelsen överför självständig beslutanderätt till någon annan. Detta innebär att kommunstyrelsen ger delegaten i uppdrag att på kommunstyrelsens vägnar fatta beslut i vissa ärenden. Dessa beslut ska anmälas till kommunstyrelsen för information, kontroll och registrering. Anmälan av delegationsbeslut ingår som en del i kommunstyrelsens internkontroll.

| | |
|---|---|
| 1 | Juridiska ärenden |
| 2<br><br>Allmänna ärenden | |
| 2.2 | Nr 623/2019, 664/2019, 666/2019, 667/2019<br>2019/567, 2019/570, 2019/566, 2019/574<br>Bevilja/avslå ekonomiska bidrag till föreningar, organisationer och institutioner eller motsvarande.<br>Verksamhetschef 2019-10-07, 2019-10-14, 2019-10-07, 2019-10-14 |
| 2.4 | Nr 678/2019<br>2019/2<br>Beslut om folkhälsoinsatser<br>Folkhälsostrateg 2019-10-30 |
| 2.17 | Nr 671/2019<br>Beslut på nämndes vägnar i ärenden som är så brådskande att nämndens avgörande inte kan avvaktas<br>Kommunstyrelsens ordförande 2019-10-28 |
| 3 | Ekonomiärenden |
| 3.6 | Nr 669/2019<br>Utse besluts attestanter<br>Ekonomichef 2019-10-28 |
| 3.17 | Nr 679/2019<br>Besluta om och teckna handelsorder avseende värdepapper såsom aktier, fonder, obligationer och dyligt inom ramen för fastställda riktlinjer för placering av pensionsmedel<br>Ekonomichef 2019-10-30 |
| 4 | Upphandlingsärenden |
| 4.6 | Nr 677/2019<br>Tilldelningsbeslut i upphandling utförd inom ramen för samarbeten med inköpscentraler<br>Ekonomichef 2019-10-30 |
| 5 | Mark- och fastighetsärenden |
| 5.3 | Nr 610/2019, 672/2019, 674/2019<br>Ansöka om/godkänna fastighetsbildningsåtgärder<br>Mark- och/eller exploateringsingenjör 2019-10-02, 2019-10-28, 2019-10-31 |
| 5.6 | Nr 682/2019<br>Rätt att utreda och teckna fastighetsdeklarationer samt administrera dessa<br>Mark- och exploateringsingenjör 2019-10-31 |

| | |
|---|---|
| 5.7 | Nr 612/2019, 613–614/2019, 661/2019<br>Sälja mark inom planlagt område för service, industri eller bostäder i enlighet med kommunfullmäktiges fastställda markpriser. Försäljning kan även ske till högstbjudande (över det i enlighet med kommunfullmäktiges fastställda markpris) eller till marknadspris efter värdering<br>Mark- och/eller exploateringsingenjör 2019-10-02, 2019-10-01, 2019-10-23 |
| 5.9 | Nr 673/2019<br>Fatta beslut att för kommunens räkning förvärva eller överlåta fastighet eller fastighetsdel, där förvärvet eller överlåtelsen sker för att genomföra detaljplan i vad avser mark för gata, väg eller annan allmän plats<br>Exploateringschef 2019-10-01 |
| 5.10 | Nr 611/2019, 615/2019, 616/2019, 631/2019, 645/2019<br>Fatta beslut om samt godkänna/säga upp avtal om arrende, servitut, jakträtt, väg/vägrätt, tomträtt, ledningsrätt, parkering eller annan nyttjanderätt<br>Mark- och/ eller exploateringsingenjör 2019-10-02, 2019-10-01, 2019-10-15, |
| 5.14 | Nr 646–648/2019, 654/2019, 659/2019, 660/2019<br>Avge yttrande på kommunens vägnar i dess egenskap av fastighetsägare och granne i samband med bygglov eller motsvarande<br>Exploateringsingenjör 2019-10-21, 2019-10-18, 2019-10-23 |
| 5.19 | 662/2019<br>Förhandla och teckna hyreskontrakt av annan ägd fastighet<br>Verksamhetschef 2019-10-18 |
| 5.21 | Nr 619/2019, 622/2019<br>Nr 2019/560, 2019/575<br>Avge yttrande om upplåtelse av offentlig plats samt beslut om tilldelning av torgplats<br>Handläggare exploatering 2019-10-02, 2019-10-09 |
| 6 | Fritidsärenden |
| 7 | Kulturärenden |
| 8 | Personalärenden |
| 8.1 | Nr 617/2019, 618/2019, 626/2019, 629/2019, 632/2019, 633/2019, 634/2019, 635/2019, 637/2019, 649/2019, 650/2019, 651/2019, 652/2019, 653/2019, 675/2019, 676/2019<br>Beslut om tillsättande, återbesättande och avslut av tjänst, tillsvidareanställning och visstidsanställning (inom budget)<br>Sektorchef 2019-08-30<br>Verksamhetschef 2019-07-01, 2019-09-03, 2019-10-09, 2019-10-14, 2019-10-10,<br>2019-10-07, 2019-09-30, 2019-10-09, 2019-09-25, 2019-10-01, 2019-10-08, 2019-10-10, 2019-10-23, 2019-10-21<br>Enhetschef 2019-10-01 |
| 8.4 | Nr 643-644/2019<br>Fastställande av lön i nyanställningsärenden och tillfälliga anställningar<br>Personalchef 2019-10-15 |
| 8.8 | Nr 607/2019, 608/2019, 609/2019, 620/2019, 621/2019, 624/2019, 627/2019, 628/2019, 638/2019, 639/2019, 640/2019, 641/2019, 642/2019, 655/2019, 656/2019, 657/2019, 658/2019, 668/2019, 670/2019, 680/2019<br>Beslut om tjänstledighet som inte regleras i lag eller avtal<br>Verksamhetschef 2019-09-18, 2019-10-25, 2019-10-30<br>Enhetschef 2019-09-25, 2019-10-01, 2019-10-08, 2019-10-03, 2019-10-21, 2019-10-18<br>Rektor 2019-09-26, 2019-10-02, 2019-09-24, 2019-10-07, 2019-10-10, 2019-10-11,<br>2019-10-15, 2019-10-24 |

| | |
|---|---|
| 9 | Planärenden |
| 9.3 | Nr 636/2019, 665/2019, 681/2019<br>Nr 2019/477, 2019/476, 2019/478<br>Beslut om planbesked<br>Sektorchef miljö- och samhällsbyggnad 2019-10-16, 2019-10-25, 2019-10-31 |
| 10 | Naturvårdsärenden |
| 11 | Trafikfrågor |
| 12 | Yttranden, anmälningar m.m. inom verksamheterna individ- och familjeomsorg, funktionsnedsättning och äldreomsorg |
| 12.3 | Nr 630/2019<br>Nr2019/525<br>Yttrande till tillsynsmyndighet<br>Verksamhetschef 2019-10-14 |
| 13 | Anmälan till överförmyndare |
| 14 | Förskole- och skolbarnomsorgsverksamheten |
| 15 | Förskoleklass |
| 16 | Grundskolan |
| 17 | Gymnasieskolan |
| 17.19 | Nr 625/2019<br>Beslut att elev ska byta studieväg<br>Rektor 2019-10-09 |
| 18 | Grundsärskolan |
| 19 | Gymnasiesärskolan |
| 20 | Kommunal vuxenutbildning (Komvux) |
| 21 | Särskild utbildning för vuxna |
| 22 | Tecknande av avtal inom lärandeverksamheterna |

## Förvaltningens förslag till beslut

Redovisningen av delegationsbeslut läggs till handlingarna.

## Beslutsunderlag

Susanne Borg
Registrator
Kanslifunktionen

§

# Antagande Varnums-Torp 1:34 m.fl., Fabriksvägen 6, Nitta

Dnr 2017/624

## Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att ändra användningen av fastigheterna Varnums-Torp 1:34 m.fl. från industriändamål till bostadsändamål. Gällande detaljplan tillåter industriverksamhet och för att möjliggöra byggnation av bostäder behöver en ny detaljplan tas fram. För fastighet Varnums-Torp 1:34 ska det möjliggöras för ombyggnation av befintlig fabriksbyggnad till ett flerbostadshus som tillåter mindre centrumverksamhet och kontor samt även möjliggöra för avstyckning av villatomter. Fastigheten Varnums-Torp 1:37 är i gällande detaljplan planlagd som industri och har tagits med i detaljplanen för att ändra nu gällande användningsbestämmelse till bostadsändamål. Fastigheterna Varnums-Torp 1:7, 1:23 och 1:24 kommer också infattas av planområdet för att möjliggöra för markköp.

## Beslutsunderlag

1 Tjänsteskrivelse 2019-10-21 från samhällsbyggnadschef
2 Granskningsutlåtande Varnums-Torp 1_34 m.fl., Fabriksvägen 6, Nitta
3 Planbeskrivning antagande Varnum_Torp 1_34 m.fl., Fabriksvägen 6, Nitta
4 Plankarta antagande Varnums-torp 1_34 m.fl., Fabriksvägen 6, Nitta

## Ordförandens förslag till kommunstyrelsens beslut

Detaljplanen Varnums-Torp 1:34 m.fl. antas.

2019-10-21

# Tjänsteskrivelse Antagande detaljplan Varnums-Torp 1:34 m.fl., Fabriksvägen 6, Nitta

Diarienummer 2017/624, löpnummer 3730/2019

## Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att ändra användningen av fastigheterna Varnums-Torp 1:34 m.fl. från industriändamål till bostadsändamål. Gällande detaljplan tillåter industriverksamhet och för att möjliggöra byggnation av bostäder behöver en ny detaljplan tas fram. För fastighet Varnums-Torp 1:34 ska det möjliggöras för ombyggnation av befintlig fabriksbyggnad till ett flerbostadshus som tillåter mindre centrumverksamhet och kontor samt även möjliggöra för avstyckning av villatomter. Fastigheten Varnums-Torp 1:37 är i gällande detaljplan planlagd som industri och har tagits med i detaljplanen för att ändra nu gällande användningsbestämmelse till bostadsändamål. Fastigheterna Varnums-Torp 1:7, 1:23 och 1:24 kommer också infattas av planområdet för att möjliggöra för markköp.

## Förvaltningens förslag till beslut

Detaljplanen Varnums-Torp 1:34 m.fl. antas.

## Ärendet

Ett förslag till detaljplan har upprättats för Varnums-Torp 1:34 m.fl. Planens syfte är att möjliggöra bostäder genom att ändra användningen i befintlig detaljplan från industri till bostadsändamål. Detaljplanen omfattar fastigheterna Varnums-Torp 1:34 m.fl. beläget i Nitta. För fastighet Varnums-Torp 1:34 ska det möjliggöras för ombyggnation av befintlig fabriksbyggnad till cirka 12 lägenheter samt tillåta verksamheter för service och kontor. Planen ska även möjliggöra avstyckning för fem villor på fastigheten. Fastigheten Varnums-Torp 1:37, som i dagsläget används som bostadshus, är i gällande detaljplan planlagd som industri och har tagits med i detaljplanen för att ändra nu gällande användningsbestämmelse från industriändamål till bostadsändamål. Det innebär att dess användning som bostad kommer vara förenlig med detaljplanens bestämmelser. Fastigheterna Varnums-Torp 1:7, 1:23 och 1:24 kommer också infattas av planområdet för att på fastighetsägarnas önskemål möjliggöra för markköp. Byggrätten på befintliga byggnader kommer att ökas något för att öka planens flexibilitet

## Beslutsunderlag

1 Granskningsutlåtande Varnums-Torp 1_34 m.fl., Fabriksvägen 6, Nitta
2 Planbeskrivning antagande Varnum_Torp 1_34 m.fl., Fabriksvägen 6, Nitta
3 Plankarta antagande Varnums-torp 1_34 m.fl., Fabriksvägen 6, Nitta

## Beslut lämnas till

Samhällsbyggnadschef

Sebastian Olofsson
Samhällsbyggnadschef
Sektor miljö och samhällsbyggnad

My Andreasson
Planarkitekt
Planenheten
Sektor miljö och samhällsbyggnad

2019-10-18
Dnr: 2017/624

# Granskningsutlåtande för

## Varnums-Torp 1:34 m.fl.

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Miljö och samhällsbyggnad
TELEFON 0321-59 50 00 E-POST miljosamhallsbyggnad@ulricehamn.se
BESÖKSADRESS Höjdgatan 3 POSTADRESS 523 86 Ulricehamn
WEBB ulricehamn.se FACEBOOK facebook.com/ulricehamnskommun

ULRICEHAMNS KOMMUN

# Innehåll


Granskningens genomförande ..... 3

Statliga verk och myndigheter ..... 3

Kommunala nämnder, styrelser m.fl. ..... 3

Övriga ..... 3

Sammanfattning och förslag till ändringar ..... 3

Statliga verk och myndigheter ..... 4

1. Länsstyrelsen ..... 4
2. Lantmäteriet ..... 4
3. Trafikverket ..... 7
4. MSB ..... 7

Kommunala bolag, styrelser m.fl. ..... 7

5. Ulricehamns Energi ..... 7

Övriga ..... 8

6. Västtrafik ..... 8
7. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SERF) ..... 8

# Granskningens genomförande

Varnums-Torp 1:34 m.fl., har varit föremål för granskning enligt 5 kap. 6–37 § PBL under perioden 2019-09-23 – 2019-10-14. Granskningshandlingar och underrättelse har sänts till berörda sakägare, kommunala och statliga myndigheter och organ.

Handlingar har varit tillgängliga för påseende under samrådstiden i stadshuset entré, på Miljö- och samhällsbyggnads på Höjdgatan 3 och på kommunens hemsida www.ulricehamn.se/detaljplaner.

Under granskningstiden har 7 skrivelser inkommit. Yttrandena sammanfattas och kommenteras nedan.

Handlingarna skickas till KS för antagande.

## Statliga verk och myndigheter

1. Länsstyrelsen
2. Lantmäteriet
3. Trafikverket
4. MSB

## Kommunala nämnder, styrelser m.fl.

5. Ulricehamns Energi

## Övriga

6. Västtrafik
7. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SERF)

# Sammanfattning och förslag till ändringar

*Grundkartan har uppdaterats.*

*Texten under ”Vatten, avlopp och dagvatten” (sida 16 i planbeskrivningen) har förtydligats och kompletterats med information om vad som ingår i anläggningsavgiften.*

*Texten om eventuellt avtal om markköp har förtydligats och text om avtal för vägar har lagts till under ”Avtal m.m.” (sida 15 i planbeskrivningen).*

*Tabellen för fastighetsrättsliga frågor i planbeskrivning har kompletterats.*

*Hänvisning till SFS-nummer har lagts till i planbeskrivningen.*

*Texten under ”Servitut” och ”Ansvarsfördelning” (sida 14 i planbeskrivningen) har korrigerats.*

# Statliga verk och myndigheter

## 1. Länsstyrelsen

- Länsstyrelsen befarar inte att detaljplanen kommer i konflikt med riksintressen, mellankommunal samordning, miljökvalitetsnormer, att strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att planen blir olämplig för människors hälsa och säkerhet.
  *Kommentar: Noteras.*

## 2. Lantmäteriet

- Lantmäteriet anser att under delar där planen måste förbättras är att kvartersmark för bostadsändamål lagts ut i direkt anslutning till befintliga gränser med osäker kvalitet. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsernas rätta läge är att antingen en del av kvartersmark ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken fram till fastighetsgränsen. Lantmäteriet menar att det är lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Om gränsen visar sig vara juridiskt oklar krävs fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter eventuell anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.
  *Kommentar: Noteras. Kommunen har gjort en justering utefter de gränsmarkeringar som har hittats och anser vidare att gränserna är av tillräckligt bra kvalitet.*

- Lantmäteriet anser att aktualitetsdatum för fastighetsredovisning respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad.
  *Kommentar: Kompletteras.*

- Lantmäteriet noterar att det på sida 17 i planbeskrivningen anges att UEAB ska göra en avsättning på Fabriksvägen för anslutning till kommunalt VA-nät, dit Varnums-Torp 1:37 får dra sina nya ledningar. Lantmäteriet undrar om avsikten är att även de nya fastigheterna längs Fabriksvägen ska dra sina ledningar till denna punkt.
  *Kommentar: Beaktas. Grundtanken är att varje fastighet får en egen uppsättning servisledningar och förbindelsepunkt, vilket har förtydligats under "Vatten, avlopp och dagvatten" (sida 15 i planbeskrivningen).*

- Lantmäteriet vill att det förtydligas hur servisledningen är tänkt att dras då det kan vara av betydelse eftersom det kan komma att behöva bildas servitut för servisledningen beroende på var anslutningspunkten placeras.
  *Kommentar: Noteras. Eftersom anslutningspunkten görs på fastighetsägarens begäran har ledningarnas dragning ännu inte fastställts. Dock kommer ledningarna med största sannolikhet få förbindelsepunkter mot gatan och därav kommer inte servitut över någon annans fastighet behövas.*

- Lantmäteriet vill att det förtydligas vad som ingår i avgiften för anslutningen som UEAB tar ut, samt om avgiften tas ut endast för anslutning till den nya

förbindelsepunkten i Fabriksvägen eller om UEAB tar ut avgift för de anslutningar som sker längs Björkvägen.
*Kommentar: Beaktas. Texten under ”Vatten, avlopp och dagvatten” (sida 15 i planbeskrivningen) har förtydligats. I anläggningsavgiften ingår anläggandet av servisledningar fram till omedelbar fastighetsgräns. Där kan fastighetsägaren ansluta sig till en förbindelsepunkt. Utöver det tillkommer en brukningsavgift och kostnaden när fastighetsägaren behöver gräva för att anlägga sin del av ledningarna inne på fastigheten. Avgiften tas ut för alla tillkommande fastigheter, samt för Varnums-Torp 1:37 som i dagsläget har en anslutning via den gamla fabriksbyggnaden. För Björkvägen behöver eventuellt även dagvattenledningar dras i gatan.*

- Lantmäteriet noterar att det på sida 16 i planbeskrivningen nämns att det är enskilt huvudmannaskap för den omkringliggande allmänna platsen, och att fastighetsägare inom planområdet är ansvariga för framtida drift och underhåll av den allmänna platsen. Samtidigt framgår det på sida 13 att kommunen är väghållare för samma väg, Fabriksvägen.

  I och med planens genomförande kommer fler bostadsfastigheter att tillkomma vilket ökar belastningen på Fabriksvägen och Björkvägen. I planbeskrivningen saknas information om hur det är tänkt att nya fastigheter ska få tillgång till utfartsväg. Om fastigheterna inom planområdet ska anslutas till den befintliga gemensamhetsanläggningen Varnums-Torp ga:1 (väg) så bör det förtydligas att anläggningen behöver omprövas för att införliva de nya fastigheterna, via en anläggningsförrättning. Om kommunen ska fortsätta ha ansvar för vägen bör det i så fall på motsvarande sätt klargöras att gemensamhetsanläggningen ska upphävas.
  *Kommentar: Beaktas. Ulricehamns kommun ansvarar, genom ett avtal med Nitta samhällsförening, för skötseln av vägnätet som omger planområdet. Kommunen ser det inte som nödvändigt att ompröva gemensamhetsanläggningen i dagsläget då det finns ett fungerande avtal. Om kommunen upphäver avtalet ansvarar kommunen för att tillse att vägnätet har en fungerande förvaltning genom att den befintliga gemensamhetsanläggningen omprövas. Information har lagts till under ”Avtal m.m.” (sida 14 i planbeskrivningen).*

- Lantmäteriet menar att det bör förtydligas vilka konsekvenser plangenomförandet medför för varje berörd fastighet.

  *Varnums-Torp 1:34*
  Det är oklart om den nuvarande ägaren för Varnums-Torp 1:34 ska ansvara för samtliga kostnader för genomförandet inom fastigheten. Ska ägaren bekosta avstyckning av fem nya bostadstomter, anslutningsavgifter för varje ny fastighet till det kommunala VA-nätet och anslutning till befintlig gemensamhetsanläggning? Eller ska kostnader tillkomma för eventuell ny fastighetsägare i takt med att nya avstyckningar genomförs i området? Detta behöver klargöras i fastighetskonsekvensbeskrivningen. Delen om avtal för markköp behöver förtydligas (sida 16 i planbeskrivningen). Vilka områden ska

dessa områden avse och vem ansvarar för att sådana avtal upprättas?

*Varnums-Torp 1:7, 1:23 och 1:24*
På sida 6 i planbeskrivningen anges att dessa tre fastigheter ingår i planområdet för att möjliggöra fastighetsägarnas önskemål om markköp. Under upplysningar i plankartan framgår även att dessa ska betala planavgift. Dock framgår ingen information om detta i fastighetsbeskrivningen för fastigheterna. Det saknas även information om vilket markområde fastighetsägarna ska få möjlighet att köpa samt vem som initierar att bekosta lantmäteriåtgärd för en sådan åtgärd.

*Varnums-Torp 1:37*
I fastighetskonsekvensbeskrivningen framgår att Varnums-Torp 1:37 får kostnader för ny anslutning till kommunala nätet för vatten, spillvatten och dagvatten. Vilka kostnader är det som menas? Enbart anslutningsavgift eller även kostnaden av att gräva ner ledningar och eventuellt bilda servitut över grannfastighet fram till kommunens anslutningspunkt?
*Kommentar: Beaktas. Kommunen anser inte att planbeskrivningen behöver ange vem som ska bekosta avstyckning, anslutningsavgifter och eventuell anslutning till gemensamhetsanläggning. Kompletterande information om ett eventuellt avtal för markköp har lagts till under "Avtal m.m." (sida 14 i planbeskrivningen).*

*Tabellen för fastighetsrättsliga konsekvenser har kompletterats med information om att planavgift tas ut vid lovärende för fastigheterna Varnums-Torp 1:7, 1:23 och 1:24. Vilket markområde som avses har förtydligats under "Avtal m.m." (sida 14 i planbeskrivningen). De exakta arealerna har inte fastställts och endast ett ungefärligt område kan pekas ut. Lämpligen så görs en lantmäteriåtgärd för alla fastighetsägare tillsammans där de betalar en andel var, vilket initieras av berörda fastigheter. Detta är dock inget som fastställs under detaljplanearbetet.*

*Information om vad som ingår i kostnader för ny anslutning finns angivet under "Vatten, avlopp och dagvatten" (sida 15 i planbeskrivningen). Där framgår att fastighetsägaren själv bekostar att gräva till anslutningspunkten.*

- Lantmäteriet menar att planekonomin är knapphändigt redovisad i planbeskrivningen, exempelvis saknas information om vilka utgifter plangenomförandet innebär för kommunen. Råd som ges i Lantmäteriets Handbok är följande:

  "...
  *Ekonomiska konsekvenser*
  Planens ekonomiska konsekvenser för kommunen och för enskilda fastighetsägare och rättighetshavare ska redovisas. Beskrivningen underlättar kopplingen till kommunens investeringsbudget och visar att planen är ekonomiskt genomförbar.
  ...
  ..*Planavgift*

Här anges om planavgift ska tas ut vid bygglov eller om plankostnaden regleras i ett särskilt avtal.
..."
*Kommentar: Beaktas. Planens genomförande bedöms inte innebära några kostnader för kommunen. Under "Detaljplanekostnader" (sida 15 i planbeskrivningen) finns information om vilka fastigheter som kommer att betala planavgift vid lovärende och vilka fastigheter som har betalat planavgift. Samma information finns också under "Upplysningar" i plankartan. Information har också kompletterats i tabellen "Fastighetsrättsliga konsekvenser" (sida 16 i planbeskrivningen).*

- Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.
*Kommentar: Kompletteras. Hänvisning till SFS-nummer har lagts till i planbeskrivningen och skrivs ut första gången lagen nämns i planbeskrivningen.*

### 3. Trafikverket

- Trafikverket har inget att erinra mot att föreslagen detaljplan antas.
*Kommentar: Noteras.*

### 4. MSB

- Nya detaljplaners förändrade områdesposition kan försämra skyddsförmågan hos befintliga skyddsrum inom och i vissa fall utom detaljplaneområdet. Befintliga skyddsrumstillgångar ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. I de fall som innebär en avveckling av skyddsrum (med skäl för att bifalla en sådan begäran) måste en avvecklingsansökan lämnas in, vilken hanteras enligt MSB:s ordinarie rutiner.
*Kommentar: Noteras. Inga skyddsrum finns inom eller i närheten av planområdet.*

## Kommunala bolag, styrelser m.fl.

### 5. Ulricehamns Energi

- UEAB menar att styckena om utbyggnad och projektering av fjärrvärme kan strykas helt, då möjlighet till fjärrvärmeutbyggnad saknas i Nitta.
*Kommentar: Kompletteras.*

- Förslag till ändring under "Servitut m.m.": *Servitut eller ledningsrätt ska skrivas/ansökas av UEAB för ledningar i u-området inom planområdet.*
*Kommentar: Kompletteras.*

# Övriga

## 6. Västtrafik

- Västtrafik meddelar att de är generellt positiva till utveckling av bostäder i närhet till kollektivtrafik, vilket ger förutsättningar för de boende att välja hållbart resande. Linjen som trafikerar är dock ingen högfrekvent linje och har svårt att konkurrera med bilresor mot Borås eller Ulricehamn. Däremot finns möjlighet att arbetspendla morgon och eftermiddag samt ett antal turer mitt på dagen. Det finns även pendelparkeringar utmed väg 40 för anslutning till busstrafiken i stråket. Sammanfattningsvis finns grundläggande möjligheter till resa med busstrafik samt närtrafik till service, men i huvudsak är busstrafiken mindre konkurrenskraftig. Det är därför viktigt att arbeta med att uppmuntra hållbara resor på olika sätt.
  *Kommentar: Noteras.*

## 7. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SERF)

- Räddningstjänsten har inga synpunkter i ärendet.
  *Kommentar: Noteras.*

Sebastian Olofsson
Samhällsbyggnadschef
Miljö och samhällsbyggnad

My Andreasson
Planarkitekt
Planenheten
Miljö och samhällsbyggnad

Foto: My Andreasson

# PLANBESKRIVNING

## DETALJPLAN FÖR VARNUMS-TORP 1:34 m.fl.

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Standardförfarande enl. 5 kap. 7§ PBL (2010:900)

Diarienummer: 2017/624
Upprättad/Reviderad: 2019 03 13/2019 10 21

# INNEHÅLL


HANDLINGAR ..... 4

INLEDNING ..... 4

- SYFTE OCH HUVUDDRAG ..... 4
- PROCESS ..... 4
- PLANDATA ..... 4
- PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN KAPITEL 3, 4, 5 ..... 5

FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING ..... 5

- NATUR OCH KULTUR ..... 5
- BEBYGGELSE OCH SERVICE ..... 5
- FRIYTOR ..... 6
- GATOR OCH TRAFIK ..... 6
- STÖRNINGAR ..... 6
- TEKNISK FÖRSÖRJNING ..... 6
- PLANBESTÄMMELSER ..... 6
- ILLUSTRATION ..... 8

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN ..... 8

- ÖVERSIKTSPLAN ..... 9
- DETALJPLAN ..... 9
- RIKSINTRESSEN ..... 9
- VATTENSKYDDSOMRÅDE ..... 9
- STRANDSKYDD ..... 9

FÖRUTSÄTTNINGAR ..... 10

- NATUR OCH KULTUR ..... 10
- BEBYGGELSE OCH SERVICE ..... 11
- FRIYTOR ..... 11
- GATOR OCH TRAFIK ..... 11
- STÖRNINGAR ..... 12
- TEKNISK FÖRSÖRJNING ..... 12

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN ..... 13

- UNDERSÖKNING ..... 13
- ARTSKYDDSFÖRORDNING ..... 13

KONSEKVENSBESKRIVNING ..... 13

- HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH NATURRESURSER ..... 13
- MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT ..... 13
- MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN ..... 13

NOLLALTERNATIV ..... 13
DAGVATTENHANTERING OCH AVLOPP ..... 13
TRAFIK OCH BULLER ..... 13
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING ..... 14
INLEDNING ..... 14
ORGANISATORISKA FRÅGOR ..... 14
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR ..... 15
TEKNISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR ..... 15
ARBETSGRUPP ..... 17

# LÄSANVISNING

Dispositionen i planbeskrivningen är till för att läsaren till en början ska få inblick i förslaget och därefter, vid behov, kan se på förutsättningarna som råder i planområdet. För att få en övergripande förståelse över planområdet inleds dokumentet med en introduktion som ger en inblick över platsens förutsättningar. Därefter följer förslaget på förändring. Efter förslaget framställs tidigare ställningstaganden rörande planområdet, dokumentet avslutas med en mer ingående förklaring över platsens förutsättningar. Om läsaren i förslagsdelen upplever något som oklart kan hen således bläddra framåt i dokumentet för att få mer bakgrundsinformation.

# HANDLINGAR

*Till samrådsförslaget till detaljplanen hör följande handlingar:*

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1 000
- Planbeskrivning med konsekvensbeskrivning, genomförandebeskrivning och illustration
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

*Övriga handlingar/ utredningar:*

- Fastighetsförteckning
- Platsbeskrivning (2019-01-21)
- Grundkarta
- Översiktlig geoteknisk undersökning av delar av Gunntorp Dragongården, Nitta samhälle, Ulricehamns kommun (1979-09-07)
- Översiktlig geoteknisk undersökning inom planområden i Nitta, Ulricehamns kommun (1983-01-26)

# INLEDNING

## SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra bostäder genom att ändra användningen i befintlig detaljplan från industri till bostadsändamål. Detaljplanen omfattar fastigheterna Varnums-Torp 1:34 m.fl. beläget i Nitta. För fastighet Varnums-Torp 1:34 ska det möjliggöras för ombyggnation av befintlig fabriksbyggnad till cirka 12 lägenheter samt tillåta verksamheter för service och kontor. Planen ska även möjliggöra avstyckning för fem villor på fastigheten. Fastigheten Varnums-Torp 1:37, som i dagsläget används som bostadshus, är i gällande detaljplan planlagd som industri och har tagits med i detaljplanen för att ändra nu gällande användningsbestämmelse från industriändamål till bostadsändamål. Det innebär att dess användning som bostad kommer vara förenlig med detaljplanens bestämmelser. Fastigheterna Varnums-Torp 1:7, 1:23 och 1:24 kommer också infattas av planområdet för att på fastighetsägarnas önskemål möjliggöra för markköp. Byggrätten på befintliga byggnader kommer att ökas något för att öka planens flexibilitet.

Bild 1. Ortofoto över fastigheter

## PROCESS

Planprocessen kommer att genomföras med ett standardförfarande. Enligt plan- och bygglagen (PBL) (2010:900) 5 kap. 7 § ska myndigheter, fastighetsägare, föreningar, enskilda m.fl. som har ett väsentligt intresse av planen beredas tillfälle till samråd. Synpunkter på planen kan lämnas flera gånger under planprocessen. Mellan de olika skedena redovisas de framförda synpunkterna. Politiska beslut tas om ändringar och om hur det fortsatta arbetet ska bedrivas.

## PLANDATA

### Läge och areal

Planområdet ligger centralt i Nitta samhälle mellan Fabriksvägen i norr och Björkvägen i söder. Viskan rinner cirka 100 meter söder om området. Totalt omfattar planområdet cirka 1,3 hektar.

### Markägare

Fastigheterna är privatägda och ägarna redovisas i fastighetsförteckningen. Planområdet innehåller fem fastigheter.

## PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN KAPITEL 3, 4, 5

Planen bedöms vara förenlig med 3 kap. miljöbalken (MB) (1998:808), som rör grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. MB 4 kap. behandlar ”Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet”. Planområdet berör inte något av dessa områden. Detaljplaneområdet omfattas därmed inte av 4 kap. Enligt 5 kap. i MB ska kommuner och myndigheter säkerställa att uppställda miljökvalitetsnormer iakttas. En bedömning att planens genomförande inte har någon negativ påverkan på miljökvalitetsnormer har gjorts då området ligger mitt i ett samhälle och inte sammanlänkas med något naturområde. En platsbeskrivning av området har gjorts där vegetationen i området har kartlagts och inga naturvärden registrerades. Läs mer nedan under ”Konsekvensbeskrivning”.

# FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING

## NATUR OCH KULTUR

### Mark, vegetation och naturvärden

Mark kommer att tas i anspråk för att möjliggöra för avstyckning av nya fastigheter avsedda för villor, vilket kommer resultera i att grönytor till viss del bevaras.

## BEBYGGELSE OCH SERVICE

### Placering och utformning

De nya bostadshusen kommer vara placerade längs Björkvägen och Fabriksvägen. Fabriksbyggnaden kommer att medges en högre byggrätt och de befintliga bostadshusen kommer få en något större byggrätt för att göra detaljplanen mer flexibel. Den ökade byggrätten bedöms inte påverka områdets karaktär.

### Tillgänglighet

Planområdet är tillgängligt både från Björkvägen, Fabriksvägen och Torpvägen. Utrymme för parkering för flerbostadshuset kommer att anordnas cirka 20 meter från byggnaden.

### Trygghet

Detaljplanen möjliggör att den idag tomma fabriksbyggnaden görs om till ett levande flerbostadshus. Vilket bedöms bidra till en ökad trygghet.

### Grundläggning

En översiktlig geoteknisk undersökning (daterad 1983-01-26) för ett större angränsande område visar att marken har goda grundläggningsförutsättningar och de flesta typer av byggnader kan grundläggas direkt i mark med sulor eller hel bottenplatta. Man måste dock räkna med att bergsprängning kommer att krävas såväl vid grundläggning som terrasseringsarbeten. Från ett annat område väster om planområdet gjordes en geoteknisk undersökning (daterad 1979-09-07) med bedömningen att jordlagrens fasthet i regel döms vara tillräckligt stor för att tillåta normal grundläggning med plattor. Norr om detta område gjordes bedömningen att jordlagren i huvudsak har tillräcklig bärighet för lätt bebyggelse såsom villor. Läs mer under ”Geoteknik”. Ytterligare geoteknisk utredning bedöms inte behövas då de befintliga undersökningarna från andra områden i Nitta visar att marken har tillräckligt goda grundläggningsförutsättningar för att tillåta villor. Även angränsande mark består av villabebyggelse vilket indikerar på goda grundläggningsförutsättningar för den typ av bebyggelse. Läs bilagda geotekniska undersökningar för mer information.

### Verksamheter

Detaljplanen kommer att tillåta verksamheter som ryms inom beteckning $B_1$, bostäder samt mindre centrumverksamhet och kontor.

## FRIYTOR

### Rekreation

För en god utomhusmiljö ska det finnas tillhörande eller gemensamma uteplatser till flerbostadshuset, vilket kommer rymmas inom fastigheten.

## GATOR OCH TRAFIK

### Gatunät och trafik

Planförslaget medger ingen förändring i gatunätet. I och med att detaljplanen medger nya villatomter kommer det tillkomma nya utfarter på Björkvägen och Fabriksvägen.

### Parkering

Parkering ska ske inom respektive fastighet och antalet parkeringsplatser ska följa Ulricehamns kommuns parkeringsnorm. Parkering för rörelseförhindrade ska anordnas max 25 meter från husentréerna vilket planen ger möjlighet till.

## STÖRNINGAR

### Buller

Inga störande verksamheter planeras i området. Den ökade trafiken som planen innebär kommer underskrida gällande miljökvalitetsnormer med god marginal. Läs mer om buller under ”Förutsättningar”.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp

Anslutning till kommunala VA-ledningar finns, liksom möjlighet till utökad anslutning på fastighetsägarens begäran.

### El, bredband och värme

Anslutning till kommunal el finns på fastigheterna. För befintliga bostäder finns kommunal el samt bredband.

### Brandvattenförsörjning

Räddningstjänstens tankbilar står för brandvattensförsörjningen. Det finns även en brandpost i Fabriksvägen rakt utanför fastigheten med kapacitet på 450 liter/minut.

## PLANBESTÄMMELSER

### Allmänna platser

Ingen allmän plats ingår i planområdet.

### Kvartersmark

På kvartersmark tillåts B, bostäder och $B_1$, bostäder samt mindre centrumverksamhet och kontor.

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Höjden regleras med högsta nockhöjd i meter över havet (möh) och varierar inom planområdet på grund av skillnader i marknivå. Takvinkeln på huvudbyggnaden tillåts vara mellan 20–40 grader och gäller för samtliga huvudbyggnader inom planområdet och syftar till att skapa en enhetlighet inom bostadsområdet.

$e_2$ 750, gäller för egenskapsområdet som avser flerbostadshuset och medger en byggnadsarea på 750 $m^2$, vilket innebär att byggnaden får en ökad byggrätt. Nockhöjden regleras till maximalt +203 möh för att säkerställa den befintliga byggnaden.

Inom egenskapsområdena som avser ny bostadsbebyggelse gäller $d_1$ 900 och $d_1$ 1000 som medger att minsta fastighetsstorlek är 900 $m^2$ respektive 1000 $m^2$. $e_2$ 210 och $e_2$ 250 medger att högsta byggnadsarean som tillåts är 210 eller 250 $m^2$ med tillhörande komplementbyggnad på 50 $m^2$. Den högsta nockhöjden som tillåts för ny bostadsbebyggelse är +202 möh vilket medger två våningar.

För övrig bostadsbebyggelse gäller $e_1$ 210, vilket medger att den maximala byggnadsarean är 210 $m^2$ med tillhörande komplementbyggnad på 50 $m^2$ per fastighet. För Varnums-Torp 1:7 är den högsta nockhöjden som tillåts +204 möh. För fastigheterna Varnums-Torp 1:23 och 1:24 är den högsta nockhöjden som tillåts +203 möh. Höjdbestämmelsen medger två våningar och säkerställer de befintliga byggnaderna.

Bestämmelsen $f_1$ medger att endast friliggande enbostadshus får uppföras.

$p_1$, medger att huvudbyggnad ska placeras minst fyra meter från fastighetsgräns. $p_2$, medger att komplementbyggnad ska placeras minst två meter från fastighetsgräns och garage ska ha minst sex meter biluppställningsplats på egen tomt. Bestämmelsen om biluppställningsplats är till för att det ska finnas utrymme att placera en bil framför garageporten utan att den sticker ut i gatan.

Korsmark får bebyggas med komplementbyggnader, så som garage för flerbostadshuset. Prickmark får inte förses med byggnad och syftar till att att inte försvåra infarten för Varnums-Torp 1:37 som har ett servitut att köra in på Varnums-Torp 1:34 för att komma till sitt garage.

## Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Det finns markreservat för underjordiska ledningar i östra delen av området som betecknas $u_1$.

Strandskyddet är upphävt inom planområdet.

# ILLUSTRATION

Bild. Illustrationen är ett utkast på den maximala byggrätt som detaljplanen medger.

# TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

## ÖVERSIKTSPLAN

I gällande översiktsplan för Ulricehamns kommun, antagen 2015-10-29, nämns Nitta som utvecklingsområde för ny bostadsbebyggelse.

## DETALJPLAN

Befintlig detaljplan över Nitta samhälle från 1966-06-28 reglerar kvartersmark. För Varnums-Torp 1:34 m.fl. gäller beteckning J, industri, som får uppföras i två våningar med högsta byggnadshöjd på 5,6 meter. Bostäder får anordnas i den utsträckning som fordras för tillsyn och bevakning av anläggningen i området. Inom planområdet finns korsmark som skall planteras och får inte bebyggas eller användas som upplag. För fastigheterna Varnums-Torp 1:7, 1:23 och 1:24 gäller bostad i en huvudbyggnad som får uppföras i en våning och inte inrymma mer än en lägenhet. Huvudbyggnaden får inte heller uppta mer än 165 m$^2$ varav gårdsbyggnad högst 40 m$^2$ och högsta byggnadshöjd är 4,4 meter.

Bild 2. Digitalisering av detaljplan från 1966

## RIKSINTRESSEN

### Riksintresse Kommunikationer

Detaljplanen ligger inom området för åtgärdsvalsstudie för framtida höghastighetsbana mellan Stockholm och Göteborg.

## VATTENSKYDDSOMRÅDE

Planområdet ligger inom sekundär och delvis primär skyddszon för vattentäkt enligt skyddsföreskrifter fastställda av kommunfullmäktige § 18 2006-03-27 (se bild 3). Regelbunden parkering under längre tid än en vecka skall ske så att det inte föreligger risk för förorening av mark, yt- eller grundvatten. Schaktningsarbeten får inte ske utan tillstånd av miljö- och byggnämnden om grundvattnet kan skadas genom arbetet. Även anläggning för utvinning eller lagring av värme eller kyla ur mark behöver tillstånd av miljö- och byggnämnden.

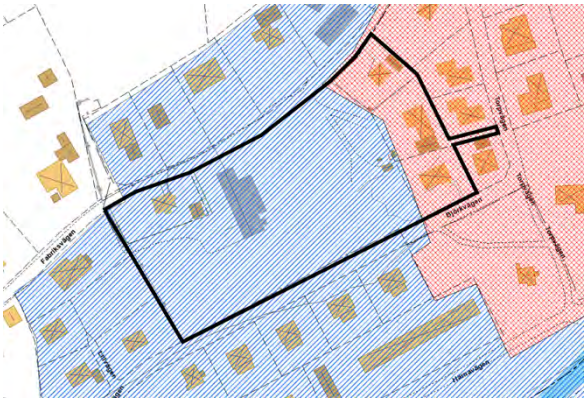


Bild 3. Vattenskyddsområde, blått=sekundärt, rött=primärt

## STRANDSKYDD

Enligt 7 kap. MB råder generellt strandskydd 100 meter vid sjöar och vattendrag för att tillgodose allmänhetens tillgång till friluftsliv samt att bevara goda livsvillkor för växt och djurlivet. Viskan har ett strandskydd på 100 meter och planområdets närmsta gräns ligger cirka 100 meter norr om Viskan. Enligt MB 7 kap. 18 g § gäller strandskyddet åter, om detaljplanen ersätts med en ny detaljplan.

Denna detaljplan föreslår att strandskyddet upphävs för kvartersmark inom planområdet. Som särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §, MB hänvisas till punkt 1.

1. *Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.*

# FÖRUTSÄTTNINGAR

## NATUR OCH KULTUR

### Mark och vegetation

Planområdet sluttar svagt från väst till öst med några högre partier på +196 möh. Området består till stor del av gröna ytor. Träd som finns inom fastigheterna är ek, asp, rönn, björk, körsbär, al samt en del sly. De största träden inom planområdet är ett par aspar med en diameter på 60–70 centimeter (se bild 4), vilket också är de största träden inom planområdet. Se bifogad platsbeskrivning för mer information.

Bild 4. Aspar inom planområdet

### Geoteknik

Enligt kommunens karta består marken av morän och blockighet. En översiktlig geoteknisk undersökning (daterad 1983-01-26) gjordes för ett större område strax norr om planområdet som visar ett vegetationstäcke med en grund av fast lagrad morän. Dominerande kornfraktion i denna är sand och silt. Moränen har ringa mäktighet och vilar på berg. Partier med dagutgående berg förekommer allmänt och moränen är blockrik. Grundvatten förekommer där moränen har större mäktighet än 0,5 meter. Moränen är flyktbenägen samt tjälfarlig.

Enligt en geoteknisk undersökning nordväst om planområdet (daterad 1979-09-07) finns i huvudsak moränjordlager men en särskild hög blockhalt i norr och öster. Stora block förekommer allmänt. Grundvattenytan observerades på o,8 meter djup. Det norra undersökningsområdet består av delvis morän, och i nordöst är markytan rikblockig. Lösa ytlager med upp till cirka 1,5 meter tjocklek måste utgrävas före grundläggning. Områdets norra del har delvis goda grundförhållanden med fast morän på ringa djup. Stabiliteten i stort bedöms som god och risk för skred föreligger inte.

### Markföroreningar

Planområdet är inte bedömt som ett potentiellt förorenat område enligt Länsstyrelsens EBH-stöd. Eldningsolja har tidigare använts för uppvärmning av fabriken som bedrivit sömnad. Enligt 6 kap 1 § (NFS 2017:5) ska cistern och rörledning som tas ur bruk tömmas och rengöras. Oljecisternen som tidigare använts är belägen i källaren och sanerades 2005. Det har anmälts till tillsynsmyndigheten och planeras att tas bort innan renovering av byggnaden.

### Historik

Nitta ligger i Varnums socken, precis vid gränsen mot Södra Vings socken. Dess framväxt beror i hög grad på banan Borås-Ulricehamn som öppnade 1917. Den ursprungliga bebyggelsen är från den tiden till 1930-talet och har genomgått stora yttre förändringar. Under 1970-talet byggdes villor och radhus i samhället. Fabriksbyggnaden på fastigheten 1:34 har tidigare bedrivit sömnad, men har stått oanvänd de senaste 15 åren. Fastigheten 1:37 som finns inom planområdet styckades av 1981 och fungerande tidigare för tillsyn och bevakning av fabriken. Vid avstyckningen medgavs bostaden en avvikelse från detaljplanen av byggnadsnämnden.

### Radon

Det är lokalt förekommande högriskmark för radon och en korttidsmätning av radon (daterad 2019-01-29) visade i fabriksbyggnaden värden på cirka 390 Bq/m$^3$

på bottenplan och cirka 240 Bq/m$^3$ en trappa upp. Enligt miljömålet ”God bebyggd miljö” ska radonhalten i flerbostadshus senast 2020 understiga riktvärdet på 200 Bq/m$^3$ luft. När årsmedelvärdet för radonhalt överstiger riktvärdet anses bostaden eller lokalen utgöra olägenhet för människors hälsa, enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014:16). Fastighetsägare till flerbostadshus har ansvar för att inomhusmiljön i lägenheterna inte orsakar olägenhet för människors hälsa. Om radonhalten överstiger riktvärdena måste åtgärder vidtas för att sänka radonhalten till under 200 Bq/m$^3$ luft. Miljönämnden har enligt MB tillsyn över radon i inomhusluften.

### Risk för höga vattenstånd

Planområdet ligger inte inom riskzonen för högsta beräknade flöde enligt en översvämningskartering längs Viskan med bedömning för lägsta nivå för uppförande av ny bebyggelse.

### Naturvärden

Planområdet ligger inom värdetrakt för skyddsvärda träd men är beläget mitt i ett samhälle och sammanlänkas inte med något naturområde. Även en platsbeskrivning av vegetationen har gjorts och visade inte på några höga naturvärden.

### Kulturmiljövärden och fornlämningar

Det finns inga kulturmiljövärden eller kända fornlämningar i närheten av området. Enligt Västarvet saknar byggnader inom planområdet kulturmiljövärden.

## BEBYGGELSE OCH SERVICE

### Bebyggelse

Inom planområdet finns fem byggnader som utgörs av fyra bostadshus och en fabriksbyggnad med tillhörande komplementbyggnader till bostadshusen.

### Skola, varuaffär, vård

Närmsta förskolor är Nitta förskola som ligger cirka 500 meter bort och Hökerums förskola som ligger 8 kilometer bort. Grundskola i närheten är Hökerums skola (årskurs F-6) 8 kilometer bort. Närmsta gymnasium är Tingsholms gymnasium som finns i centrala Ulricehamn cirka 20 kilometer bort. Även vårdcentral finns i centrala Ulricehamn och mindre matvaruaffär finns i Tolkabro som ligger cirka 9 kilometer bort. Större matvaruaffär finns i centrala Ulricehamn och Borås.

### Återvinningsstation

Närmsta återvinningsstation finns vid Dragonvägens förlängning i Nitta. En större återvinningscentral, Övreskog, ligger cirka 20 kilometer bort, norr om Ulricehamns tätort.

## FRIYTOR

### Rekreation

Dragonparken ligger cirka 200 meter från området där tennisbana och boulebana finns. Inom Nitta finns även fem lekplatser, en fotbollsplan och en badplats vid Kvarndammen. Utöver det finns också närhet till Viskan och den gamla banvallen som idag är cykelbana.

## GATOR OCH TRAFIK

### Gatunät och trafik

På fastigheternas norra sida går Fabriksvägen och i söder går Björkvägen. Kommunen har ett avtal med Nitta samfällighetsförening för skötsel av vägar och står därför som väghållare. Då vägarna främst används av de boende är trafiken i området låg. Väster om planområdet har vägen (väg 1820), enligt trafikräkning från 2011 en årsdygnstrafik på 449 fordon, varav 35 tunga fordon. Söder om planområdet har vägen (väg 1818) en årsdygnstrafik på 486 fordon, varav 47 tunga fordon. Avståndet till riksväg 40:s närmsta påfart är cirka 5 kilometer.

### Gång- och cykelvägar

Det finns en gång- och cykelväg längs Varnumsvägen som ligger cirka 20 meter från planområdet.

### Kollektivtrafik

Avstånd till närmsta busshållplats är cirka 250 meter där bussar går till Ulricehamn och

Rångedalamotet. Där finns även förbindelser till Borås central.

### Parkering

Parkering sker inom respektive fastighet.

### Servitut

Fastighet Varnums-Torp 1:37 har ett servitut som belastar fastighet 1:34 som innebär att de boende tillåts köra in till sin fastighet.

### Götalandsbanan

Området kan eventuellt beröras av de framtida sträckningarna av den tänkta Götalandsbanan. Kommunen håller sig uppdaterad kring arbetet med ny höghastighetsjärnväg.

## STÖRNINGAR

### Buller

En trafikbullerkartering har gjorts för hela Ulricehamns kommun och längs fastighetsgränsen vid Fabriksvägen och Björkvägen beräknas värdena till 45–50 dBA ekvivalent nivå och 75–80 dBA maximal nivå. Några meter in på fastigheten beräknas värdena till 40–45 dBA ekvivalent nivå och 55–65 dBA maximal nivå. Vid fasaden på fabriksbyggnaden beräknas värden till 48 dBA ekvivalent nivå på våning ett och två. Buller från vägar bör enligt 3 § (förordning 2017:359) inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad och 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

För maximal nivå ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22:00 och 06:00 vid fasaden. Den maximala nivån är baserat på tung trafik och då vägen främst trafikeras av de boende i området kan bedömningen göras att den maximala nivån inte uppnås ofta. Riktvärden för trafikbuller bedöms inte överskridas.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten, avlopp och dagvatten

Fastigheten Varnums-Torp 1:37 har i dagsläget spillvatten anslutet via fabriksbyggnaden på fastighet Varnums-Torp 1:34, som är ansluten till kommunala vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar. Fastigheterna Varnums-Torp 1:7, 1:23 och 1:24 är också anslutna till kommunala vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar.

Bild 5. Ledningar i området. Röd=avlopp, blå=vatten och grön=dagvatten

### El, tele och bredband

Fastigheterna 1:34 är anslutna till kommunal el och ett par av de befintliga bostäderna är utöver el anslutna till kommunalt bredband (se bild 6). Utöver det finns teleledningar inom planområdet (se bild 7).

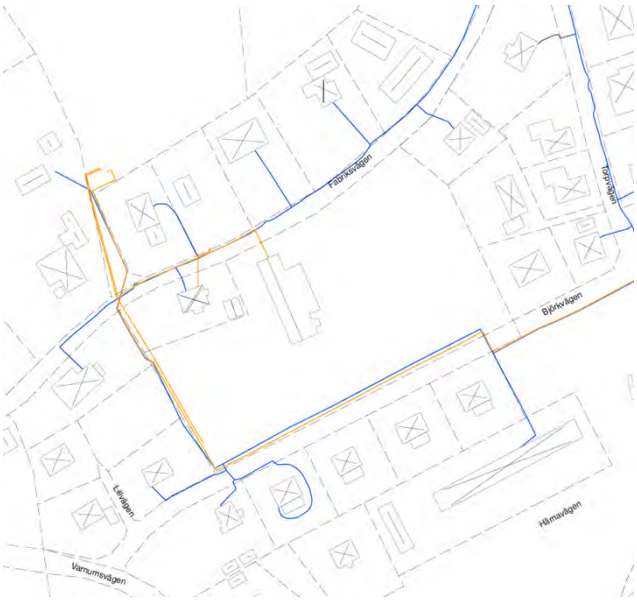



Bild 6. Ledningar i området, mörkblå=data och gul=el

Bild 7. Teleledningar, Skanova

# UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

## UNDERSÖKNING

Ulricehamns kommun bedömer att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt MB har inte upprättats eftersom det bedömts att planen inte innebär någon betydande påverkan på miljö, hälsa, hushållning av mark och vatten och andra naturresurser.

## ARTSKYDDSFÖRORDNING

Det bedöms inte finnas miljöer som är lämpliga för arter som skyddas enligt artskyddsförordningen.

# KONSEKVENSBESKRIVNING

## HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH NATURRESURSER

Planområdet är sedan tidigare bebyggt och innebär ett tillskott av bostäder centralt i ett område som bedömts som utvecklingsområde för bostäder. Planen innebär ett högre utnyttjande av marken inom redan bebyggt område vilket innebär en mer resurseffektiv hushållning med mark. Området bedöms inte ha några naturvärden då det saknar sammanlänkning till andra naturområden och är beläget mitt i ett samhälle. En platsbeskrivning av området visade inte heller på några naturvärden.

## MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT

Kommunen bedömer att planens genomförande inte innebär att gällande miljökvalitetsnormer för luft kommer att överskridas.

## MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Förslag till detaljplan bedöms inte ha en negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten. Då området omfattas av sekundärt och delvis primärt vattenskyddsområde får åtgärder som kan föreligga risk för förorening av mark, yt-, eller grundvatten inte ske utan tillstånd av tillsynsmyndigheten.

## NOLLALTERNATIV

Ett nollalternativ skulle innebära att en stor del av planområdet förblir outnyttjat i ett område som pekats ut som utvecklingsområde för ny bostadsbebyggelse.

## DAGVATTENHANTERING OCH AVLOPP

Befintliga fastigheter är anslutna till dagvatten- och avloppsledningar. För nya fastigheter längs Björkvägen kommer ledningar behöva dras för dagvatten och avlopp. Bevarandet av grönytor bidrar till att dagvatten infiltreras i marken.

## TRAFIK OCH BULLER

Detaljplanen innebär ingen större ökning av trafik och gällande miljökvalitetsnormer för trafikbuller kommer inte att överskridas.

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## INLEDNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behöver vidtas för att genomföra detaljplanen. Den skall redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de skall vidtas.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelser. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt och blir därigenom vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Följande översiktliga tidplan gäller för detaljplanen:

| | |
|---|---|
| Samråd | första kvartalet, 2019 |
| Granskning | tredje kvartalet, 2019 |
| Antagande | fjärde kvartalet, 2019 |

Antagen lagakraftvunnen detaljplan beräknas till första kvartalet 2020.

Genomförande av planen beräknas inledas under 2020.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skälig tid för utbyggnad av planområdet.

Under genomförandetiden har fastighetsägare rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Under genomförandetiden får inte detaljplanen ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen kan beaktas.

### Huvudmannaskap

Ingen allmän platsmark ingår i planområdet. Allmän plats i närheten har enskilt huvudmannaskap.

### Ansvarsfördelning

Ansvaret för att genomföra planen fördelas enligt följande:

*Ulricehamns Energi AB (UEAB):*

- Det allmänna VA-ledningsnätet
- Elförsörjning
- Eventuell utbyggnad av optofiber
- Dagvattenledningar

*Fastighetsägare:*

- Egen byggrätt samt övriga anläggningar på kvartersmark
- Kostnad för eventuell flytt av ledningar

### Avtal m.m.

Ett avtal finns upprättat mellan kommunen och Nitta samfällighetsförening för skötseln av vägnätet som omger planområdet. Om kommunen upphäver avtalet ansvarar kommunen för att tillse att vägnätet har en fungerande förvaltning genom att den befintliga gemensamhetsanläggningen omprövas.

Avtal för markköp upprättat mellan fastighetsägarna till Varnums-Torp 1:34 och Varnums-Torp 1:37, 1:7, 1:23 och 1:24 kan bli aktuellt när detaljplanen vunnit laga kraft. Fastigheterna Varnums-Torp 1:7, 1:23 och 1:24 har uttryckt önskemål att köpa mark som planläggs som B, bostad väster om rubricerade fastigheter. Exakt areal för markköp har inte fastställts. Avtal kommer att upprättas av fastighetsägare till Varnums-Torp 1:34 som avser sälja marken.

### Servitut m.m.

Ett avtal finns för Varnums-Torp 1:37 som belastar Varnums-Torp 1:34 och tillåter att de boende kan köra in till sin fastighet.

Servitut eller ledningsrätt ska skrivas/ansökas av UEAB för ledningar i u-området inom planområdet.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### Allmänt

Berörda fastighetsägare, rättighetshavare och delägare i eventuella samfälligheter framgår av fastighetsförteckningen.

De fastighetsrättsliga konsekvenserna beskrivs per fastighet och rättighet. Förändringarna framgår av tabell 1 (sida 16). De arealuppgifter som anges är ungefärliga och kan komma justeras vid lantmäteriförrättning.

Fastighetsbildning söks hos Lantmäteriet och genomförs i första hand med stöd av avtal mellan fastighetsägarna. Detsamma gäller vid bildande av gemensamhetsanläggningar och andra rättigheter.

Kommunen bedömer att det inte krävs fastighetsindelningsbestämmelser för att kunna genomföra detaljplanen. Om behov uppstår, kan fastighetsindelningsbestämmelser införas senare genom ändring av detaljplan.

## TEKNISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

### Gator och trafik

Utbyggnad av utfart, garage och parkering inom kvartersmark ska ske i enlighet med kommunalt godtagbar standard.

### Vatten, avlopp och dagvatten

Det kommunala vatten- och spillvattennätet tillsammans med dagvatten är utbyggt i anslutning till planområdet.

Alla nya fastigheter kommer få en egen anslutning till det kommunala nätet där UEAB tar ut en avgift enligt gällande taxa. Utöver det kommer även nya dagvattenledningar behöva dras i gatan för nya fastigheter längs Björkvägen.

Fastigheten Varnums-Torp 1:37 har spillvatten anslutet via fabriksbyggnaden och en ny anslutning kommer därför göras på fastighetsägarens begäran till det kommunala nätet. I servisen ingår samtliga ledningsslag så som vatten, spillvatten och dagvatten. UEAB gör en avsättning på Fabriksvägen som fastighetsägaren får gräva till.

I anläggningsavgiften ingår anläggandet av servisledningar fram till omedelbar fastighetsgräns. Där kan fastighetsägaren ansluta sig till en förbindelsepunkt. Utöver det tillkommer en brukningsavgift och kostnaden när fastighetsägaren behöver gräva för att anlägga sin del av ledningarna inne på fastigheten.

### El, tele, bredband och fjärrvärme

Detaljprojektering av el, tele, bredband och fjärrvärme genomförs av ansvarigt bolag. Flytt av ledningar bekostas av fastighetsägare.

### Detaljplanekostnader

Kommunens kostnader för planen och dess genomförande regleras i avtal mellan kommunen och exploatör. UEAB tar ut ersättning från den som begär anslutning eller utbyggnad av respektive nät.

Ett planavtal har upprättats, planavgift ska inte tas ut vid prövning av lovärenden för fastigheterna Varnums-Torp 1:34 och 1:37. För fastigheterna Varnums-Torp 1:7, 1:23 och 1:24 kommer planavgift tas ut vid lovärende enligt gällande taxa.

### Övriga avgifter

Den som bygger får i normalfallet betala följande kommunala avgifter: planavgift, bygglovsavgift, avgift för nybyggnadskarta och utsättningsavgift.

## Fastighetsrättsliga konsekvenser

Tabell 1. Fastighetsrättsliga konsekvenser

| Fastighet | Fastighetsrättsliga konsekvenser och marköverföringar | Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägare | |
|---|---|---|---|
| | | Kostnader | Intäkter |
| Varnums-Torp 1:34<br>Privatägd | Fastigheten planläggs som bostad och får bestämmelser gällande exploateringsgrad, nockhöjd, placering och fastighetsstorlek. En del av fastigheten avses styckas av och planläggs för friliggande enbostadshus.<br><br>Inom fastighet ska u-område planläggas för ledningar.<br><br>Prickmark syftar till att utfarten inte bebyggs och att Varnums-Torp 1:37 kan nyttja utfarten för att köra in till sin fastighet. Inom mark planlagd som korsmark får garage för flerbostadshuset uppföras. | Förrättningskostnader för nya avstyckade villatomter.<br><br>Kostnad för ny anslutning för vatten, spillvatten och dagvatten till det kommunala nätet för nya fastigheter. | |
| Varnums-Torp 1:37<br>Privatägd | Fastighet planläggs som friliggande enbostadshus och får bestämmelser gällande exploateringsgrad, nockhöjd och placering. | Eventuell kostnad för ny anslutning för vatten, spillvatten och dagvatten till det kommunala nätet. | |
| Varnums-Torp 1:7<br>Privatägd | Fastigheten planläggs efter befintlig användning, vilket är friliggande enbostadshus och får bestämmelser gällande exploateringsgrad, nockhöjd och placering. | Planavgift tas ut vid eventuellt lovärende enligt gällande taxa. | |
| Varnums-Torp 1:23<br>Privatägd | Fastigheten planläggs efter befintlig användning, vilket är friliggande enbostadshus och får bestämmelser gällande exploateringsgrad, nockhöjd och placering. | Planavgift tas ut vid eventuellt lovärende enligt gällande taxa. | |
| Varnums-Torp 1:24<br>Privatägd | Fastigheten planläggs efter befintlig användning, vilket är friliggande enbostadshus och får bestämmelser gällande exploateringsgrad, nockhöjd och placering. | Planavgift tas ut vid eventuellt lovärende enligt gällande taxa. | |

# ARBETSGRUPP

I arbetet med detaljplanen har medverkande tjänstemän varit:

Angelica Augustsson, mark- och exploateringsingenjör
Andreas Ekman, enhetschef exploateringsenheten
Ann Stockzelius, planarkitekt
Edward Isaksson, exploateringsingenjör
Fredrik Larsson, exploateringsingenjör
Gunilla Kock-Hansson, enhetschef miljöenheten
Gustav Axell Johansson, planarkitekt
Helene Bergsman, GIS-ingenjör
Henrik Wetterholm, bygglovsingenjör
Ida Sjöberg, planarkitekt
Joanna Miklos, miljöinspektör
Johan Persson, infrastruktur- och trafikplanerare
Lars Stokka, stadsarkitekt
Lisa Arnesén, miljöinspektör
Malin Lindgren, bygglovsingenjör
Pär Norgren, Tf. enhetschef planenheten
Rasmus Karlsson, planarkitekt
Robin Enqvist, planarkitekt
Viktoria Oscarsson, kart- och mättekniker
Johan Lundström, planeringsingenjör, Ulricehamns Energi AB
Thomas Brolin, planeringschef, Ulricehamns Energi AB

# MILJÖ OCH SAMHÄLLSBYGGNAD

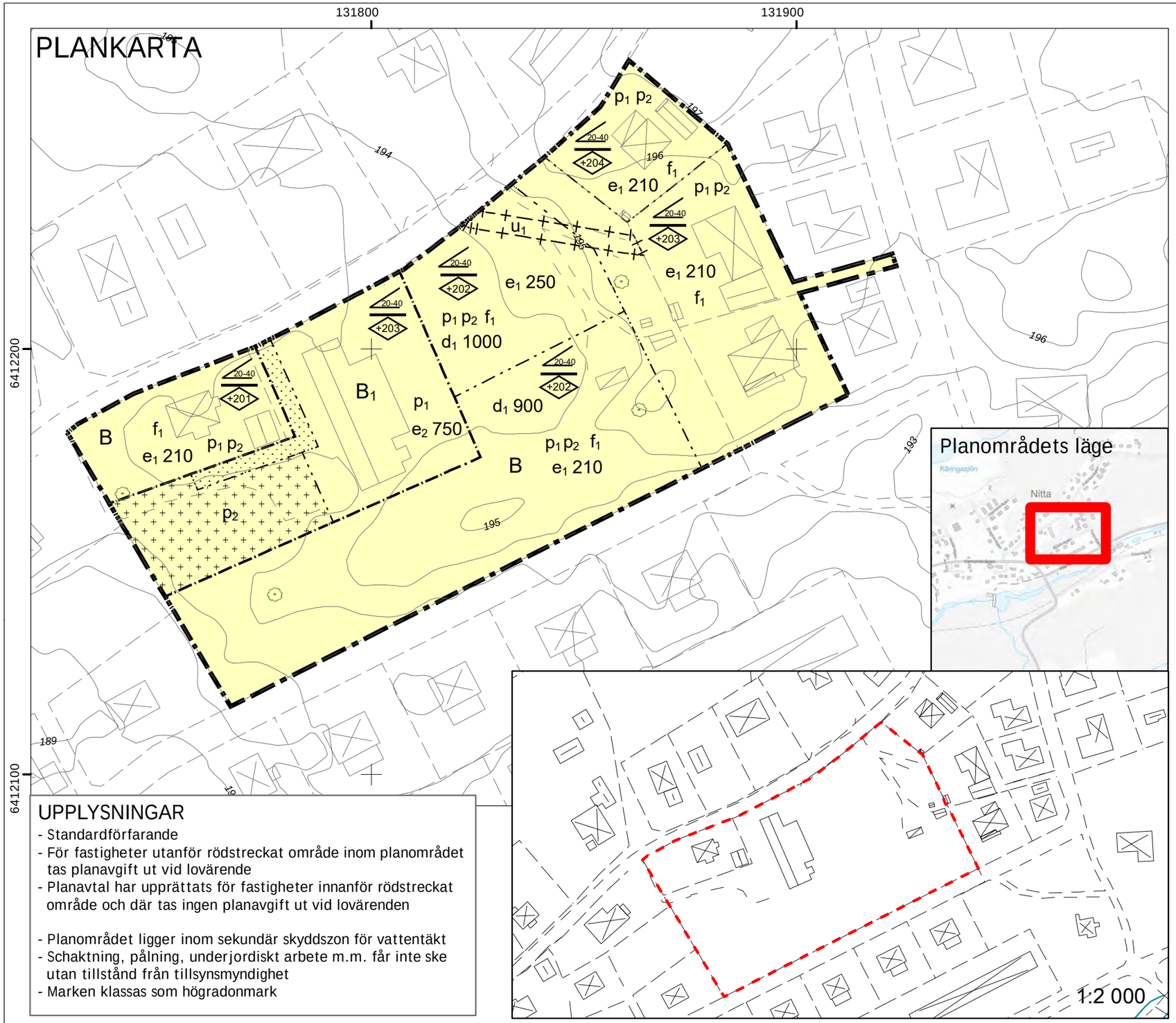
Sebastian Olofsson
Samhällsbyggnadschef

My Andreasson
Planarkitekt

Miljö och samhällsbyggnad

TELEFON 0321-59 50 00 E-POST miljosamhallsbyggnad@ulricehamn.se
BESÖKSADRESS Höjdgatan 3 POSTADRESS 523 86 Ulricehamn
WEBB ulricehamn.se FACEBOOK facebook.com/ulricehamnskommun

# PLANKARTA










## UPPLYSNINGAR

- Standardförfarande
- För fastigheter utanför rödstreckat område inom planområdet tas planavgift ut vid lovärende
- Planavtal har upprättats för fastigheter innanför rödstreckat område och där tas ingen planavgift ut vid lovärenden

- Planområdet ligger inom sekundär skyddszon för vattentäkt
- Schaktning, pålning, underjordiskt arbete m.m. får inte ske utan tillstånd från tillsynsmyndighet
- Marken klassas som högradonmark

Skala (A3): 1:1 000

0 10 20 40 60 80 100 Meter

### BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

- Fastighetsgräns
- Traktgräns, Kvartersgräns
- Gång- och cykelväg
- Väglinje
- Stigar
- Fornminne
- Staket
- Slänt
- Stenmur
- Stödmur
- +222,22 Markhöjd
- Nivåkurva
- Byggnader takkontur
- Byggnader husliv
- VARNUMS-TORP 1:34 Fastighetsbeteckning
- s:1 Ga:1 Samfällighet, gemensamhetsanläggning
- Lövträd, barrträd

Grundkarta upprättad av Miljö och samhällsbyggnads mätavdelning Augusti 2019
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 1330
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Mätklass III
Noggranhet på gränser: 0,1 meter

Viktoria Oscarsson
mätningsingenjör

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

***Kvartersmark***

- B — Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.
- $B_1$ — Bostäder. Mindre centrumverksamhet och kontor, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

***Placering***

- Endast komplementbyggnad får uppföras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- $p_1$ Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- $p_2$ Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns och garage ska ha minst 6 meter biluppställningsplats på egen tomt, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

***Omfattning***

- 0-0 Huvudbyggnadens takvinkeln får vara mellan angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- $e_1$ 0 Största byggnadsarea är angivet värde i m² per fastighet utöver detta får fristående garage eller förråd på 50 kvadratmeter byggas, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- +0.0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över havet, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- $e_2$ 0 Största byggnadsarea är angivet värde i m², PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

***Utformning***

- $f_1$ Endast friliggande enbostadshus, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

***Fastighet***

- $d_1$ 0 Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i kvadratmeter, PBL 4 kap. 18 § 1 st

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

***Genomförandetid***

Genomförandetiden är 5 år efter att detaljplanen vinner laga kraft, PBL 4 kap. 21 §

***Markreservat för allmännyttiga ändamål***

- $u_1$ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

***Strandskydd***

Strandskyddet är upphävt inom planområdet, PBL 4 kap. 17 §

## GRANSKNINGSHANDLING

ULRICEHAMNS KOMMUN

Miljö och samhällsbyggnad

Detaljplan för

# VARNUMS-TORP 1:34 m.fl.

i Ulricehamn stad

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Upprättatd 2019-10-18

Sebastian Olofsson
Samhällsbyggnadschef

My Andreasson
Planarkitekt

Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Grundkarta
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande
Platsbeskrivning 19-01-21
Översiktlig geoteknisk undersökning 79-09-07
Översiktlig geoteknisk undersökning 83-01-26

Dnr: KS 2017/624

Antagande

Laga kraft

Plannummer

§

# Antagande detaljplan Sanatorieskogen 1:38 m.fl.

Dnr 2018/514

## Sammanfattning

Syftet med detaljplanen Sanatorieskogen 1:38 m.fl. är att möjliggöra för verksamheter inom tillfällig vistelse, besöksanläggningar och camping på fastigheten Sanatorieskogen 1:38. Samtidigt planläggs fastigheten Sanatorieskogen 1:40 till bostad.

## Beslutsunderlag

1 Tjänsteskrivelse 2019-10-23 från samhälsbyggnadschef
2 Granskningsutlåtande Sanatorieskogen 1_38 m.fl.
3 Planbeskrivning antagande Sanatorieskogen 1_38 m.fl.
4 Plankarta antagande Sanatorieskogen 1_38 m.fl.

## Ordförandens förslag till kommunstyrelsens beslut

Detaljplanen för Sanatorieskogen 1:38 m.fl. antas.

ULRICEHAMNS KOMMUN

Tjänsteskrivelse
Kommunstyrelsens förvaltning

2019-10-23

# Tjänsteskrivelse antagande detaljplan Sanatorieskogen 1:38 m.fl.

Diarienummer 2018/514, löpnummer 3755/2019

## Sammanfattning

Syftet med detaljplanen Sanatorieskogen 1:38 m.fl. är att möjliggöra för verksamheter inom tillfällig vistelse, besöksanläggningar och camping på fastigheten Sanatorieskogen 1:38. Samtidigt planläggs fastigheten Sanatorieskogen 1:40 till bostad.

## Förvaltningens förslag till beslut

Detaljplanen för Sanatorieskogen 1:38 m.fl. antas.

## Ärendet

Detaljplanen Sanatorieskogen 1:38 m.fl. avser att möjliggöra för verksamheter inom tillfällig vistelse, besöksanläggningar, butik och camping på fastigheten Sanatorieskogen 1:38. Inom fastigheten planläggs även möjligheten för en dagvattendamm för att fördröja dagvattnet inom den egna fasigheten. Fastigheten Sanatorieskogen 1:40 planläggs till bostad och delar av Sanatorieskogen 1:3 planläggs för att möjliggöra för målhus, läktare, omklädningsrum, kiosk och förråd.

## Beslutsunderlag

1 Granskningsutlåtande Sanatorieskogen 1_38 m.fl.
2 Planbeskrivning antagande Sanatorieskogen 1_38 m.fl.
3 Plankarta antagande Sanatorieskogen 1_38 m.fl.

## Beslut lämnas till

Samhällsbyggnadschef

Sebastian Olofsson
Samhällsbyggnadschef
Sektor miljö och samhällsbyggnad

Rasmus Karlsson
Planarkitekt
Planenheten
Sektor miljö och samhällsbyggnad

2019-10-30
2018/514

# Granskningsutlåtande för

## Sanatorieskogen 1:38 m.fl.

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Miljö och samhällsbyggnad
TELEFON 0321-59 50 00 E-POST miljosamhallsbyggnad@ulricehamn.se
BESÖKSADRESS Höjdgatan 3 POSTADRESS 523 86 Ulricehamn
WEBB ulricehamn.se FACEBOOK facebook.com/ulricehamnskommun

ULRICEHAMNS KOMMUN

# Innehåll


Granskningens genomförande ..... 3

Statliga verk och myndigheter ..... 3

Kommunala nämnder, styrelser m.fl. ..... 3

Övriga ..... 3

Sammanfattning och förslag till ändringar ..... 3

Statliga verk och myndigheter ..... 3

1. Länsstyrelsen ..... 3
2. Lantmäteriet ..... 3
3. Trafikverket ..... 4
4. MSB ..... 4

Kommunala bolag, styrelser m.fl. ..... 4

5. Ulricehamns Energi ..... 4
6. KOMMUNALTBOLAGSNAMN ..... 4

Övriga ..... 4

7. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF) ..... 4
8. Telia Company ..... 4
9. Privatperson 1 (anonymisera), företag m.m. ..... 5
10. Privatperson 2 (anonymisera), företag m.m. ..... 5

# Granskningens genomförande

Sanatorieskogen 1:38 m.fl. har varit föremål för granskning enligt 5 kap. 6–37 § PBL under perioden 2019-09-23 – 2019-10-11. Granskningshandlingar och underrättelse har sänts till berörda sakägare, kommunala och statliga myndigheter och organ.

Handlingar har varit tillgängliga för påseende under granskningstiden i stadshuset entré, på Miljö- och samhällsbyggnads på Höjdgatan 3 och på kommunens hemsida www.ulricehamn.se/detaljplaner.

Under granskningstiden har nio skrivelser inkommit. Yttrandena sammanfattas och kommenteras nedan.

Handlingar skickas till KS för antagande

## Statliga verk och myndigheter

1. Länsstyrelsen
2. Lantmäteriet
3. Trafikverket
4. MSB

## Kommunala nämnder, styrelser m.fl.

5. Ulricehamns Energi

## Övriga

6. SÄRF
7. Telia
8. Västtrafik
9. Privatperson 1

# Sammanfattning och förslag till ändringar

## Statliga verk och myndigheter

### 1. Länsstyrelsen

- Länsstyrelsen har inget att erinra mot att föreslagen detaljplan antas.

  *Kommentar: Noteras.*

## 2. Lantmäteriet

- Fastighetsgränsernas kvalité. I planförslaget har planområdesgränsen lagts ut i direkt anslutning till befintliga fastighetsgränser med osäker kvalité. Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några inmätta gränspunkter angivna längs vissa fastighetsgränser.

  Lantmäteriet vill här påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Detta är särskilt viktigt vid gräns mot kvartersmark. Risken är då att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. Om gränsen är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.

  *Kommentar: Noteras. Användningsområdesgränsen för bostad Sanatorieskogen 1:40 gränsar mot Sanatorieskogen 1:3 som är kommunalägd mark. Detaljplanen kommer inte att påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge, då marken i direkt anslutning till Sanatorieskogen 1:40 inte är planlagd. Den osäkra fastighetsgränsen för fastigheten Sanatorieskogen 1:34 påverkas inte av planområdesgränsen då gränsen för planområdet är dragen i vägkanten på Sanatoriebacken med god marginal till fastighetsgränsen.*

- Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

  *Kommentar: Noteras. Fastighetsredovisningen uppdaterades inför granskningen av mark- och exploateringsingenjör den 19 september 2019, dagen innan detaljplanen skickades ut för granskning. Se sida 5 i fastighetsförteckningen. Grundkartan uppdaterades i maj och var därmed 4 månader när detaljplanen gick ut för granskning. I Ulricehamns kommun finns ett beslut om att en grundkarta får användas i 6 månader, innan en ny uppdatering krävs.*

- På sida 19 i planbeskrivningen framgår att kommunen avser att reglera kostnader för gatuanläggning via avtal. Under rubriken ”avtal m.m.” framgår att exploateringsavtal ska tecknas mellan kommunen och ägaren till Sanatorieskogen 1:38. Här framgår endast övergripande vad exploateringsavtal allmänt brukar reglera, men mindre om vad just detta avtalet har för syfte. Det är bra att förtydliga syftet med avtalet just för detta plangenomförande, samt vem som ska bekosta iordningställandet av allmän plats och vem som ska ansöka om nödvändig fastighetsbildning för att genomföra GATA enligt planen. Det bör också framgå vad konsekvenserna är att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal.

*Kommentar: Beaktas. Kommunen har tagit del av informationen. I planbeskrivningen framgår under genomförande vem som ska bekosta iordningställandet av allmän plats samt vem som ska ansöka om och bekosta nödvändig fastighetsbildning. Vi kommer att förtydliga att det är GATA som berörs. Under genomförande framgår även konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs. Vi avser att förtydliga texten.*

- En förutsättning för bildande av gemensamhetsanläggning är att inrättandet är av väsentlig betydelse för de fastigheter som föreslås att delta. I tabellen på sida 22 framgår att Sanatorieskogen 1:3, 1:38 och 1:40 förslagsvis ska ha del i GA:n. Har kommunen funderat på om det är av väsentlig betydelse för dessa fastigheter att GA bildas för väg? Exempelvis ser det ut som att 1:40 har utfart via servitut 15-ULS-130.1. Sanatorieskogen 1:38 ansluter direkt mot kommunal gata och 1:3 kan ta sig till allmän väg via flera andra vägar inom den egna fastigheten.

  Det som också är bra att förtydliga är hur gemensamhetsanläggningens sträckning ska fortsätta söder ut för att Sanatorieskogen 1:30 ska kunna använda den alternativa utfartsvägen. Samtidigt behöver kommunen även beskriva var och hur gemensamhetsanläggningen ska ansluta till GATA i plankartan.

  *Kommentar: Noteras. I samband med att mark regleras till Sanatorieskogen 1:38 från Sanatorieskogen 1:3 kommer den befintliga vägen att stängas av och ev. bebyggas, därför kommer en ny väg behöva anordnas, för att Santorieskogen 1:30 ska få tillgång till en godtagbar utfart. Därför anser kommunen att det är av väsentlig betydelse att Sanatorieskogen 1:30 har del i gemensamhetsanläggning för väg då de inte kommer att kunna nyttja befintligt servitut för väg, som kommer att regleras bort i samband med att en ny väg färdigställs. Sanatorieskogen 1:3 behöver tillgång till vägen för skogstransporter. Vägens sträckning utanför planområdet är inte bestämt och kommer att lösas genom en överenskommelse mellan parterna.*

- Kombinationer av användningar bör betecknas med samtliga relevanta beteckningar och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser. I detta fall är bestämmelsen O/R/N1/E1 redovisad på samma rad bland planbestämmelserna.

  *Kommentar: Noteras. Kommunen bedömer att en kombination av användningsbestämmelser bör redovisas tillsammans i listan med planbestämmelser för att skapa en så tydlig plan som möjligt.*

- Enligt Boverkets planbestämmelsekatalog framgår att beteckningen f används då kommunen vill reglera utformningen på byggnadsverk samt vilken typ av byggnad som får uppföras på platsen.

  Beskrivningen på bestämmelsen kan tolkas som att kommunen avser att reglera vad marken inte får användas till. Kanske kan istället beteckningen n användas?

  På Sanatorieskogen 1:38 finns idag en byggnad som står inom området som planläggs med egenskapen f1. Här kan kommunen förtydliga vilka framtida konsekvenser egenskapsbestämmelsen innebär för denna byggnad.

*Kommentar: Kompletteras. $f_1$-område har bytts ut till $n_1$- marken får inte förses med byggnader och parkeringsplatser. Byggnaden blir planstridig när detaljplanen vinner laga kraft. Den befintlig byggnad får stå kvar. Däremot kan fastighetsägen inte komma in med något nytt bygglov på byggnaden. Utan antingen får byggnaden stå kvar som den är eller så får man riva byggnaden eftersom att den planstridig och bygga ett nytt där planen tillåter att byggnader får byggas.*

- För att lösa dagvattenfrågan i planområdet framgår bland annat på sida 21 att en fördröjningsdamm för dagvatten ska anläggas inom Sanatorieskogen 1:38. Det som skulle kunna förtydligas i planbeskrivningen är hur stor denna damm kommer behöva vara för att uppfylla den tänkta funktionen.

  *Kommentar: Noteras. I planbeskrivningen står det att dammens reglervolym behöver vara ca 200 m³*. Till antagandet har dock kapaciteten ändrats till 210 m³.

- På sida 21 under rubrik ”kostnader för fastighetsbildning” framgår att ägaren av Sanatorieskogen 1:38 ska bekosta de lantmäteriåtgärder som behövs för planens genomförande. Samtidigt framgår på sida 20 under rubrik ”fastighetsbildning” att kommunen ska bekosta lantmäteriförrättning avseende allmän platsmark.

  Det framgår olika uppgifter som vem som ska ansvara för kostnader för lantmäteriförrättning. Se över detta så att det står samma under samtliga rubriker som berör kostnader för genomförande.

  *Kommentar: Beaktat. Kommunen har kollat över och sett att det blivit fel och har åtgärdat så att det framgår att kommunen betalar lantmäterikostnaderna för allmän plats och att ägaren av Sanatorieskogen 1:38 betalar lantmäterikostnaderna för reglering av kvartersmark.*

# 3. Trafikverket

- Trafikverket har inget att erinra mot att föreslagen plan antas. Trafikverket ser positivt på att kommunen redogjort för sin bedömning av planens påverkan på det framtida riksintresset.

  *Kommentar: Noteras.*

# 4. MSB

- Nya detaljplaners förändrade områdesdisposition kan försämra skyddsförmågan hos befintliga skyddsrum inom och i vissa fall utom detaljplaneområdet. Exempelvis kan tillkommande raslaster och påverkade in- och utrymningsvägar till skyddsrum försämra skyddsrums skyddsförmåga. Befintliga skyddsrumstillgångar ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt, detta innebär att en begäran om avveckling av ett skyddsrum bör behandlas som ett undantag från denna strategi, och att det således måste finnas skäl för att bifalla en sådan begäran. I de fall där avvecklingsansökan avses att lämnas in hanteras den enligt MSB:s ordinarie rutiner.

*Kommentar: Noteras.*

# Kommunala bolag, styrelser m.fl.

## 5. Ulricehamns Energi

- Befintliga ledningsstäckor i planområdet behöver förses med u-område. Vid överenskommelse mellan ledningsägare och fastighetsägare gällande flytt av ledningar, kan u-områdets position omprövas därefter.
  *Kommentar: Kompletteras. Ett servitut för ledningar kommer att upprättas för att säkra ledningarna. Samtidigt möjliggörs ett framtida ledningsflytt genom ett u-område inom gemensamhetsanläggning för väg. Två markreservat för ledningar har lagts till på fastigheten Sanatorieskogen 1:38*

- Den föreslagna avbördningen från dagvattendammen är baserad på avrinningen från området innan planens genomförande. Vid beräkningen har även det flöde som avled via anlagd dagvattenservis räknats med. Utöver detta måste hänsyn tas till att all avrinning nu koncentreras till en punkt istället för att utjämnas över en större yta. Uträkningen bör ses över och avbördningen begränsas därefter.
  *Kommentar: Kompletteras.*

# Övriga

## 6. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)

- Räddningstjänsten har inga nytillkomna synpunkter i ärendet.

  *Kommentar: Noteras.*

## 7. Telia Company

- Telia infra har inget att invända mot planförslaget.

  *Kommentar: Noteras.*

## 8. Västrafik

- Västtrafik hänvisar till tidigare yttrande och har inga ytterliga synpunkter.

  *Kommentar: Noteras.*

## *9.* Privatperson 1

- Enligt ritningar och samtal som hållits ska det finnas en ”remsa” på 8 meter från vår tomtgräns (f1). Där ska ej finnas byggnader eller parkeringsplatser.

  Vi har nu fått reda på att servicehuset, som ligger inom denna remsa, ska finnas kvar och användas just som servicehus.

  *Kommentar: Noteras. Byggnaden som delvis står inom f1-området blir*

*planstridig när detaljplanen vinner laga kraft. Den befintlig byggnad får stå kvar. Däremot kan fastighetsägen inte komma in med något nytt bygglov på byggnaden. Utan antingen får byggnaden stå kvar som den är eller så får man riva byggnaden eftersom att den planstridig och bygga ett nytt där planen tillåter att byggnader får byggas.*

- Vi vill värna vår integritet och vill därför fortsatt lämna synpunkten om önskemål om en vall som går utmed vår tomtgräns.

  Vägens dragning och höjdskillnad ger också en insyn och billyktor kommer riktas mot huset/trädgården.

  Vi har idag ett relativt oskyddat läge på vårt hus och vill behålla detta så mycket som möjligt.

- *Kommentar: Noteras. Vad gäller buller från fordon är Ulricehamns kommuns bedömning att gränsnivåerna för buller inte kommer att överskridas. För att få fram underlaget har kommunen använt sig av bullerkartering över hela Ulricehamns kommun som togs fram under 2018. Genom den har kommunen kollat på befintliga bullervärden på Sanatoriebacken som ligger under gränsvärdarna. Kommunen har även jämfört med parkeringsplatser med liknande verksamheter och även där ligger gränsvärdarna för buller under bullerkraven. Därför gör kommunen bedömningen att det inte krävs ytterligare åtgärder för buller i detaljplanen.*

  *När det kommer till ljus från fordon ligger er fastighet inom Ulricehamns tätort. Kommunen bedömer att er fastighet inte är mer utsatt än någon annans fastighet inom tätorten och att den tillkommande trafiken är acceptabel.*

Sebastian Olofsson
Samhällsbyggnadschef
Miljö och samhällsbyggnad

Rasmus Karlsson
Planarkitekt
Planenheten
Miljö och samhällsbyggnad

Hotell Lassalyckan AB,
Fotograf: Rasmus Karlsson

# PLANBESKRIVNING

## DETALJPLAN FÖR SANATORIESKOGEN 1:38 M.FL.

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Standard planförfarande enl. 5 kap 7§ PBL (2010:900)

Diarienummer: 2018/514
Upprättad/reviderad: 2019-10-21

# INNEHÅLL


INNEHÅLL ..... 2
HANDLINGAR ..... 4
INLEDNING ..... 4
SYFTE OCH HUVUDDRAG ..... 4
PROCESS ..... 4
PLANDATA ..... 4
PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN KAPITEL 3, 4, 5 ..... 4
FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING ..... 5
PLANBESTÄMMELSER ..... 5
NATUR OCH KULTUR ..... 6
BEBYGGELSE OCH SERVICE ..... 7
GATOR OCH TRAFIK ..... 7
TEKNISK FÖRSÖRJNING ..... 8
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN ..... 11
ÖVERSIKTSPLAN ..... 11
DETALJPLAN ..... 11
GRÖNPLAN ..... 11
FÖRUTSÄTTNINGAR ..... 12
NATUR OCH KULTUR ..... 12
RIKSINTRESSEN ..... 14
BEBYGGELSE OCH SERVICE ..... 14
VATTENSKYDDSOMRÅDE ..... 14
FRIYTOR ..... 15
GATOR OCH TRAFIK ..... 15
STÖRNINGAR ..... 15
TEKNISK FÖRSÖRJNING ..... 15
UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN ..... 16
UNDERSÖKNING ..... 16
ARTSKYDDSFÖRORDNING ..... 16
KONSEKVENSBESKRIVNING ..... 16
HUSHÅLLNING MED MARK OCH VATTEN ..... 16
MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT ..... 16
MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN ..... 17
NOLLALTERNATIV ..... 17
NATURVÄRDEN ..... 17
LANDSKAPSBILD ..... 17
DAGVATTENHANTERING OCH AVLOPP ..... 17

TRAFIK ..... 17
BULLER ..... 17
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING ..... 18
INLEDNING ..... 18
ORGANISATORISKA FRÅGOR ..... 18
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR ..... 19
TEKNISKA FRÅGOR ..... 19
EKONOMISKA FRÅGOR ..... 20
ARBETSGRUPP ..... 22

# LÄSANVISNING

Dispositionen i planbeskrivningen är till för att läsaren till en början ska få inblick i förslaget och därefter, vid behov, kan se på förutsättningarna som råder i planområdet. För att få en övergripande förståelse över planområdet inleds dokumentet med en introduktion som ger en inblick över platsens förutsättningar. Därefter följer förslaget på förändring. Efter förslaget framställs tidigare ställningstaganden rörande planområdet, dokumentet avslutas med en mer ingående förklaring över platsens förutsättningar. Om läsaren i förslagsdelen upplever något som oklart kan hen således bläddra framåt i dokumentet för att få mer bakgrundsinformation.

# HANDLINGAR

*Till detaljplaneförslaget hör följande handlingar:*

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1 000
- Planbeskrivning med konsekvensbeskrivning, genomförandebeskrivning och illustration
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande

*Övriga handlingar/ utredningar:*

- Ulricehamn, Hotell Lassalyckan, detaljplan Geoteknisk PM, 2019-07-05
- Ulricehamn, Hotell Lassalyckan, detaljplan Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik (MUR/Geo), 2019-07-05
- Grundundersökning för området Fållorna vid Sanatorievägen Teknisk PM Geoteknik, 2008-09-04
- Översiktlig grundundersökning vid Lassalyckan, Teknisk PM Geoteknik, 2007-12-17
- Lassalyckan, PM beträffande geotekniska förhållanden, 2006-05-08
- Dagvattenutredning för detaljplan Sanatorieskogen 1:38, 2019-07-03
- Yttrande angående naturvärden i samband med ny detaljplan på fastigheten Sanatorieskogen 1:38, 2019-01-18
- Fastighetsförteckning

# INLEDNING

## SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen Sanatorieskogen 1:38 m.fl. är att möjliggöra en utveckling av området kring Hotell Lassalyckan med verksamheter inom tillfällig vistelse (där hotellverksamhet inryms), besöksanläggningar med inriktningen idrott, friskvård, fritidsaktiviteter, rehabilitering samt camping.

Samtidigt planläggs även fastigheten Sanatorieskogen 1:40, som gränsar till Hotell Lassalyckan. Genom planläggningen uppnås en överensstämmelse mellan fastighetens användningssätt som bostad och det ändamål som detaljplanen anger.

## PROCESS

Planprocessen kommer att genomföras med ett standardförfarande. Enligt 5 kap. 7 § PBL (2010:900) ska myndigheter, fastighetsägare, föreningar, enskilda m.fl. som har ett väsentligt intresse av planen beredas tillfälle till samråd. Synpunkter på planen kan lämnas flera gånger under planprocessen. Mellan de olika skedena redovisas de framförda synpunkterna. Politiska beslut tas om ändringar och om hur det fortsatta arbetet ska bedrivas.

## PLANDATA

### Läge och areal

Planområdet ligger i den östra delen av Ulricehamn. I närområdet ligger Lassalyckans idrotts- och friluftsområde och Ulricehamns Golfklubb. Väster om planområdet ligger villabebyggelsen Fållorna. Både Lassalyckans idrottsområde och Fållorna är planlagda. Detaljplaneområdet omfattar cirka 3,8 hektar.

### Markägande

Fastigheterna Sanatorieskogen 1:38 och 1:40 är i privat ägo. Sanatorieskogen 1:3 ägs av Ulricehamns kommun.

## PLANENS FÖRENLIGHET MED MILJÖBALKEN KAPITEL 3, 4, 5

Planen bedöms vara förenlig med 3 kap. miljöbalken (MB) (1998:808), som rör grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

MB kap. 4 behandlar ”Särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa

områden i landet”. Planområdet berör inte något av dessa områden. Detaljplaneområdet omfattas därmed inte av 4 kap.

Enligt 5 kap. i MB ska kommuner och myndigheter säkerställa att uppställda miljökvalitetsnormer iakttas. Planområdet bedöms inte ha någon negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna. Läs mer i kapitlet ”Konsekvensbeskrivning”.

# FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRING

## PLANBESTÄMMELSER

### Allmänna platser

Sanatoriebacken, som i dagsläget är en enskild väg, föreslås bli en kommunal gata med bestämmelsen GATA.

### Kvartersmark

På kvartersmark tillåts B - Bostad på fastigheten Sanatorieskogen 1:40.

O – Tillfällig vistelse tillåts i planområdet, både i de befintliga byggnaderna och tillkommande byggnader. Inom bestämmelsen kommer hotell och restaurang att tillåtas.

R – Besöksanläggningar tillåts i planområdet både i de befintliga byggnaderna och i de nya tillkommande byggnaderna.

$N_1$ – Camping tillåts inom planområdet.

Bestämmelsernas inriktning är för verksamheter som innefattar idrott, friskvård, fritidsaktivitet och rehabilitering. Butiksverksamhet får inrymmas på max 2000 $m^2$.

$E_1$ - Dagvattendamm för fördröjning/magasinering och rening.

Norra delen av planområdet planläggs för $R_1$ – målhus, läktare, omklädningsrum, värmestuga, kiosk, förråd och toaletter.

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

I detaljplanen regleras höjden med högsta nockhöjd i meter över havet (möh). Planområdet har höjdskillnader vilket innebär att planområdet består av ett antal egenskapsområden för att reglera höjderna på byggnaderna. Den största skillnaden inom planområdet är 16 meter från högsta till lägsta punkt. För det som i väst är planlagt för bostad regleras nockhöjden till +305 möh. Fastigheten Sanatorieskogen 1:38 är uppdelad i fyra egenskapsområden på grund av höjdskillnader. I öst är nockhöjden +318 meter och trappas sedan ner mot väst till +314 och +310 möh. Värdena är satta för att terrassera byggnaderna. Gemensamt för användningsområdena (ORN1E1 och B i plankartan) är att takvinklarna tillåts vara mellan 0–35 grader.

Det som planläggs som målhus, läktare, omklädningsrum, värmestuga, kiosk, förråd och toaletter har en nockhöjd på +310 meter över havet. För mer information läs ”Placering och utformning” på sida 7.

På B - Bostad är största byggnadsarea 20 % av fastighetsarean.

Största byggnadsarea för O - Tillfällig vistelse, R - Besöksanläggningar, $N_1$ - Camping är 35 % av fastighetsarean, samt att max 50 % av fastighetsarean får hårdgöras på grund av dagvattenfördröjning. Läs om dagvatten under ”Förslag till förändring”.

För $R_1$ - målhus, läktare, omklädningsrum, värmestuga, kiosk, förråd och toaletter är största byggnadsarea 30 % av fastighetsarean.

Egenskapsområdet med egenskapsbestämmelsen $n_1$ på fastigheten Sanatorieskogen 1:38 meddelar att marken inte får förses med byggnader väg och parkeringsplatser. Bestämmelsen är till för att skydda fastigheten Sanatorieskogen 1:40 från störande verksamhet eller aktivitet.

### Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har bestämmelsen $u_1$.

Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg har bestämmelsen $g_1$.

Över hela fastigheten Sanatorieskogen 1:38 gäller den administrativa bestämmelsen a1 – Startbesked får inte ges för byggnader förrän skyddsåtgärder för dagvatten har kommit till stånd. Se dagvattenutredning ”Dagvattenutredning för detaljplan Sanatorieskogen 1:38 i Ulricehamn”, daterad 2019-07-03”.

$a_2$ medger att marklov krävs även för att fälla skyddsvärda träd inom området med den administrativa bestämmelsen på fastigheten Sanatorieskogen 1:38. För mer information läs under rubriken ”Mark, vegetation och naturvärden” på sida 6 och under rubriken ”Naturvärden” på sida 13.

## ILLUSTRATIONER

Illustrationerna nedan visar hur byggnaderna kan utformas och placeras på fastigheten Sanatorieskogen 1:38. Arkitekturfirman som har tagit fram illustrationsbilderna är Ståhl Arkitekter.

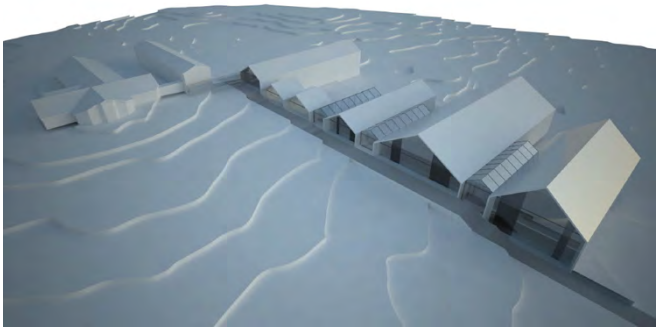


*Bild 1: Illustration sett från sydväst.*

*Bild 2: Illustration sett från söder.*

*Bild 3: Illustration sett från sydväst.*

## NATUR OCH KULTUR

### Mark, vegetation och naturvärden

En stor del av planområdet är idag hårdgjort. Detaljplanens genomförande möjliggör för en större exploatering och mer hårdgjorda ytor. Utöver tillkommande byggnader kommer gångar, tillfartsvägar, uteplatser och parkeringar att utgöra den hårdgjorda ytan.

För att ta ner träden inom området med den administrativa bestämmelsen $a_2$ krävs marklov. Träden tillåts att tas ner om dessa kompenseras med plantering av tre ersättningsträd per avverkat träd av samma art inom planområdet. Träden ska minst ha en stamdiameter på ca 10-20 cm. För att skapa en faunadepå uppmuntras att stammen och grenarna från det avverkade trädet tillvaratas och placeras i naturen antingen inom eller utanför planområdet. Stammen ska då helst vara intakt, men går det går även att såga upp stammen i olika sektioner på minst 2 meter. Grenarna från det avverkade trädet ska läggas i högar.

Platser inom användningsområdet som är mest lämpade för plantering av ersättningsträd och faunadepåer är egenskapsområdet $n_1$ och vid den föreslagna platsen för fördröjningsdamm av dagvatten. Även andra delar av användningsområdet går bra till att använda för kompensationsåtgärder för de förlorade naturvärdena.

Utöver de skyddsvärda träden bedöms den planerade exploateringen inom planområdet inte påverka de naturvärden som finns i området annat än marginellt.

I egenskapsområdet $n_1$ får marken inte förses med byggnader, väg och parkeringsplatser är till för att skydda fastigheten Sanatorieskogen 1:40 från störande verksamhet eller aktivitet. Om man vill stärka skyddet kan man anordna till exempel vall, buskage, plank med mera för att minska insyn och ljus.

## BEBYGGELSE OCH SERVICE

### Placering och utformning

Detaljplanen kommer att tillåta ny bebyggelse med varierande storlek och utformning. Planen medger att byggnaderna inom planområdet får ha en högsta nockhöjd på +318 möh samt en varierad höjd och terrassering, vilket medger 1–2 våningar. Läktare och målhus kommer att tillåtas byggas i anslutning till Sanatorieskogen 1:38 med en kapacitet på cirka 300 åskådare, vid speciella tillfällen går det att bygga på provisoriska läktare och målhus som är högre än angiven nockhöjd på + 310 möh på befintliga byggnader för att kunna öka kapaciteten. Vid sådana tillfällen krävs speciella trafik- och parkeringslösningar. Utformningen av de nya byggnaderna ska uppmuntras till att harmonisera med de befintliga byggnaderna samt frilufts- och rekreationsområdet.

### Tillgänglighet

Sanatoriebacken planläggs som gata. Vägen är asfalterad och en gång- och cykelväg är anlagd i det som ursprungligen utgjorde spårområde för spårvagnstrafik till Kurhotellet. Alla nya byggnader ska uppföras tillgänglighetsanpassat.

### Grundläggning

En geoteknisk undersökning daterad 2019-07-05 togs fram för att klarlägga jordlagerförhållandena och grundvattenförekomst på fastigheten Sanatorieskogen 1:38. Undersökningen visar att jordens sättningsegenskaper är goda, där lasten från planerade byggnader är relativt små (max 30 kPa) föreslås planerade byggnader att grundläggas med platta på marken. Små rörelser kan inte uteslutas helt men under förutsättning att de sammantagna lasterna ej överskrider angivet värde kommer rörelserna att bli relativt små och jämna.

All eventuell övre organisk jord (tillexempel mulljord) skall schaktas bort innan grundläggning. Jordlagren innehåller silt varpå risk för tjällyftning även skall beaktas. Ytvatten skall avledas från schaktbotten för att undvika uppluckring.

Block förekommer i aktuellt område och risken för förekomst av block skall därför beaktas vid grundläggning, schaktning med mera. Det kan även vara svårt att schakta i vissa delar av området på grund av block, sten med mera.

Planområdet bedöms inte ha några stabilitetsproblem, bortsett från slänten i syd-sydost. Vid exploatering behövs slänten flackas ut med en lutning på 1:2 eller flackare. Maximalt tillåten påförd last med hänsyn till stabilitet efter att slänten flackats ut är 30 kPa.

### Verksamheter

På Sanatorieskogen 1:38 finns idag hotell-, restaurang- och campingverksamhet. Detaljplanen kommer att fortsätta tillåta sådan verksamhet samt kompletteras med verksamheter som ryms inom beteckningen O - Tillfällig vistelse, R - Besöksanläggning och $N_1$ - Camping, med inriktning mot idrott, friskvård, fritidsaktivitet och rehabilitering. Butikverksamhet får inrymmas på max 2000 $m^2$. Syftet med att begränsa butiksverksamhet är för att inte utveckla Lassalyckans idrott- och friluftsområde till ett område för handel.

$R_1$- målhus, läktare, omklädningsrum, värmestuga, kiosk, förråd och toaletter tillåts inom planområdet.

## GATOR OCH TRAFIK

### Gatunät och trafik

Sanatoriebacken är den huvudväg som leder till planområdet. Planens genomförande kommer att medföra en ökning av trafiken på vägen.

Sanatorieskogen 1:38 använder Sanatoriebacken som utfartsväg. Fastigheten saknar dock i dagsläget en formell rätt till

utfart. Sanatoriebacken, som avser tillgodose allmänhetens möjlighet att nå friluftsområdet föreslås bli en kommunal gata. Gatan ansluter till Sanatorieskogen 1:38 vilket innebär att fastighetens utfartsrätt säkerställs.

Sanatoriebacken är i dagsläget en enskild väg där Ulricehamns kommun genom åren har ombesörjt drift och underhåll. Genom detaljplanen kommer kommunen formellt bli ansvarig för gatans utbyggnad och framtida drift och underhåll.

Ansvaret medför att gatan måste iordningställas. Kostnader som uppkommer för iordningställandet av gatan avses regleras i exploateringsavtalet med exploatören.

För att området kring Hotell Lassalyckan ska kunna utvecklas optimalt finns önskemål om att upphäva eller ändra ett antal befintliga utfartsservitut över planområdet.

Sydost om planområdet ligger fastigheten Sanatorieskogen 1:30 med en anslutning till Sanatoriebacken via en enskild väg som löper öster och norr om Sanatorieskogen 1:38. Utfartsvägen passerar ett område som enligt detaljplanen skall få användningsbestämmelsen $R_1$, det vill säga kvartersmark för målhus, omklädningsrum, kiosk, förråd och läktare.

Sanatorieskogen 1:40 som är belägen i västra delen av planområdet, har servitut för utfart via en enskild väg norr om Sanatorieskogen 1:38 för att ansluta mot Sanatoriebacken.

Fastigheterna Sanatorieskogen 1:7, 1:8 och 1:9, som är belägna cirka 500 meter nordost om planområdet, har servitut för utfart över skidstadion och vidare över $R_1$- området för att ansluta till Sanatoriebacken. Dessa fastigheter använder inte servitutsvägen, utan nyttjar en alternativ utfartsväg som anlagts med en anslutning mot Idrottsgatan.

För att förbättra möjligheten att tillvarata detaljplanens möjligheter till utveckling av området och för att förbättra förutsättningarna för bedrivande av olika aktiviteter på angränsande Lassalyckans skidstadion/ Lassalyckans idrotts- och friluftsområde, är det önskvärt att dessa servitut ska ändras eller upphävas.

Som alternativ utfartsväg för Sanatorieskogen 1:30 och 1:3 har ett markreservat, g1, för gemensamhetsanläggning för väg, avsatts inom Sanatorieskogen 1:38.

### Parkering

Fastigheterna inom planområdet ska följa parkeringsnormen för Ulricehamns kommun.

Lediga parkeringsplatser inom Lassalyckans idrottsområde bedöms vara tillräcklig för läktaren som tillförs i plankartan. Se beläggningsinventering för parkering på sidan 15.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten, avlopp, el och ledningar

Vatten och avlopp finns inom planområdet.

UEAB har svårt att avgöra om den framtida exploatering kommer ställa högre krav på elkapacitet men om så är fallet finns förutsättningar för att tillgodose kraven och framtida behov.

Markreservat för ledningar finns på fastigheten Sanatorieskogen 1:38 och Sanatorieskogen för befintliga ledningar och för att möjliggöra eventuell ledningsflytt i framtiden.

### Dagvatten

Melica miljökonsulter har utfört en dagvattenutredning för området. Möjliggörandet för en ökad exploatering på fastigheten Sanatorieskogen 1:38 innebär ökade avrinningsflöden, vilket i sin tur innebär att de ökade dagvattenavrinningsflöden behöver kompenseras så att fastigheterna som ligger nedströms inte belastats med större flöden än tidigare. I tabell 1 redovisas nödvändiga begränsningar av dagvattenflöden.

Beräkningarna utgår ifrån andel takyta inom fastigheten enligt detaljplanen med en största byggnadsarea på 35% av fastighetsarean. Därutöver antas upp till 15 % av fastighetens yta nyttjas för körbanor, parkeringar och andra

täta markbeläggningar. De pågående klimatförändringarna leder till att nederbörden i framtiden kommer att öka och bli mer intensiv. Därför har en klimatfaktor 1,25 använts enligt rekommendation från Svenskt Vatten (2016).

| | Yta (m2) | Avrining | Red. Area ($m^2$) | 10 år | 20 år | 50 år | 100 år |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nya tak | 8 230 | 0,9 | 7 407 | 211 | 265 | 360 | 452 |
| Asfalt | 4 170 | 0,9 | 3 753 | 107 | 134 | 182 | 229 |
| Grönytor | 13 900 | 0,2 | 2 780 | 79 | 100 | 135 | 170 |
| **SUMMOR** | **26 300** | | **13 940** | **397** | **499** | **677** | **852** |

*Tabell 1: Beräknade dagvattenflöden från olika slags ytor efter exploatering.*

Ulricehamns kommunala VA-företag UEAB har en 225 mm rörledning för dagvatten under gatan (Sanatoriebacken), nordväst om fastigheten. Den är redan hårt belastad och bedöms av UEAB att inte klara ytterligare ökning av flöden. Därför ska dagvatten även i fortsättningen låtas rinna på markytan.

Anläggningar för fördröjning av dagvatten behöver anordnas så att nuvarande dagvattenflöden från fastigheten Sanatorieskogen 1:38 inte överskrids efter nybyggnation.

För att utjämna den ökning av dagvattenavrinningsflödena inom fastigheten Sanatorieskogen 1:38 som exploateringen innebär, behövs ett utjämningsmagasin, förslagsvis i form av en öppen damm. En damm renar även dagvattnet från partiklar och andra föroreningar, fastän föroreningshalterna här bedöms bli låga. Lämplig placering av dammen är i fastighetens västra del eftersom marken där ligger lågt och dagvattnet därmed enkelt kan ledas dit utan pumpning, se bild 4.

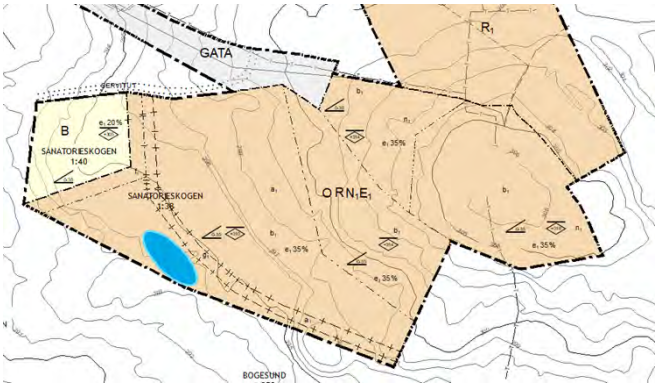



*Bild 4: Förslag på placering av dagvattendamm.*

Från dammen ska vattnet ledas ut åt sydväst genom ett eller flera utlopp, vars storlek väljs så att utflödet motsvarar dagvattenflödet i utgångsläget. Nuvarande flöde vid ett tioårsregn beräknas till 121 l/s och vid ett tjogoårsregn till 152 l/s. Flöden som återkommer så ofta som vart tionde år antas kunna hanteras utan problem nedströms. Att strypa utflödet ur dammen hårdare är därmed onödigt och innebär att ett större magasin måste anläggas, till en högre kostnad och på större markyta. Därför rekommenderas en maximal avtappning på 120 l/s vid full damm. Det innebär att dammens reglervolym behöver vara cirka 210 $m^3$ ifall bräddning kan godtas i genomsnitt vart tjugonde år.

Höjdskillnaden mellan dammen och bäckarna som ska ta emot avtappningen är stor. Avtappningen kan ske med självfall och regleras av utloppsledningens storlek och lutning. Utloppet läggs med fördel något ovanför dammens botten så att en viss vattenmängd blir kvar i dammen. Därmed kan partikelbundna föroreningar sedimentera till botten utan att svepas med i utflödet.

Reglervolymen som krävs för att fördröja den ökning av dagvattenflödet som uppstår vid exploatering motsvarande 50 % hårdgjord yta, har beräknats med hänsyn till rinntid enligt Svenskt Vatten (2016) och redovisas i tabellen nedan. Utifrån utredningsområdets storlek och topografi har dagvattnets längsta rinntid efter exploatering beräknats till tio minuter.

| Max. utflöde | 20 år | 50 år | 100 år |
|---|---|---|---|
| 120 l/s | 249 $m^3$ | 408 $m^3$ | 580 $m^3$ |
| 151 l/s | 209 $m^3$ | 356 $m^3$ | 515 $m^3$ |
| 190 l/s | 169 $m^3$ | 303 $m^3$ | 449 $m^3$ |

*Tabell 2: Tabellen visar erfordrad reglervolym i utjämningsmagasinet beroende på tillåtet utflöde och hur ofta bräddning kan accepteras.*

Vid de allra kraftigaste regnen kommer dammen att fyllas helt och vatten brädda över så att utflödet ökar kraftigt. Vid så extrema skyfall blir även oexploaterad mark vattenmättad så att avrinningen blir mycket större, vilket innebär att dagvattenflödet

genom en damm som fylls helt ändå kommer att efterlikna det naturliga. Det är viktigt att dammen utformas med ett bräddutlopp i överkant: en större ledning eller förstärkt ränna, så att bräddning kan ske utan att dammen skadas.

Eftersom att nya körbanor och parkeringsytor ska anläggas innebär detta att mängde olja och partiklar i dagvattnet riskerar att öka. Enligt Boverkets byggregler (BBR 12, 6:642) bör avskiljare anordnas ifall dagvattnet "kan innehålla mer än obetydliga mängder petroleumprodukter, slam eller fasta partiklar". Reningen blir mest effektiv om den förläggs så nära utsläppskällan som möjligt, där koncentrationen av föroreningar är störst. Därför bör dagvatten från ytor med motorfordon ledas separat till oljeavskiljare och därefter till samma utjämningsmagasin som det övriga dagvattnet.

Vid dimensionering av oljeavskiljare är det mest väsentliga att hantera det första dagvatten som uppstår vid varje regntillfälle (så kallad "first flush") eftersom det för med sig merparten av föroreningarna. Enligt rekommendationer från Naturvårdsverket (2007) är det brukligt att dimensionera oljeavskiljare för 10 % av det dimensionerande flödet vid regn med 2 – 5 års återkomsttid medan resterande flöden leds förbi avskiljaren med så kallad "bypass". På årsbasis kommer då 80 – 90 % av vattnet att renas i avskiljaren. Dimensionering av oljeavskiljare är för övrigt standardiserad enligt SS-EN 858-2. Vid en antagen asfalterad yta på 4 170 $m^2$ blir det dimensionerande flödet vid ett femårsregn ca 68 l/s, vilket innebär att avskiljaren ska kunna rena 7 l/s.

# TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

## ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplanen för Ulricehamn antogs av kommunfullmäktige 2015-10-29. I översiktsplanen tillhör planområdet skogar med höga sociala värden och fritidsanläggningar (se bild 6 och bild 7). Skogar med höga sociala värden sträcker sig från Hester i norr till Lugnås i söder. Från väst börjar det från Ulricehamntätortens kant och slutar cirka 2,5 kilometer österut. Vad gäller fritidsanläggningar är det Lassalyckans idrotts- och friluftsområde samt Ulricehamns GK som åsyftas. Lassalyckan är ett samlat idrotts- och friluftscentrum med ett rikt omväxlande fritidsutbud i både organiserad och spontan form, liksom goda förutsättningar för friluftsverksamhet året om.

Sydväst om planområdet finns det ett relativt litet område som omfattar cirka 13 hektar. Enligt översiktsplanen är detta ett område av betydelse för turism.

## DETALJPLAN

Fastigheterna är inte detaljplanelagda sedan tidigare. Närmsta detaljplanelagda området är Idrottsanläggningen vid Lassalyckan som vann laga kraft 2007-12-10.

## GRÖNPLAN

Enligt kommunens grönplan från 2001 har området norr om Lassalyckan en rik biologisk mångfald som bör bevaras och utvecklas vidare. Planområdet ligger inom en remsa som utpekas som ett värdefullt grönfinger. Grönplanen anger att de gröna fingrarna skall bevaras och förstärkas. Fastigheten ligger även inom ett naturområde som har betydelse för friluftsliv och biologisk mångfald.

*Bild 5: Skogar med höga sociala värden. Planområdet är rödmarkerat.*

*Bild 6: Fritidsanläggningar. Planområdet är rödmarkerat.*

# FÖRUTSÄTTNINGAR

## NATUR OCH KULTUR

### Mark och vegetation

Inom planområdet sluttar marknivån från öster ner mot väster med en variation från cirka + 306 ner till + 290 meter över havet. Miljöenheten på Ulricehamns kommun har yttrat sig angående naturvärdena inom planområdet. Den större delen av planområdet består av hårdgjord yta bestående av grus och asfalt men även till viss del klippt gräsmatta. På gräsmattan vid den befintliga hotell- och restaurangbyggnaden står 17 inventerade skyddsvärda träd av bland annat bok, ek och björk.

### Geoteknik

Enligt kommunens jordkarta består marken i planområdet av morän och berg. En geoteknisk undersökning daterad 19-07-05 visar på att marken inom fastigheten Sanatorieskogen 1:38 består i huvudsak av följande jordlager:

- Fyllning till cirka 0,5 - 3 meter djup.
- Morän till som mest cirka 6 meter djup.
- Fast botten/berg bedöms variera från som minst cirka 0,5 till som mest cirka 6 meter.

Fyllningen bedöms främst innehålla sand men mindre block, grus, silt och sten kan även förekomma i fyllningen. Fyllningen bedöms vara som mäktigast i syd-sydost. Jorden bedöms i huvudsak utgöras av materialtyp 3B samt tjälfarlighetsklass 2 enligt Anläggnings AMA.

Moränen utgörs i huvudsak av sand men block, grus, silt och sten förekommer också i denna jord. Mot djupet bedöms moränens innehåll av grövre material (block, sten, med mera) öka. Moränen bedöms i huvudsak utgöras av materialtyp 3B samt tjälfarlighetsklass 2 enligt Anläggnings AMA.

Utifrån utförda hejarsonderingar bedöms fyllningen/moränen friktionsvinkel variera mellan ca 31-42° och dess sättningsmodul mellan ca 5-90 MPa, vilket betyder att det finns väldigt stora variationer med högre värden mot djupet

Under undersökningen kontrollerades den övre grundvattenytan i skruvborhålen och samtliga var torra. Skruvborrhålen varierade mellan cirka 0,5 och 3 meter. Grundvattenytan fluktuerar under året beroende på nederbördsmängd och påverkas lokalt av topografiska-, vegetations- och jordlagerförhållanden och därför bedöms den övre grundvattenytan normalt ligga på minst cirka 2 meter djup under befintlig markyta.

Ingen lera har påträffats vid undersökningen och därmed finns ingen större risk för större skred, då planområdet bedöms som stabilt med hänsyn till att jorden är friktionsjord och marklutningarna i område är relativt flacka bortsett från en slänt. Denna slänt återfinns i syd/sydost från en hårdgjord parkeringsyta ned mot naturmark. Detta är en slänt som uppkommit genom att området fyllts upp för att jämna ut områdets naturliga sluttning. Befintliga förhållanden visar att säkerheten mot skred ej är tillfredställande i det berörda området.

Sedan tidigare har det i närheten till planområdet genomförts en geoteknisk bedömning av Lassalyckans idrottsområde (2006) och två grundundersökningar på Lassalyckans idrottsområde (2007) samt området Fållorna vid Sanatorievägen (2008).

Den översiktliga geotekniska bedömningen på Lassalyckans idrottsområde angränsar till planområdets norra del. I undersökningsrapporten framkommer det att området består huvudsakligen av fast mark och områden med ytligt lösare jord.

En kompletterande översiktlig grundundersökning har genomförts. Undersökningen visar på området har en liten jordmäktighet, oftast mindre än 3 meter, på berg. Jorden består överst av vegetation, mylla eller organisk jord i form av gyttja och torv,

med en mäktighet på mellan 0,1 – 0,5 meter. Under ytlagren förekommer varierande ensgraderat material, huvudsaken siltig sand, och/eller finkornig morän med normalt inslag av sten och block. Ställvis förekommer även utfylld jord med varierande materialegenskaper. Den relativa fastheten på jorden varierar från låg till mycket hög, men är oftast minst medelhög på större djup än 0,5 meter under markytan. Fria vattenytor finns på nivåer mellan 0–1,5 meter under markytan. Grundvattnet följer normala årstidvisa variationer, men vattenytorna bedöms generellt ligga högt med tanke på topografin och ytligt inslag av organisk och/eller finkornig jord. Jordarna är allmänt mycket tjälfarliga och erosionsbenägna, samt får flytegenskaper vid vattenmättnad.

Området Fållorna vid Sanatorievägen ligger 20 meter väster om planområdesgränsen. Området har tidigare i huvudsak utgjorts av granskog. Efter stormar och slutavverkning bestod området vid undersökningstillfället av stubbar, trädrester, buskar och sly. Idag är området fullt med villabebyggelser. Vegetationstäcket är cirka 0,2 meter tjockt och består av sandig siltig mulljord. Under myllan är jorden huvudsakligen sandig siltig med inslag av sten, grus och finjord i form av lera. Under ett tunt täcke av morän cirka 1–2 meter avbröts provtagningen mot antingen sten, block eller berg. Då jorden till stor del är finkornig kan man förvänta sig ytligt stående vatten vid riklig nederbörd.

Bedömda materialegenskaper i jordlagren: Karaktäristisk friktionsvinkel $\phi_k$ = 32°, karaktäristisk sättningsmodul $E_k$ = 15 MPa, Tunghet ovan grundvattenytan $\gamma_k$ = 18 kN/m$^3$ och Tunghet under grundvattenytan $\gamma_k$ = 11 kN/m$^3$.

## Markföroreningar

Det finns inga kända markföroreningar i planområdet enlig länsstyrelsens EBH-stöd.

## Historik

I kulturmiljövårdsprogrammet från 2002 omnämns området i ett historiskt perspektiv som ett viktigt rekreationsområde med rent källvatten och frisk luft. År 1909 stod Vintersanatoriet på plats, där det fanns plats för olika logi, behandlingar, sportaktiviteter och sällskapsliv. År 1981 revs den stora träbyggnaden. På platsen ligger idag Hotell Lassalyckan.

## Naturvärden

Miljöenheten på Ulricehamns kommun har utfört ett yttrande angående naturvärden på planområdet daterad 2019-01-18. Yttrandet har tagit både planområdet och området utanför planområdet i hänsyn. Med tanke på att stora delar av planområdet är hårdgjort ligger stort fokus på ett antal träd som finns på och utanför planområdet.

Inom planområdet finns 17 skyddsvärda träd av bland annat bok, ek och björk. Öster om planområdet står ett antal skyddsvärda bokar. Yttrandet gör gällande om utfyllnader planeras i närheten av dessa träd bör stam och rotsystem skyddas från att bli täckta av massor då det i så fall riskerar att leda till rotdöd vilket kan leda till att trädet dör.

Området kring Lassalyckan erhåller flertal ekosystemtjänster där de viktigaste bedöms vara upprätthållande av livscykler, skydd av habitat och genpooler. Planområdet ingår i ett område utpekat som värdetrakt skog, en strategi för formellt skydd av skogsmark i Västra Götalands län. I värdetrakten pekas ädellövskog och triviallöv med ädellövinslag ut som nyckelbiotoper. Inom planområdet finns det flertal lövträd. De tidigare nämnda skyddsvärda träden har alla en stamdiameter på minst 40 centimeter, många träd har en stamdiameter på 70 centimeter eller mer. I området kring planområdet har rödlistade fåglar rapporterats.

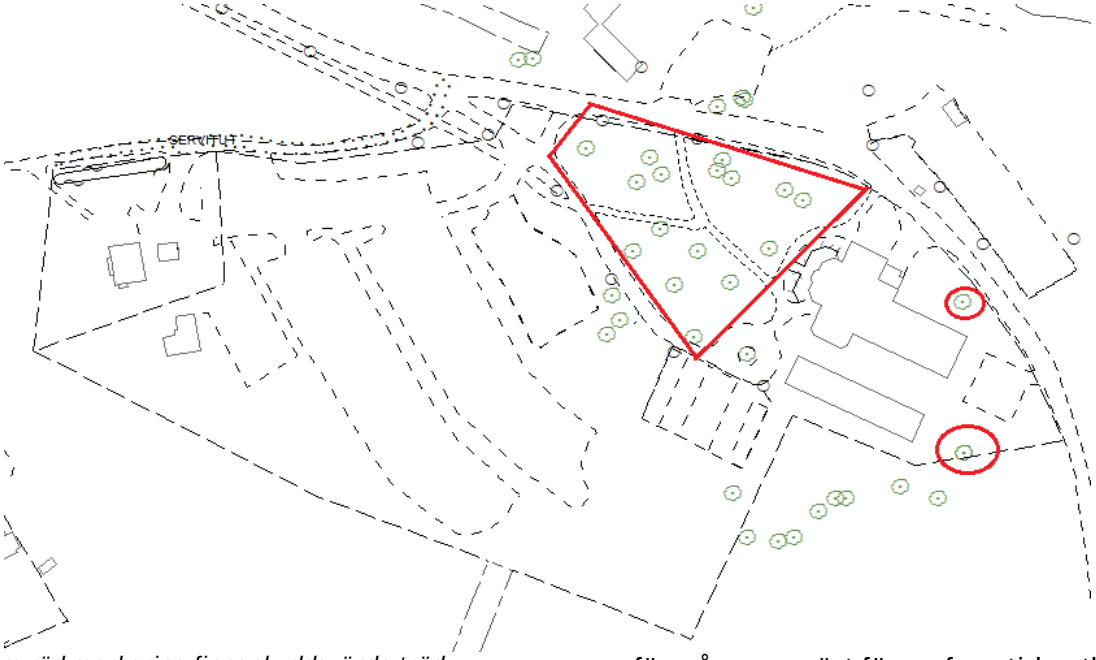



*Bild 7: Inom röd markering finns skyddsvärda träd.*

### Radon

Planområdet ligger inom normalriskområde med övervägande morän enligt kommunens radonkarta.

En markteknisk undersökning daterad 2019-07-05 visar att den västra delen av planområdet klassas som högradonmark, medan området i övrigt klassas som narmalradonmark.

### Risk för höga vattenstånd

Kommunens maxnivå för översvämningar ligger på 166 meter och planområdet ligger mellan 290–306 meter över havet. Därav ligger området inte inom risk för höga vattenstånd.

### Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Den närmsta fornlämningen finns på Ulricehamns GK.

## RIKSINTRESSEN

### Riksintresse Kommunikationer

Planområdet är lokaliserat inom Götalandsbanans korridor. Kommunen håller sig uppdaterad om planeringsläget för ny höghastighetsjärnväg. En utbyggnad av planområdet enligt detaljplanen bedöms inte försvåra avsevärt för en framtida utbyggnad av höghastighetsjärnvägen.

## BEBYGGELSE OCH SERVICE

### Bebyggelse

Inom planområdet finns tre byggnader. Två av byggnaderna står på fastigheten Sanatorieskogen 1:38 och används som hotell-, restaurang- och campingverksamhet. Den tredje byggnaden står på Sanatorieskogen 1:40 och används som bostad.

### Skola, affär och vårdcentral

Ulricaskolan med förskola och skola upp till årskurs sex ligger cirka en kilometer norr om planområdet. Cirka 1,2 kilometer öster om planområdet ligger Stenbockskolan från årskurs sju till nio och Tingsholmsgymnasiet, med ett avstånd på 800 meter. I övrigt använder sig skolorna i Ulricehamns kommun Lassalyckans idrotts- och friluftsområde i sina undervisningar. Framförallt för idrott, men även i andra ämnen som tillexempel naturvetenskap.

Närmsta matvaruaffär och vårdcentral ligger cirka 1,3 kilometer respektive 1,5 kilometer från planområdet.

## VATTENSKYDDSOMRÅDE

Planområdet ligger inte inom ett vattenskyddsområde.

## FRIYTOR

### Rekreation

Planområdet är en del av Lassalyckans idrotts- och friluftsområde. Under sommarhalvåret är det framförallt aktiviteter som promenader, joggning, orientering och cykling som drar besökare till friluftsområdet. Under vinterhalvåret är det framförallt längdskidåkningen som drar till sig besökare.

I anslutning till friluftsområdet finns även Lassalyckans idrottsanläggning och Ulricehamns Golfklubb.

## GATOR OCH TRAFIK

### Gatunät och trafik

För att ta sig upp till planområdet behöver man köra Tre Rosors Väg för att sedan ta Idrottsgatan upp till Sanatoriebacken som går upp till planområdet. Kommunen utförde under 2017 en trafikmätning på Idrottsgatan som uppmätte en årsdygnstrafik på 1 650 fordon. En stickprovsmätning på Idrottsgatan utfördes mellan 11–18 mars 2019 som uppmätte en årsdygnstrafik på 1 386 fordon.

### Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelväg finns längs Idrottsgatan och Sanatorievägen och längs Sanatoriebacken för att ta sig upp till planområdet.

### Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats från planområdet är Sanatorievägen. Hållplatsen ligger cirka 800 meter väster om planområdet.

Vid en framtida utveckling av Lassalyckans område kan det bli aktuellt men busstrafik upp till området för att ge möjligheten till hållbar mobilitet för besökarna.

### Parkering

Totalt finns det 360 parkeringsplatser på Lassalyckans idrotts- och friluftsanläggning. Det finns tre större parkeringsområden på Lassalyckan: 76 parkeringsplatser vid ishallen, 69 parkeringsplatser vid fotbollsanläggningen samt 116 parkeringsplatser vid boulebanan och skidstadion. Parkeringarna används både av utövare, motionärer och besökare.

En undersökning av parkerings beläggningen på Lassalyckanområdet genomfördes under 8–17 mars 2019. Under undersökningstiden var de tre högsta parkeringsbeläggningsdagarna 10, 12 och 14 mars med respektive 174, 175 och 173 parkerade fordon på Lassalyckans idrotts- och friluftsområde. Ena tillfället var på en helg då det var, en DM-match i fotboll, konståkningstävling för ungdomar, ungdomsmatch i ishockey och en mindre tävling för barn på Lassalyckans skidstadion. De andra två tillfällena var under en vardag, då det bedrevs fotbolls-, ishockey-, konståkning och skidträning samt motionärer på området.

Resultatet av undersökningen visar att det finns cirka 190 parkeringar kvar till godo, vilket innebär att mer än hälften av parkeringarna har varit lediga under undersökningstillfällena.

### Servitut

Planområdet omfattas direkt och indirekt av fyra servitut. Sanatorieskogen 1:7, 1:8, 1:9, 1:30 och 1:40 har servitut för utfart över planområdet.

## STÖRNINGAR

### Buller

Planområdet bedöms inte vara utsatt för buller eller utsätta omgivningen för buller.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp

Vatten och avlopp finns utbyggt till planområdet. Vid en framtida exploatering kan vatten och avlopp behövas dras om för att göra plats för nya byggnader.

### El, tele och opto

El, tele och opto finns i anslutning till planområdet.

### Dagvatten

Konsultfirman Melica har utifrån fjärranalys samt fältbesök tagit fram följande uppgifter om det nuvarande dagvattenflöden på fastigheten Sanatorieskogen 1:38. Områdets topografi gör att nästintill inget dagvatten belastar fastigheten utifrån. Merparten av all nederbörd

som faller på fastigheten absorberas ner i marken varifrån den sedan avdunstar eller rinner ner till grundvattnet. Men vid kraftiga eller långvariga regn, snösmältning eller regn på tjälfrusen mark kan dagvattenflödena bli betydande.

De befintliga takavvattning är anslutet till det kommunala ledningsnätet för dagvatten.

Nederbördens intensitet vid ett tioårsregn med tio minuters varaktighet uppgår enligt beräkningsmodell från Svenskt Vatten (2016) till 228 liter per sekund och hektar. Detta beräknas ge ett totalt dagvattenflöde från hela fastigheten på omkring 121 liter per sekund vid ett tioårsregn med tio minuters varaktighet. För ett tjugoårsregn beräknas dagvattenflödena uppgå till ca 152 l/s och motsvarande hundraårsregn ca 259 l/s.

| | Yta (m2) | Avrining | Red. Area ($m^2$) | 10 år | 20 år | 50 år | 100 år |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Asfalt | 1 800 | 0,9 | 1 620 | 37 | 46 | 63 | 79 |
| Grönytor | 24 500 | 0,15 | 3 675 | 84 | 105 | 143 | 180 |
| **SUMMOR** | **26 300** | | **5 295** | **121** | **152** | **206** | **259** |

*Tabell 3: Beräknade sammanlagda dagvattenflöden från olika slags ytor vid tiden för utredningen. Beräknat efter l/s vid 10-min tegn medolika återkomsttid.*

Väster om fastigheten Sanatorieskogen 1:38 koncentreras dagvattnet i två låga stråk som tar emot huvuddelen av vattnet som rinner av ifrån fastigheten. Vid kraftiga regn får de karaktären av små bäckar som rinner vidare västerut i riktning mot bostadsområdet Fållorna, cirka 300 m längre västerut.

### Brandvattenförsörjning

En spolpost finns cirka 20 meter från hotellet med en kapacitet på 600 l/min.

### Återvinningsstation

Det finns fem stycken återvinningsstationer i Ulricehamns tätort. Den närmaste stationen från planområdet är biogasstationen, som ligger cirka 1,8 km från planområdet. En större återvinningscentral, Övreskog, ligger cirka tre kilometer från planområdet.

# UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

## UNDERSÖKNING

Ulricehamns kommun bedömer att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan. En MKB (miljökonsekvensbeskrivning) enligt Miljöbalken har inte upprättats eftersom det bedömts att planen inte innebär någon betydande påverkan på miljö, hälsa, hushållning av mark och vatten och andra naturresurser.

## ARTSKYDDSFÖRORDNING

Det bedöms inte finnas miljöer som är lämpliga för arter som skyddas enligt artskyddsförordningen.

# KONSEKVENSBESKRIVNING

## HUSHÅLLNING MED MARK OCH VATTEN

Planområdet är sedan tidigare bebyggt och hårdgjort. Att planlägga marken för utökade möjligheter för verksamheter inom tillfällig vistelse, besöksanläggning, camping, omklädningsrum, värmestuga, kiosk, förråd, toaletter och läktare samt bostad, innebär en resurseffektiv hushållning med mark då befintlig service och infrastruktur utnyttjas. Förslaget innebär möjligheter för nya verksamheter att etablera sig inom Lassalyckans idrotts- och friluftsområde vilket kan ytterligare förstärka områdets attraktivitet för friluftsaktivitet och rekreation.

## MILJÖKVALITETSNORMER FÖR LUFT

Enligt kapitel 5 i miljöbalken ska kommuner och myndigheter säkerställa att uppställda miljökvalitetsnormer (MKN) iakttas. Förslag till detaljplanens genomförande bedöms inte innebära att gällande miljökvalitetsnormer för luft kommer att överskridas.

## MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

Förslag till detaljplan bedöms inte ha en negativ påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten.

## NOLLALTERNATIV

Ett nollalternativ innebär att området fortsätter att vara icke detaljplanelagt. Området kommer fortsätta utgöra ett oanvänt hårdgjort och luftigt område i Ulricehamns östra delar.

Det kommer inte vara möjligt att utveckla området med byggnader och verksamheter, då detaljplan krävs för en vidare expandering.

## NATURVÄRDEN

Det finns idag 17 skyddsvärda träd inom planområdet. Genomförandet av kan leda till minskade naturvärden inom planområdet, beroende på hur området utformas. Om träd inom planområdet fälls kan kompensationsåtgärder bli aktuella för att mildra effekten av de förlorade naturvärdena.

## LANDSKAPSBILD

Landskapsbilden kommer att förändras i och med denna detaljplan. Framförallt med tanke på att tillkommande byggnader kommer att ta upp en betydligt större yta. Dock på en redan hårdgjord yta, som till största del består av grus. Det blir också en påverkan på landskapsbilden då ett antal av de skyddsvärda träden kan komma att tas ned.

## DAGVATTENHANTERING OCH AVLOPP

Inom planområdet har kommunala VA-företaget UEAB endast en 225 millimeter rörledning för dagvatten under gatan (Sanatoriebacken). Rörledningen för dagvatten är redan hårt belastastad och UEAB vill inte belasta rören med ytterligare flöden av vatten. Därför har en undersökning av dagvattenhantering genomförts på grund av framtagandet av en ny detaljplan. För att utreda hur en alternativ dagvattenhantering skulle kunna se ut inom planområdet har en dagvattenutredning genomförts.

I utredningen föreslås olika åtgärder för hur dagvattenhanteringen kan lösas inom planområdet. Samtliga förslag på åtgärder och anläggningar grundas på dagvattnet ska låtas rinna på markytan utan anslutning till det kommunala dagvattennätet. Exempel på förslag på åtgärder inom kvartersmarken som presenteras i utredningen är ”gröna tak”, ”trög öppen dagvattenhantering”, oljeavskiljare för dagvatten från körbanor, lastzoner och parkeringsytor samt en ”dagvattendamm för fördröjning och rening”.

## TRAFIK

Detaljplanen innebär att trafikmängden i området kommer att öka eftersom det finns möjlighet att bygga ut verksamheter samt tillkomsten av nya verksamheter. En vändplats på Sanatoriebacken östra del kommer att anordnas för att fordon ska ha möjlighet till att vända. En ny dragning av väg kommer att möjliggöras genom en gemensamhetsanläggning för väg på fastigheten Sanatorieskogen 1:38 för att ta sig till östra delen av Sanatorieskogen 1:38, Sanatorieskogen 1:3 och Sanatorieskogen 1:30.

## BULLER

Gällande miljökvalitetsnormer för trafikbuller kommer inte att överskridas.

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## INLEDNING

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behöver vidtas för att genomföra detaljplanen. Den skall redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de skall vidtas.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår istället av plankartan och planbestämmelser. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt och blir därigenom vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Följande översiktliga tidplan gäller för detaljplanen:

| | |
|---|---|
| Samråd | Andra kvartalet, 2019 |
| Granskning | Tredje kvartalet, 2019 |
| Antagande | Första kvartalet, 2020 |

Antagen lagakraftvunnen detaljplan beräknas till första kvartalet, 2020.

Genomförande av planen inleds första kvartalet, 2020.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är fem år från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Vald genomförandetid ger skälig tid för utbyggnad av planområdet.

Under genomförandetiden har fastighetsägare rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Under genomförandetiden får inte detaljplanen ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen kan beaktas.

### Huvudmannaskap

Med huvudmannaskap avses bland annat ansvaret för iordningställande och underhåll av allmän platsmark inom planområdet.

Sanatoriebacken som i dagsläget utgör en enskild väg föreslås bli allmän plats, gata med kommunalt huvudmannaskap.

Det innebär att kommunen ansvarar för att gatan byggs ut och ansvarar för dess framtida drift och underhåll.

Kommunen får, enligt Plan- och bygglagen (PBL), besluta att de som äger fastigheter inom en detaljplan och som har nytta av anläggningarna ska betala kostnaderna för att anlägga eller förbättra gator eller andra allmänna platser.

Kommunen avser att reglera kostnaderna för utförandet och gatuanläggningarna genom avtal.

### Ansvarsfördelning

Ansvaret för att genomföra planen fördelas enligt följande:

*Ulricehamns Energi AB*

- Det allmänna va-ledningsnätet
- Elförsörjning
- Eventuell utbyggnad av optofiber
- Dagvattenledningar

*Kommunen*

- Allmän plats.

*Fastighetsägare*

- Egen byggrätt samt övriga anläggningar och tekniska lösningar på kvartersmark för fördröjning av dagvatten, som t.ex. gröna tak, oljeavskiljare fördröjningsdamm för dagvatten

### Avtal m.m.

Avtal som blir aktuella för genomförandet av detaljplanen anges nedan.

Exploateringsavtal ska tecknas mellan kommunen och ägaren till Sanatorieskogen 1:38 nedan kallad exploatören. Exploateringsavtalet reglerar bland annat

parternas åtaganden och skyldigheter gentemot varandra, i fråga om utbyggnad av allmän platsmark, gata, inom och utom området.

Exploateringsavtalet tydliggör och reglerar även samordningen mellan exploatören och kommunen gällande utbyggnad av allmän plats samt kvartersmark. Avtalet ska tecknas före detaljplanens antagande. Exploateringsavtalet kommer att reglera nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### Allmänt

Berörda fastighetsägare, kända rättighetshavare och delägare i eventuella samfälligheter framgår av fastighetsförteckningen.

De fastighetsrättsliga konsekvenserna beskrivs per fastighet och rättighet. Förändringarna framgår av tabell (sida 21). De arealuppgifter som anges är ungefärliga och kan komma justeras vid lantmäteriförrättning.

Fastighetsbildning söks hos Lantmäteriet och genomförs i första hand med stöd av avtal mellan fastighetsägarna. Detsamma gäller vid bildande av gemensamhetsanläggningar och andra rättigheter.

Antagen detaljplan som vinner laga kraft ger kommunen rätt att lösa in mark som enligt planen skall användas för allmän plats (GATA). Berörd fastighetsägare har rätt att kräva att kommunen löser in marken.

Kommunen är skyldig att betala ersättning för den mark som skall lösas in.

### Fastighetsbildning

Förändring av fastighetsindelning kommer att utföras i enlighet med detaljplanen. De fastighetsdelar som utgör mark för allmän plats regleras till lämplig kommunalägd fastighet. Kommunen ansöker om och bekostar lantmäteriförrättning avseende allmän platsmark.

Mark som utgör kvartersmark ska överföras från del av den kommunägda fastigheten Sanatorieskogen 1:3 till Sanatorieskogen 1:38. Parterna avser att träffa avtal om förvärv av del av Sanatorieskogen 1:3. Ägaren till Sanatorieskogen ansöker om och bekostar fastighetsreglering hos Lantmäteriet.

Planområdet är idag belastat med fyra officialservitut för väg. Avsikten är att planområdet ska befrias från rättigheter och belastningar som försvårar eller hindrar ett optimalt nyttjande av området. Förhoppningen är att kommunen genom avtal med respektive fastighetsägare ska hitta alternativa utfartslösningar. Kommunen ansöker om och bekostar lantmäteriförrättning avseende upphävande eller ändring av befintliga officialservitut.

Del av Sanatorieskogen 1:3 överförs till Sanatorieskogen 1:38 vilket innebär att den del av vägen, Sanatoriebacken, som leder fram till området behöver flyttas, då den befintliga vägen eventuellt kommer att bebyggas. I detaljplanen finns en administrativ bestämmelse om markreservat för gemensamhetsanläggning med ändamålet väg. Del av vägen, Sanatoriebacken kommer att flyttas till markreservatet. Ägaren till fastigheten Sanatorieskogen 1:38 ska bekosta flytt av vägen samt förrättningskostnaden avseende bildande av gemensamhetsanläggning. Ingen ersättning ska utgå till fastighetsägaren för marken som upplåts i samband med anläggningsförrättningen. Servitut avseende väg till förmån för Sanatorieskogen 1:30 kommer att regleras bort i samband med att ny väg byggs ut och den gamla stängs av.

Kommunen bedömer att det inte krävs fastighetsindelningsbestämmelser för att kunna genomföra detaljplanen. Om behov uppstår, kan fastighetsindelningsbestämmelser införas senare genom ändring av detaljplan.

## TEKNISKA FRÅGOR

### Gator och trafik

Utbyggnad av infart/utfart, garage, parkering etc. inom kvartersmark ska ske i enlighet med kommunalt godtagbar standard.

### Vatten och avlopp

Vatten- och avlopp finns utbyggt till planområdet med en kapacitet som beräknas tillgodose planområdets behov. Planområdet kommer att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

### Dagvatten

Fastighetsägaren för fastigheten Sanatorieskogen 1:38 ansvarar för att tillse skötsel och egenkontroll av anläggningar för dagvatten. Dagvattenanläggningar ska anläggas inom den egna fastigheten som t.ex. gröna tak, oljeavskiljare fördröjningsdamm för dagvatten. Planområdet kommer inte att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten.

### El, tele och bredband

Detaljprojektering av el, tele och bredband genomförs av ansvarigt bolag.

### Tekniska utredningar

Ett PM och två tidigare geotekniska undersökningar i angränsande område har använts i planbeskrivningen. En dagvattenutredning har gjorts på fastigheten Sanatorieskogen 1:38.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Detaljplanekostnader

Kommunens kostnader för planen och dess genomförande regleras i avtal mellan kommunen och exploatör.

Ulricehamn Energi AB tar ut ersättning från den som begär anslutning eller utbyggnad av respektive nät.

Ett planavtal har upprättats, planavgift ska inte tas ut vid prövning av lovärenden.

### Anslutningsavgift för vatten, avlopp och dagvatten

Ulricehamns Energi AB (UEAB) tar ut avgift för anslutningar till va-nätet enligt gällande taxa.

Ledningsflytt eller annan åtgärd som fordras på redan befintliga ledningar inom planområdet bekostas antingen av exploatören, fastighetsägaren eller av ledningsägaren efter överenskommelse mellan parterna med hänsyn till vilka rättigheter som finns för ledningarna.

### Kostnader för el, tele och bredband

Detaljprojektering av el, tele och bredband genomförs av ansvarigt bolag.

Ledningsflytt eller annan åtgärd som fordras på redan befintliga ledningar inom planområdet bekostas antingen av exploatören, fastighetsägaren eller av ledningsägaren efter överenskommelse mellan parterna med hänsyn till vilka rättigheter som finns för ledningarna.

### Gatukostnader

Kostnader för åtgärder inom allmän platsmark avses regleras i exploateringsavtal.

### Kostnader för fastighetsbildning

Kostnader för lantmäteriåtgärder inom kvartersmark som erfordras för planens genomförande bekostar ägaren av Sanatorieskogen 1:38. Kommunen bekostar lantmäteriåtgärder för reglering av allmän platsmark.

### Övriga avgifter

Den som bygger, får i normalfallet betala följande kommunala avgifter: planavgift, bygglovsavgift, avgift för nybyggnadskarta och utsättningsavgift.

| Fastighet | Fastighetsrättsliga konsekvenser | Ekonomiska konsekvenser | |
|---|---|---|---|
| | | Kostnad | Intäkt |
| Sanatorieskogen 1:3<br>Kommunalägd | Avstår cirka 380 m$^2$ av fastigheten till Sanatorieskogen 1:38.<br><br>Förvärvar cirka 365 m$^2$ av fastigheten Sanatorieskogen 1:38 | Fastighetsbildning<br><br>Markförvärv | Försäljning av mark |
| Sanatorieskogen 1:38<br>Privatägd | Förvärar cirka 380 m$^2$ av fastigheten Sanatorieskogen 1:3<br><br>Avstår cirka 365 m$^2$ till Sanatorieskogen 1:3 | Fastighetsbildning<br>Markförvärv | |
| Sanatorieskogen 1:3<br><br>Sanatorieskogen 1:38<br><br>Sanatorieskogen 1:30 | Gemensamhetsanläggning | Lantmäterikostnader | |

# ARBETSGRUPP

I arbetet med detaljplanen har medverkande tjänstemän varit:

Pär Norgren, planchef
Lars Stokka, stadsarkitekt
Ida Sjöberg, planarkitekt
Gustav Axell Johansson, planarkitekt
My Andreasson, planarkitekt
Ludvig Simonsson, samhällsplanerare
Gunilla Kock-Hansson, miljöchef
Lisa Arnesén, miljöinspektör
Linnea Åsedahl, miljöinspektör
Victoria Oscarsson, mätingenjör
Helene Bergsman, GIS-ingenjör
Tommy Lind, GIS-ingenjör
Thomas Olausson, kartingenjör
Johan Persson, infrastruktur- och trafikplanerare
Mats Kindlund, gatuingenjör
Henrik Wetterholm, bygglovsingenjör
Andreas Ekman exploateringschef
Lena Molander, kultur- och fritidschef
Lars Runkvist, fritidschef
Stefan Karlsson, driftansvarig Lassalyckan skidor
Peter Kinde, parkchef
Per-Ola Johansson, arbetsledare park
Johan Lundström, planeringsingenjör, UEAB
Angelica Augustsson, Mark- och exploateringsingenjör

# MILJÖ OCH SAMHÄLLSBYGGNAD

Sebastian Olofsson
Samhällsbyggnadschef

Rasmus Karlsson
Planarkitekt

Miljö och samhällsbyggnad

TELEFON 0321-59 50 00 E-POST miljosamhallsbyggnad@ulricehamn.se
BESÖKSADRESS Höjdgatan 3 POSTADRESS 523 86 Ulricehamn
WEBB ulricehamn.se FACEBOOK facebook.com/ulricehamnskommun

# PLANKARTA

146000 146100 146200 146300 146400

6407300 6407200 6407100

BOGESUND 1:253

SANATORIESKOGEN 1:44

SANATORIESKOGEN 1:34

SANATORIESKOGEN 1:3

SANATORIESKOGEN 1:40

SANATORIESKOGEN 1:38

SANATORIESKOGEN 1:31

BOGESUND 1:253

Sanatorievägen

Sanatoriebacken

LEDNRÄTT

290,34

289,45

293,64

293,87

297,98

298,48

296,07

300,14

302,63

301,58

GATA

B

$e_1$ 20%

+305

$n_1$

0-35

SERVITUT

$u_1$ $a_1$ $a_2$

$u_1$

$b_1$

$R_1$

$e_1$ 30%

+310

$e_1$ 35%

+314

$a_1$ $a_2$

$b_1$

ORN$_1$E$_1$

$a_1$

$b_1$

$e_1$ 35%

$g_1$

+310

0-35

+314

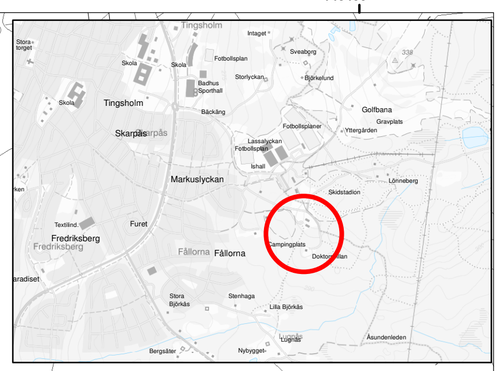
0-35

+318

$e_1$ 35%

$e_1$ 35%

$a_1$ $u_1$




Skala (A2): 1:1 000

0 25 50 100 Meter

## BETECKNINGAR PÅ GRUNDKARTAN

- Fastighetsgräns
- Traktgräns, Kvartersgräns
- Gång- och cykelväg
- Väglinje
- Stigar
- Fornminne
- Staket
- Slänt
- Stenmur
- Stödmur
- +222,22 Markhöjd
- Nivåkurva
- Byggnader takkontur
- Byggnader husliv
- Sanatorieskogen 1:38 Fastighetsbeteckning
- s:1 Ga:1 Samfällighet, gemensamhetsanläggning
- Lövträd, barrträd

Grundkarta upprättad av Miljö och samhällsbyggnads mätavdelning Oktober 2019
Koordinatsystem i plan: SWEREF 99 1330
Koordinatsystem i höjd: RH 2000
Mätklass III
Noggranhet på gränser: 0,025 - 0,5 m

Viktoria Oscarsson
mätningsingenjör

## UPPLYSNINGAR

- Standardförfarande
- Högrandonmark och normalradonmark
- Planavtal har upprättats
- Ingen planavgift tas ut vid lovärenden
- Dagvattenutredning för detaljplan Sanatorieskogen 1:38 i Ulricehamn, 2019-07-03
- Geoteknisk PM Ulricehamn, Hotell Lassalyckan, detaljplan, 2019-07-05
- Ulricehamn, Hotell Lassalyckan, detaljplan Markteknisk undersökningsrapport, Geoteknik (MUR/Geo), 2019-07-05
- Grundundersökning för området Fållorna vid Sanatorievägen Teknisk PM Geoteknik, 2008-09-04
- Översiktlig grundundersökning vid Lassalyckan, Teknisk PM Geoteknik, 2007-12-17
- Lassalyckan, PM beträffande geotekniska förhållanden, 2006-05-08
- Yttrande angående naturvärden i samband med ny detaljplan på fastigheten Sanatorieskogen 1:38, 2019-01-18

## PLANBESTÄMMELSER

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

### GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns
- Egenskapsgräns och administrativ gräns

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

***Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap***

GATA — Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

***Kvartersmark***

B — Bostäder, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

ORN$_1$E$_1$ — Tillfällig vistelse, Besöksanläggningar, Camping. Verksamheter med inriktning mot idrott, friskvård, fritidsaktiviteter, rehablitering. Butiksverksamhet får inrymmas på max 2000 kvm, Dagvattendamm för fördröjning/magasinering och rening, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

$R_1$ — Målhus, läktare, omklädningsrum,värmestuiga, kiosk, förråd, toaletter, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

***Omfattning***

0-0 — Takvinkeln får vara mellan angivet värde i grader, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

+0.0 — Högsta nockhöjd är angivet värde i meter över havet , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

$e_1$ 0% — Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

***Mark***

$n_1$ — Marken får inte föreses med byggnader, väg och parkeringsplatser, PBL 4 kap. 10 §

***Utförande***

$b_1$ — Endast 50 % av fastighetsarean får hårdgöras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

***Genomförandetid***

Genomförandetiden är 5 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft., PBL 4 kap. 21 §

***Markreservat för allmännyttiga ändamål***

$u_1$ — Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. Kvartersmark, PBL 4 kap. 6 §

***Markreservat för gemensamhetsanläggningar***

$g_1$ — Markreservat för gemensamhetsanläggning för väg. Kvartersmark, PBL 4 kap. 18 § 1 st

***Villkor för startbesked***

$a_1$ — Startbesked får inte ges för byggnader förrän skyddsåtgärd för dagvatten har kommit till stånd. Sanatorieskogen 1:38, PBL 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

***Ändrad lovplikt, fastighetsplan***

$a_2$ — Marklov krävs även för att fälla skyddsvärda träd. Se planbeskrivning sidan 6 och 13 för ytterligare information. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

## ANTAGANDEHANDLING

ULRICEHAMNS KOMMUN

Miljö och samhällsbyggnad

Detaljplan för

# Sanatorieskogen 1:38 m.fl.

i Ulricehamn stad

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Upprättatd 2019-10-21

Sebastian Olofsson
Samhällsbyggnadschef

Rasmus Karlsson
Planarkitekt

Planbeskrivning
Fastighetsförт.
Grundkarta
Geotekniska utredningar
Dagvattenutredning

Dnr: 2018/514

**Antagande**
**Laga kraft**
Plannummer

§

# Budgetuppföljning oktober 2019

Dnr 2019/172

## Sammanfattning

Förvaltningen kommer att redovisa en samlad budgetuppföljning per oktober 2019. Underlaget är inte klart vid beredande utskottets möte men kommer att vara det till kommunstyrelsens möte den 2 december.

## Beslutsunderlag

1 Tjänsteskrivelse från ekonomichef

## Ordförandens förslag till kommunstyrelsens beslut

Rapporten godkänns.

ULRICEHAMNS KOMMUN

Tjänsteskrivelse
Kommunstyrelsens förvaltning

2019-11-21

# Tjänsteskrivelse Budgetuppföljning oktober 2019

Diarienummer 2019/172, löpnummer 823/2019

## Sammanfattning

Förvaltningen redovisar en samlad budgetuppföljning per oktober 2019.

Kommunens ekonomiska resultat för 2019 prognostiseras uppgå till 38,6 mnkr. Det budgeterade resultatet för året uppgår till 27,5 mnkr. Den ekonomiska prognosen för 2019 innebär följaktligen ett prognostiserat ekonomiskt resultat som är ca 11 mnkr högre än budgeterat.

Verksamheternas samlade ekonomiska utfall prognostiseras bli bättre än budgeterat. Avvikelsen totalt uppgår till 4,5 mnkr.

Utfallet för finansförvaltningen bedöms bli 6,6 mnkr bättre än budgeterat. De huvudsakliga orsakerna till det förväntade positiva budgetutfallet för finansförvaltningen är några större så kallade jämförelsestörande poster.

Investeringarna under perioden januari till och med oktober uppgår till ca 101 mnkr.

---

I samband med kommunstyrelsens behandling av budget- och verksamhetsuppföljning augusti 2019 (§ 229/2019) beslutades att det skulle lämnas en skriftlig redogörelse om underskotten i sektor lärande och sektor välfärd. I ett initiativärende från Wiktor Öberg finns ett yrkande med liknande innebörd som kommunstyrelsens beslut.

I bilaga till budgetuppföljningsrapporten per oktober 2019 lämnas en skriftlig redogörelse med utgångsunkt från både uppdraget från kommunstyrelsen och initiativärendet från Wiktor Öberg.

## Förvaltningens förslag till beslut

*Kommunstyrelsens beslut*
Rapporten godkänns.

Redovisningen av åtgärder för att minimera underskotten i sektor lärande och sektor välfärd godkänns.

Initiativärendet från Wiktor Öberg för att säkerställa en budget i balans med mera anses besvarat.

*Kommunfullmäktiges beslut*
Rapporten godkänns.

Redovisningen av åtgärder för att minimera underskotten i sektor lärande och sektor välfärd godkänns.

## Ärendet

Se sammanfattning.

Beslutsunderlag
1 Budgetuppföljning oktober
2 Bilaga - åtgärder för att minimera underskott

Beslut lämnas till
Kommunchef
Ekonomichef

Håkan Sandahl
Kommunchef

Niklas Anemo
Ekonomichef

# Budgetuppföljning
# - oktober 2019

Ulricehamns kommun

ULRICEHAMNS
KOMMUN

# Förvaltningsberättelse

# Ekonomisk översikt

Det prognostiserade ekonomiska resultatet för kommunen 2019 uppgår till +38,6 mnkr.

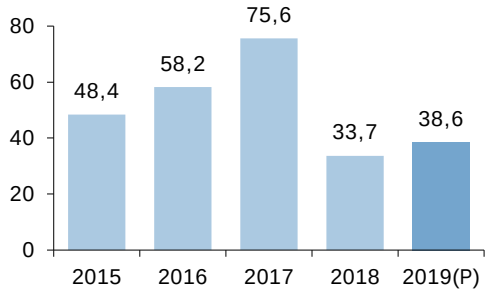
Resultatet 2018 uppgick till +33,7 mnkr. Den ekonomiska prognosen för 2019 innebär följaktligen ett ekonomiskt resultat på en något högre nivå jämfört med föregående år.

Investeringarna under perioden januari-oktober uppgår till 100,6 mnkr (2018: 63,2 mnkr).

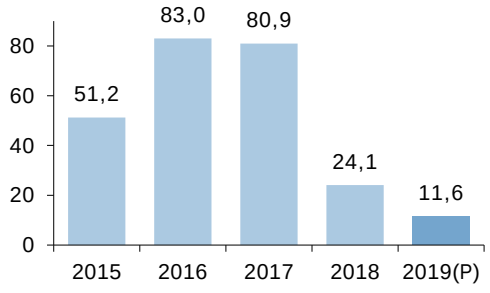
## Ekonomisk prognos 2019

Kommunens ekonomiska resultat för 2019 prognostiseras uppgå till 38,6 mnkr. Det budgeterade resultatet för året uppgår till 27,5 mnkr. Den ekonomiska prognosen för 2019 är följaktligen ca 11 mnkr högre än budgeterat. Resultatet påverkas positivt av utdelningar och beräknade reavinster avseende förvaltade pensionsmedel och vid fastighetsförsäljningar.

Ekonomiskt resultat, mnkr




Ekonomiskt resultat exkl. jämförelsestörande poster, mnkr

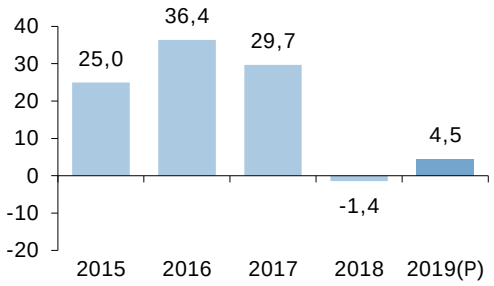



## Budgetavvikelser

Verksamheternas ekonomiska utfall
Verksamheternas samlade ekonomiska utfall prognostiseras bli bättre än budgeterat. Avvikelsen totalt uppgår till 4,5 mnkr.

Nettobudgeten för verksamheterna uppgår till ca 1.395 mnkr.

Verksamheternas budgetavvikelser, mnkr




Sektor välfärd räknar totalt sett med ett underskott mot budget med -6,9 mnkr. *Verksamheten beställning och kvalitet* redovisar ett prognostiserat budgetunderskott på -7,0 mnkr. Hemsjukvården går med underskott till följd av dyra lösningar för att täcka luckor i verksamheten samt bredvidgångar i samband med personalomsättning. *Verksamheten individ- och familjeomsorg* redovisar ett budgetunderskott på -2,7 mnkr som till största delen är kopplat till minskade ersättningar från Migrationsverket och kostnadskrävande individärenden.

Sektor lärande räknar med överskott inom *verksamheten förskola* med 2,0 mnkr. Budgeten för verksamheten har utökats med 2,0 mnkr under året efter beslut i kommunstyrelsen. *Verksamheten Tingsholm* räknar med underskott mot budget, totalt -7,5 mnkr. Budgeten för interkommunala ersättningar beräknas innebära underskott med -3,0 mnkr. Prognosen för modersmålsverksamheten och introduktionsprogrammet sammantaget innebär underskott mot budget med -5,5 mnkr. Sektorn som helhet räknar med ett ekonomiskt utfall som innebär budgetunderskott med -3,0 mnkr.

Sektor miljö- och samhällsbyggnad (+1,5 mnkr) och sektor service (+2,0 mnkr) räknar med ett ekonomiskt utfall som är bättre än budgeterat.

Avsatta medel för löneökningar mm prognostiseras ge överskott mot budget med 6,4 mnkr. Prognosen förutsätter att återstående medel för oförutsedda kostnader (ca 2,4 mnkr) inte förbrukas.

## Finansiering

Utfallet för finansförvaltningen bedöms bli 6,6 mnkr bättre än budgeterat. Prognosen innebär en positiv avvikelse (+2,3 mnkr) när det gäller skatter och statsbidrag.

Kostnaderna för pensioner har ökat kraftigt jämfört med tidigare år. Prognosen för 2019 innebär att pensionskostnaderna (inklusive löneskatt) beräknas bli ca 18 mnkr högre än budgeterat. Byte av pensionsadministratör under året har gjort det tydligt att historiken inte varit helt uppdaterad samtidigt som det finns skillnader i hur kostnaderna periodiseras. Den ökade kostnadsnivån 2019 bedöms i stor utsträckning bestå av tillfälliga effekter. Enligt den prognos som har presenterats för nästa års kostnader kommer nivån vara betydligt lägre – i nivå med budget.

*Jämförelsestörande poster*

De huvudsakliga orsakerna till det förväntade positiva budgetutfallet för finansförvaltningen är några större så kallade jämförelsestörande poster. Reavinsten avseende förvaltade pensionsmedel och kortfristiga placeringar förväntas uppgå till 12,8 mnkr, och en utdelning från Ulricehamns Stadshus AB påverkar resultatet positivt med 4,0 mnkr. Utdelning och reavinster har dock ”använts” genom att budgeten har utökats för förskoleverksamheten (+2,0 mnkr) och äldreomsorgsverksamheten (+2,5 mnkr). Prognostiserade reavinster i samband med försäljning av mark och fastigheter uppgår till 11,2 mnkr.

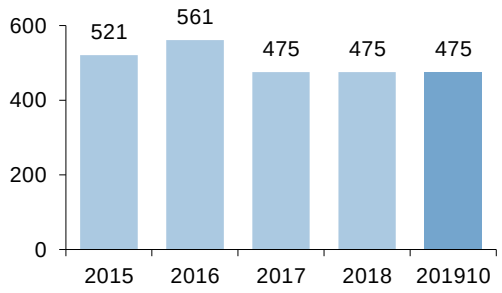
Summan av jämförelsestörande poster uppgår till 27,0 mnkr.

## Lån

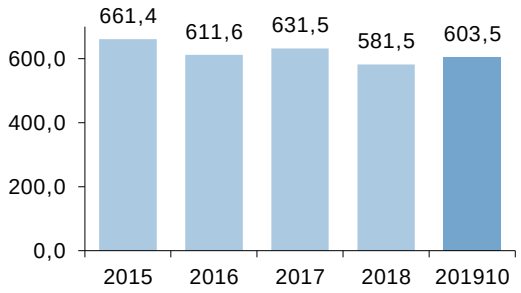
Kommunen fungerar som internbank för bolagen inom koncernen. Kommunens låneskuld per 2019-10-31 uppgår till 475 mnkr, samtidigt som utlåningen inom kommunkoncernen, inklusive utlåning till bostadsrättsföreningen Ulricehamnshus nr 7 – Parkgården (där samtliga andelar ägs inom kommunkoncernen), uppgår till 603,5 mnkr.

Ulricehamns kommun har följaktligen ingen ”egen” låneskuld – samtliga upplånade medel är vidareutlånade till bolagen.

Kommunens låneskuld, mnkr




Utlåning till bolagen, mnkr



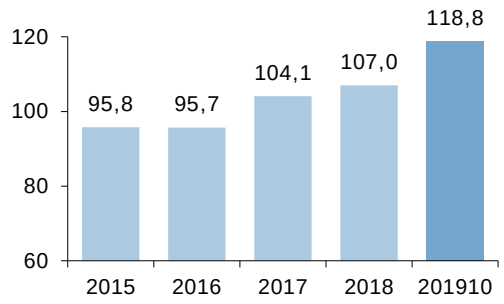

## Finansiella placeringar

En viss del av kommunens likviditet är sedan lång tid avsatt till fondering för att möta framtida pensionsutbetalningar. Det har inte avsatts några ”nya” medel i portföljen under den senaste femårsperioden.

Per 2019-10-31 uppgick marknadsvärdet på placerade medel till 118,8 mnkr.

Summan av kommunens pensionsförpliktelser uppgick per 2018-12-31 till 472,3 mnkr.

Finansiella placeringar, mnkr




## Balanskravet

Ulricehamns kommuns prognosticerade ekonomiska resultat 2019 innebär att kommunallagens krav på ekonomi i balans beräknas uppfyllas. Av 2019 års ekonomiska resultat bedöms inga ytterligare medel avsättas till kommunens resultatutjämningsreserv. Efter tidigare års avsättningar uppgår resultatutjämningsreserven till 51,4 mnkr.

Det finns inga tidigare balanskravsunderskott att återställa.

## Balanskravet, mnkr

| | | 2019 |
|---|---|---|
| | Årets resultat enligt resultaträkningen | 38,6 |
| - | reducering av samtliga realisationsvinster | -11,6 |
| + | justering för realisationsvinster enligt undantagsmöjlighet | - |
| + | justering för realisationsförluster enligt undantagsmöjlighet | - |
| - | Orealiserade vinster och förluster i värdepapper | -10,8 |
| - | justering för återföring av orealiserade förluster i värdepapper | -0,6 |
| | Årets resultat efter balanskravsjusteringar | 15,6 |
| - | reservering av medel till resultatutjämningsreserv | - |
| + | användning av medel från resultatutjämningsreserv | - |
| | Balanskravsresultat | 15,6 |

# Finansiella mål

Den ekonomiska prognosen per oktober innebär att två av tre finansiella mål för god ekonomisk hushållning beräknas uppnås.

## Kommunens nyupplåning

Den ekonomiska prognosen för 2019 innebär att det inte kommer att vara aktuellt att nyupplåna mer än 219 mnkr under året. Därmed är bedömningen att målet kommer att uppnås.

## Resultatnivå

Det ekonomiska resultatet exklusive jämförelsestörande poster prognostiseras uppgå till ca 0,8 procent av intäkterna från skatteintäkter och kommunal utjämning (mål: 1,9%). Med utgångspunkt från den ekonomiska prognosen i oktober bedöms målet avseende nivån på det ekonomiska resultatet därmed inte uppnås under 2019.

## Verksamheternas ekonomiska resultat

Verksamheternas samlade ekonomiska utfall bedöms bli bättre än budgeterat. Verksamheternas samlade avvikelse mot budget uppgår totalt till +4,5 mnkr. Med utgångspunkt från den ekonomiska prognosen i oktober bedöms därför att målet om ett ekonomiskt resultat minst i nivå med budget kommer att uppfyllas.

## Känslighetsanalys

Kommunens ekonomiska resultat påverkas av en mängd olika faktorer. Nedan beskrivs vilken ungefärlig inverkan några av dessa har (mnkr).

Känslighetsanalys, mnkr

| | |
|---|---|
| Förändrade personalkostnader med 1 % | 10,5 |
| Förändrade bruttokostnader med 1 % | 16,0 |
| Förändrad utdebitering med 1 krona | 52,9 |
| Förändrat skatteunderlag i riket med 1 % | 11,9 |

# Driftredovisning

| Ansvarsområde (mnkr) | 2019 budget | 2019 jan-okt | 2019 prognos | Avvikelse mot budget |
|---|---|---|---|---|
| REVISION | 1,5 | 0,6 | 1,5 | 0,0 |
| SUMMA KOMMUNSTYRELSEN | 1 393,8 | 1 140,0 | 1 389,3 | 4,5 |
| Kommunledningsstab | 77,3 | 76,4 | 75,2 | 2,1 |
| KS oförutsett | 2,4 | 0,0 | 0,0 | 2,4 |
| Lönepott | 24,0 | 0,0 | 17,6 | 6,4 |
| Sektor miljö och samhällsbyggnad | 63,4 | 49,7 | 61,9 | 1,5 |
| Sektor lärande | 611,8 | 502,1 | 614,8 | -3,0 |
| - varav: | | | | |
| Sektorstöd lärande | 66,4 | 53,3 | 64,9 | 1,5 |
| Förskola | 136,7 | 109,5 | 134,7 | 2,0 |
| Grundskola | 256,9 | 208,7 | 255,9 | -1,0 |
| Tingsholm | 151,8 | 130,6 | 159,3 | -7,5 |
| Sektor välfärd | 531,5 | 448,1 | 538,4 | -6,9 |
| - varav: | | | | |
| Sektorsstöd välfärd | 12,6 | 9,6 | 11,5 | 1,1 |
| Individ- och familjeomsorg | 56,0 | 47,5 | 58,7 | -2,7 |
| Funktionsnedsättning | 27,5 | 22,1 | 26,3 | 1,2 |
| Äldreomsorg | 73,8 | 62,7 | 73,3 | 0,5 |
| Beställning och kvalitet | 361,7 | 306,2 | 368,7 | -7,0 |
| Sektor service | 83,4 | 63,7 | 81,4 | 2,0 |
| TOTALT | 1 395,3 | 1 140,5 | 1 390,8 | 4,5 |
| FINANSFÖRVALTNING | 1 422,8 | 1 193,2 | 1 429,4 | 6,6 |
| TOTALT | 27,5 | 52,6 | 38,6 | 11,1 |

Foto: Sören Håkanlind

# Verksamhetsberättelser

# Kommunledningsstab

## Ekonomisk analys

Kommunledningsstaben visar ett överskott om 10,3 mnkr. De främsta orsakerna till överskottet finner man inom kommunchefens verksamheter, Det är framför allt kommunstyrelsens medel för oförutsett, ram i balans samt lönepott som generar de största överskotten.

I övrigt visar tre av kommunledningsstabens funktioner överskott. Detta går framför allt att härleda till lägre personalkostnader än budgeterat.

Kanslifunktionen och planeringsfunktionen visar i dagsläget underskott. För kansliet beror det på överförmyndarens verksamhet samt de politiska verksamheterna. Planerings-funktionens underskott beror på högre personalkostnader än budgeterat.

## Prognos

Kommunledningsstaben förväntas gå med ett överskott om ca 10,9 mnkr. Detta går att härleda med 6,4 mnkr till lönepott. Vidare 2,0 mnkr för ram i balans. I dagsläget har två beslut fattats om att nyttja avsatta medel för oförutsett (sammantaget ca 150 tkr), vilket har beaktats i prognosen.

Övriga funktioner inom kommunlednings-staben visar sammantaget en positiv prognos om 0,1 mnkr.

# Sektor miljö och samhällsbyggnad

## Ekonomisk analys

Utfallet för sektor miljö och samhällsbyggnad visar ett överskott i förhållande till budget om 2,9 mnkr. Överskottet beror främst på att sektorn har högre intäkter än budgeterat kopplat till planavgifter och lägre personalkostnader än budgeterat. Sektorn överanställer inte som tidigare år utifrån en osäkerhet kopplat till budget 2020, vilket medför ett lägre utfall. Det finns ett redovisat underskott avseende kostnader för återställande av deponin på Övreskogs återvinningscentral. Kostnaden ska ses tillsammans med minskad förändring av avsättning vilket gör att avvikelsen gentemot budget är liten.

## Prognos

Bedömningen är att sektorn kommer ha ett överskott vid årsskiftet om 1,5 mnkr. En osäkerhet finns dock alltid hur stora kostnaderna kommer bli för reningen av lakvattnet och vinterväghållningen, vilka är väderberoende.

# Sektor lärande

## Ekonomisk analys

Sektorstödets utfall visar för perioden ett överskott med 1,9 mnkr.

Förskolan visar ett överskott på 4,5 mnkr. Verksamheten tar emot fler barn än tidigare i egen regi vilket innebär att intäkter från föräldraavgifter blir högre än budgeterat. Kostnader för interkommunala ersättningar är lägre än budgeterat.

Grundskolan visar överskott på 4,5 mnkr. På två skolenheter finns elever som tillhör personkrets grundsärskolan vilket innebär underskott mot budget. Stöd till elever i behov av stöd och omfattande skolfrånvaro är svårt att tillgodose.

Tingsholms verksamhetsområde redovisar underskott om -2,3 mnkr. Avvikelserna beror på högre kostnader för interkommunal ersättning och lägre intäkter än budgeterat.

## Prognos

Sektorstödet visar prognos om +1,5 mnkr på grund av vakans.

Prognosen för förskolan är +2,0 mnkr, varav förskoleenheterna -0,9 mnkr och intraprenaden -0,5 mnkr. Mer intäkter i form av föräldraavgifter och lägre kostnader för interkommunala ersättningar bidrar till överskottet.

Grundskolan prognostiserar +1,0 mnkr på grund av statsbidrag förstärkning elevhälsa och specialpedagog.

Prognostiserat resultat för Tingsholms verksamhetsområde är ett underskott på -7,5 mnkr. Till detta hör interkommunala ersättningar på -3,0 mnkr. Modersmålet och elever kopplade till introduktionsprogrammet under hösten beräknas generera ett underskott på sammantaget -5,5 mnkr.

Det finns en fortsatt farhåga om att schablonersättningen kan bli mindre än prognosticerat.

# Sektor välfärd

## Ekonomisk analys

På totalen har sektorn ytterligare en förbättring med 1,0 mnkr mot förra månaden som främst beror på en bättre prognos hos IFO med 0,6 mnkr samt på fortsatt minskade personalkostnader inom funktionsnedsättning med 0,3 mnkr och äldreomsorgen med 1,0 mnkr. Det ses även en förbättring på central ledning med 0,1 mnkr. Däremot en sämre prognos för beställning och kvalitet med -1,0 mnkr, främst beroende på något större beställning och på personalkostnader inom hemsjukvården.

## Prognos

Sektorledningen tog i början av året fram en handlingsplan för att minimera underskottet och flera av åtgärderna har gett önskat resultat och sektorns underskott har sedan i våras förbättrats för varje månad och är nu mer än halverat.

Noterbart är att flera av kärnverksamheterna har låga kostnader. Detta försvårar till viss del arbetet med ekonomin, men bedömningen görs att det förhoppningsvis går att ytterligare minska underskottet under årets två sista månader.

Ett orosmoment är de statliga ersättningarna från Migrationsverket gällande ensamkommande som är mycket svåra att beräkna. Det finns även osäkerhet i schablonersättningarna som avser etableringen. När budgeten lades, kalkylerades med ca 100 nyanlända, vilket inte kommer att uppnås.

Prognoser läggs på IFO -2,7 mnkr, beställning och kvalitet -7,0 mnkr, central ledning 1,1 mnkr, äldreomsorgen 0,5 mnkr och funktionsnedsättning 1,2 mnkr.

Ett totalt prognostiserat underskott på -6,9 mnkr, vilket är en förbättring i jämförelse med maj på 9,2 mnkr.

# Sektor service

## Ekonomisk analys

Sektor service utfall visar ett överskott i förhållande till budget om 4,0 mnkr, där samtliga verksamheter förutom fastighet redovisar överskott.

Den största avvikelsen härrör från personalkostnaderna, där samtliga verksamheter redovisar ett överskott. Det handlar om vakanser och sjukfrånvaro som ej tillsatts fullt ut samt att återbesättningar ses över i syfte att hitta nya effektivare lösningar i samband med heltid som norm.

Sektorn redovisar också betydligt större intäkter än budgeterat för perioden. Överskottet förklaras främst av att enheten park och skog har tillförts en större avverkningsintäkt från produktionsskogen. Inom kultur- och fritidsverksamheten finns större intäkter jämfört med budget. Orsaken är att verksamheten har mottagit flera statsbidrag som inte var med i budgeten.

Sektorn redovisar ett negativ avvikelse på elkostnaderna som är ca 0,5 mnkr större än budget. Verksamhet fastighet har även stått för en ej budgeterad kostnad på 0,5 mnkr av förstudie simhall. Även det akuta underhållet uppvisar underskott då en större insats skett i ishallen på grund av pumphaveri.

Materialkostnaderna visar ett underskott för sektorn och de beror främst på att kommunservice har ett nytt avtal för städ- och kemprodukter.

## Prognos

Den samlade bedömningen är att sektor service kommer att göra ett överskott på 2,0 mnkr vid årets slut. Personalkostnaderna kommer att vara lägre än budget. Det beror framför allt på vakanser och sjukfrånvaro som inte har ersatts fullt ut. Intäkterna förväntas också bli bättre än budget och det beror på obudgeterade statsbidrag, ökade intäkter för badet samt en större avverkningsintäkt från produktionsskog.

Verksamhet fastighet förväntas göra ett budgetunderskott på 1,0 mnkr och detta underskott beror på att kostnaderna för förstudie avseende simhallen inte fanns med i budget samt att ett större pumphaveri i ishallen har åtgärdats, men som inte var med i underhållsplanen för 2019. Elkostnaderna förväntas inte heller hålla samma nivå som budgeterat.

Överskotten inom verksamheterna väntas plana ut vartefter aktiviteter och arbeten utförs.

Några orsaker till att budgetavvikelsen förväntas bli lägre vid årets slut är att kommunservice har planerade utvecklingsinsatser som har startas upp men är ännu inte fakturerade. De arbeten som park och skog har planerat för året är till viss del påbörjade men inte färdigställda.

# Redovisning av åtgärder för att minimera underskott och säkerställa budget i balans

## Uppdrag

I samband med kommunstyrelsens behandling av budget- och verksamhetsuppföljning augusti 2019 (§ 229/2019) beslutades att det skulle lämnas en skriftlig redogörelse om underskotten i sektor lärande och sektor välfärd:

*Kommunstyrelsen konstaterar fortsatta underskott i verksamheterna lärande och välfärd. Åtgärder som har vidtagits och kommer att vidtas för att minimera underskotten inom dessa båda sektorer ska lämnas i en skriftlig redogörelse till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige senast i december 2019.*

I ett inititativärende från Wiktor Öberg finns ett yrkande med liknande innebörd som kommunstyrelsena beslut enligt ovan:

*Jag yrkar därför att Kommunstyrelsen får i uppdrag att skriftligen redovisa de åtgärder som har, och kommer att, vidtas för att säkerställa en budget i balans för 2019 och 2020.*

## Det löpande arbetet har stor betydelse

Utöver de konkreta åtgärder som har vidtagits och som planeras inom verksamheterna så finns det anledning att redovisa några exempel på det arbete som sker löpande för att stärka styrning, ledarskap, organisation, bemanning mm. Det löpande och dagliga arbetet har stor betydelse för att skapa en robust organisation och för att åstadkomma bra resultat inom beslutade budgetramar. Några exempel:

- ### Systematiskt arbetsmiljöarbete
  Samtliga verksamheter i kommunen driver ett systematiskt arbetsmiljöarbete. En bra arbetsmiljö och att förebygga risker kan bland annat innebära lägre sjukfrånvaro än vad som annars varit fallet. En lägre sjukfrånvaro innebär förbättrad kontinuitet och stabilitet och därmed bättre verksamhet till lägre kostnad.

- ### Systematiskt kvalitetsarbete
  Det systematiska kvalitetsarbetet syftar i första hand till att förbättra uppnådda resultat, vilket också ofta kan leda till ökad effektivitet och positiva ekonomiska effekter.

- ### Bemanning och schemaläggning
  Översyn av organisation, bemanning och schemaläggning sker kontinuerligt inom verksamheterna. Genom arbetet med ”heltid som norm” har förvaltningen skapat en organisation för att arbeta med dessa frågor med en tydlig inriktning. Rätt bemanning kan innebära en bättre arbetsmiljö och en förbättrad arbetssituation för den enskilde. Samtidigt är det viktigt ur ett arbetsgivarperspektiv att arbeta med bemanning för att förbättra resultat och uppnå hög effektivitet och kvalitet.

- Chefsutveckling
  Ledarskapet i de olika verksamheterna är av stor betydelse för att uppnå verksamhetens mål inom beslutade ekonomiska ramar. För att stärka chefs- och ledarskapet i organisationen genomförs bland annat en årlig chefskonferens. Det genomförs även ett årligt chefsutvecklingsprogram för nya chefer. Även andra utbildningsinsatser genomförs regelbundet – arbetsmiljöutbildning, lönesamtal, utvecklingssamtal mm.

## Anställningsrestriktioner har införts under 2019

På grund av kommunens ekonomiska läge har kommunen infört anställningsrestriktioner under 2019. Det gäller beslut om återbesättande av tjänst, tillsvidareanställning och visstidsanställning inom budget. Delegationen har ändrats till att beslut om återbesättande av tjänst fattas av överordnad chef till rekryterande chef.

## Aktuell ekonomisk prognos för sektor välfärd och sektor lärande

I budget- och verksamhetsuppföljningen som upprättas efter oktober månad redovisas årets sista ekonomiska prognos innan året summeras i bokslut och årsredovisning. De ekonomiska prognoserna för sektor lärande och sektor service har förbättrats under året. I den ekonomiska uppföljningen som presenterades i maj, som bygger på utfallet till och med april, redovisades årets sammantaget mest negativa ekonomiska prognos för kommunens verksamheter. Prognosen för samtliga verksamheter summerade till -11,8 mnkr jämfört med budget. Sektor lärande redovisade ett prognostiserat underskott med -9,3 mnkr medan sektor välfärd räknade med -13,6 mnkr i budgetunderskott. I tabellen nedan jämförs aprilprognosen med aktuell prognos för berörda sektorer:

| | Prognostiserad avvikelse | | |
|---|---|---|---|
| | 201904 | 201910 | Förändring |
| Sektor välfärd * | -13,6 | -6,9 | 6,7 |
| - varav: | | | |
| Sektorstöd välfärd | 1,3 | 1,1 | -0,2 |
| Individ och familjeomsorg | -5,6 | -2,7 | 2,9 |
| Funktionsnedsättning | 0,2 | 1,2 | 1,0 |
| Äldreomsorg | 0 | 0,5 | 0,5 |
| Beställning och kvalitet | -9,5 | -7,0 | 2,5 |
| Sektor lärande | -9,3 | -3,0 | 6,3 |
| - varav: | | | |
| Sektorstöd lärande | 0,3 | 1,5 | 1,2 |
| Förskola | -0,8 | 2,0 | 2,8 |
| Grundskola | -0,3 | -1,0 | -0,7 |
| Tingsholm | -8,5 | -7,5 | 1,0 |

** Sektor välfärd har erhållit tilläggsanslag med 2,5 mnkr efter beslut i kommunstyrelsen den 3 oktober.*

Uppdraget från kommunstyrelsen är att skriftligt redovisa åtgärder som har vidtagits och kommer att vidtas för att minimera underskotten inom sektor lärande och sektor välfärd. Denna redovisning lämnas nedan. Dessutom kommenteras de olika prognoserna för respektive verksamhetsområde.

## Sektor lärande

### Sektorstöd lärande

På grund av vakanser under året har prognosen från april på +300 tkr ändrats till +1 500tkr.

### Förskola

Verksamheten har fler inskrivna barn vilket gör att intäkterna för föräldraavgifterna är större än budgeterat, prognos +600 tkr.

Interkommunala ersättningar (IKE) för förskolan visar ett överskott mot budget. Detta till följd av något färre köpta platser än budgeterat samt en lägre ersättning per barn 2019 än 2018, prognos +1 400 tkr.

### Grundskola

På grund av ett statsbidrag för elevhälsa och specialpedagogik där beslut kom i juni förväntas prognosen från april på -300 tkr till oktober +1 000 tkr.

### Tingsholm

Särskolan har behov av att anställa en pedagog under hösten, men ingen kvalificerad sökande har hittats + 120 tkr. På grund av lokalbrist och lång utredningstid har särskolan inte uppnått den för året förväntade volymökning, 480 tkr.

Vuxenutbildningen har arbetat med omställning av sina utbildningskostnader och därmed minskat sina interkommunala utgifter. Exempel på detta är närdistanskurser som enheten bedriver i egen regi inom befintlig organisation. IT-kostnaderna har minskat vid övergången från laptops till chromebooks samt åtstramade IT-rutiner för vuxenelever. Vissa tjänster är svåra att rekrytera samt att vissa avslutade tjänster inte har ersatts. Totalt + 600 tkr.

Individiuella programmet (IM)/Modersmål och musikskolan. IM har fått ett tillfälligt kommunbidrag från staten om 300 tkr. Musikskolan kommer p.g.a. viss sjukskriven personal som ej ersatts att gå + 300 tkr. Ej lagstadgat modersmålsstöd i förskolan har avslutats under perioden. Modersmålets underskott beror på färre intäkter från Migrationsverket än förväntat. Totalt är förändringen från april en försämring med -2 300 tkr.

IKE visar bättre utfall än förväntat, bättre sökning/andel till ungdomsgymnasiet. Prognosen i april var -5 300 tkr och i okt på -3 000 tkr, en förbättring med 2 300 tkr. Byggprogrammet på Tingsholms gymnasieskola är attraktivt. Verksamheten har två klasser inne nu på totalt 24 elever. Skulle dessa gå hos annan huvudman skulle det kosta kommunen ca 600 tkr mer.

Nationella programmen. En utökning på personalsidan har behövts göras -300 tkr men detta hämtas hem genom att hålla igen på läromedelsinköp. +/- 0 tkr.

## Planerade åtgärder

Pågående översyn av resekostnader för elevassistenter kopplade till grundsärskolan.

Översyn av en likvärdig bedömning av studiehandledning för flerspråkiga elevers behov av språkligt stöd på modersmålet.

Se över lagstadgad modersmålsundervisning och dess organisation

Digitalisering (undervisning, administration) – möjligheter och effektivitet av resursanvändning.

## Ytterligare potentiella åtgärder för framtiden

Fortsatt översyn av organisation, bemanning och schemaläggning.

Behov av politisk vision av sektor lärandes verksamheter, ex sjuhäradsavtalet, skolområdet Tingsholms utbildningsutbud.

# Sektor välfärd

## Sektorsövergripande och sektorstöd

Överskottet för de sektorsövergripande delarna beror främst på beslut om minskning av utbildningsinsatser under 2019, vilket gett avsedd effekt med 0,8 mnkr. I beslutet har också ingått att arrangera ledningskonferens på hemmaplan.

Av riktat statsbidrag för PRIO (insatser för psykisk hälsa) har ca 0,6 mnkr av beviljade drygt 0,8 mnkr använts till verksamhet som ligger inom ramen för statsbidragens villkor och förbättrar därmed resultatnivån för sektorn.

## Individ- och familjeomsorg

Minskningen av underskottet beror delvis på ny bedömning av intäktsbortfall från Migrationsverket när det gäller ensamkommande. Ny bedömning av läget innebär en bättre prognos på 1,7 mnkr.

Arbetsmarknadsenheten och försörjningsstödet gör sammantaget en bättre prognos på 2,7 mnkr än april. Detta beror på lägre kostnader för försörjningsstöd, beroende på bra arbetssätt och en låg arbetslöshet i Ulricehamn, samt på en lägre bemanning, bl a på att vakanta tjänster inte har återbesatts på arbetsmarknadsenheten.

Tillfälligt statsbidrag för ensamkommande som fyller 18 år används till befintlig verksamhet 0,4 mnkr.

Det har tillskapats en hemmaplanslösning för extern placering inom barn och unga, vilket ger en positiv ekonomisk effekt med 0,4 mnkr.

## Funktionsnedsättning

Funktionsnedsättning säljer lediga platser inom korttider till andra kommuner, effekt 2019 ca 0,1 mnkr.

Funktionsnedsättning har under året förbättrat sina personalkostnader med 1,1 mnkr via effektivare schemaläggning och bemanning.

## Äldreomsorg

Det har vidtagits ett antal åtgärder för att förhindra ett begynnande underskott inom verksamheten:

Riktat statsbidrag används för att finansiera befintlig verksamhet, 1,4 mnkr. Verksamheten gör idag verksamhet som ligger inom ramen för statsbidragens villkor och förbättrar därmed resultatnivån för sektorn.

Lägre bemanning på hemtjänsten nattetid, 0,5 mnkr (motsvarar 1,0 mnkr 2020). Verksamheten bemannar med en person mindre per natt från och med halvårsskiftet, genom bättre planering och användande av trygghetskameror.

Kommunen söker från och med 2019 momsersättning för SÄBO-hyror, 0,6 mnkr. Från årsskiftet blockhyr kommunen Solrosen och söker 18 % momsersättning på hyrorna. Arbete pågår för att hitta samma lösning på Parkgården, men där blir det ingen effekt 2019. Helårseffekt blir från 2020 1,2 mnkr.

Verksamheten hade efter april en nollprognos, men efter juni månad en prognos på -2,5 mnkr. Efter oktober är denna prognos 0,5 mnkr. Anledningen är bättre och effektivare schemaläggning (till viss del beror det på att det varit svårt med rekrytering av sommarvikarier).

## Beställning och kvalitet

Minskat placeringarna inom missbruksvården, från 8 placeringar i början av året till 3-4 placeringar i höst. Ger ekonomisk effekt för 2019 med 1,0 mnkr, jämfört med första halvåret. Antalet minskade placering under hösten ger en bättre ingång till budget 2020.

Beslut om tilläggsanslag på 2,5 mnkr för öppnande av tidigare nedstängd avdelning på Ekero förbättrar prognosen med motsvarande belopp.

## Planerade åtgärder inför budget 2020

Minskningar av personalkostnader under hösten inom äldreomsorgen, hemsjukvården och funktionsnedsättning ger en bättre ingång för budget 2020.

Minskning av administration under 2020 med 0,7 mnkr. 2021 minskar administrationen med ytterligare 0,7 mnkr.