



# Detaljplan för Hårstorp 1:5 med flera (Ekedalsvägen)

Samrådshandling

## PLANBESKRIVNING

Ärendenummer: KS.2021.1287  
Påbörjad: 2022-02-15  
Antagen: 20xx-xx-xx KF/KS § xx  
Laga kraft: 20xx-xx-xx



## Innehåll

<b>1.</b>	<b>1. Inledning</b> .....	<b>4</b>
	1.1. Planens syfte.....	4
	1.2. Planområdet.....	4
	1.3. Planprocessen.....	4
	1.3.1. Tidplan för planarbetet.....	4
<b>2.</b>	<b>Planförslag</b> .....	<b>5</b>
	2.1. Allmän plats.....	5
	2.1.1. Gata.....	5
	2.1.2. Natur.....	5
	2.2. Kvartersmark.....	5
	2.2.1. Z – Verksamhetsområde.....	5
	2.2.2. C – Centrum.....	5
	2.2.3. R – Besöksanläggning.....	6
	2.2.4. Egenskaper.....	6
	2.3. Administrativa bestämmelser.....	7
	2.3.1. Genomförandetid.....	7
<b>3.</b>	<b>Planens genomförande</b> .....	<b>7</b>
	3.1. Organisatoriska frågor.....	7
	3.1.1. Genomförandetid.....	7
	3.1.2. Huvudmannaskap och ansvarsfördelning.....	8
	3.1.3. Avtal.....	8
	3.2. Fastighetsrättsliga frågor.....	9
	3.2.1. Fastighetsägare.....	9
	3.2.2. Fastighetsbildning med mera.....	9
	3.2.3. Gemensamhetsanläggningar, fastighetssamverkan.....	10
	3.2.4. Rättigheter.....	10
	3.3. Ekonomiska frågor.....	10
	3.3.1. Kvartersmark, intäkter och kostnader.....	10
	3.3.2. Allmän plats, kostnader och finansiering.....	10
	3.3.3. Anslutningsavgifter, ledningsflytt.....	11
	3.3.4. Fastighetsbildning, ersättning.....	11
	3.3.5. Bygglov, anmälan och planavgift.....	11
<b>4.</b>	<b>Konsekvenser</b> .....	<b>11</b>
	4.1. Undersökning betydande miljöpåverkan.....	11
	4.2. Sociala konsekvenser.....	11
<b>5.</b>	<b>Planeringsförutsättningar</b> .....	<b>12</b>
	5.1.1. Vision 2035.....	12
	5.1.2. Gällande planer.....	13



5.2.	Riksintressen.....	13
5.2.1.	Totalförsvaret .....	13
5.2.2.	Kulturmiljö.....	14
5.3.	Miljökvalitetsnormer.....	14
5.3.1.	Vatten .....	14
5.3.2.	Luft .....	14
5.4.	Bebyggelse.....	14
5.4.1.	Stadsbild.....	14
5.4.2.	Gestaltning .....	15
5.4.3.	Tillgänglighet .....	15
5.4.4.	Trygghet .....	15
5.4.5.	Utemiljö, lek och rekreation .....	15
5.5.	Natur.....	16
5.5.1.	Naturvärden.....	16
5.5.2.	Geotekniska förhållanden .....	16
5.6.	Hälsa och säkerhet.....	17
5.6.1.	Buller .....	17
5.6.2.	Förorenade områden .....	17
5.6.3.	Farligt gods.....	18
5.6.4.	Ljus- och skuggförhållanden .....	18
5.6.5.	Radon.....	18
5.7.	Teknisk försörjning .....	18
5.7.1.	Vatten och avlopp.....	18
5.7.2.	Dagvatten .....	18
5.7.3.	Värme .....	18
5.7.4.	Avfall.....	18
5.7.5.	El, tele och fiber.....	18
5.8.	Gator och trafik.....	18
5.8.1.	Gatunät.....	18
5.8.2.	Kollektivtrafik .....	19
5.8.3.	Parkering.....	19

Detaljplanen har upprättats av Samhällsplaneringsenheten på Finspångs kommun under medverkan av en arbetsgrupp med representanter från kommunala sektorer och bolag.



## 1. 1. Inledning

### 1.1. Planens syfte

Detaljplanens syfte är att kunna tillskapa ny verksamhetsmark i en naturlig utveckling av befintligt verksamhetsområde.

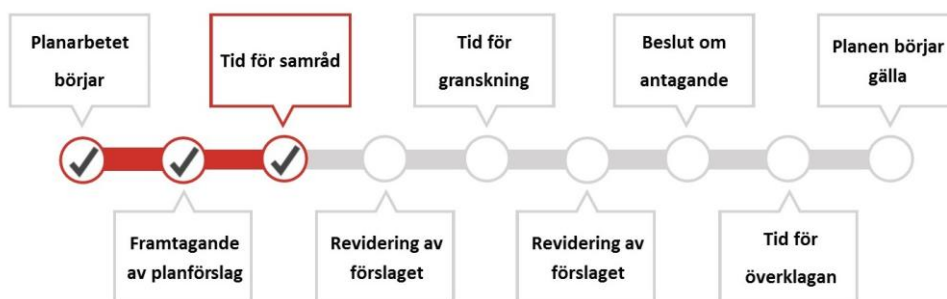
### 1.2. Planområdet

Planområdet består av ca 26 000 m<sup>2</sup> och är beläget i de södra delarna av Finspång tätort.



Figur 1: Visar planområdet i relation till Finspång tätort.

### 1.3. Planprocessen



Figur 2: Visar aktuellt steg i planprocessen

#### 1.3.1. Tidplan för planarbetet

Samråd: Vintern 2024-2025



Granskning: Våren 2025

Antagande: Sommaren 2025

## 2. Planförslag

### 2.1. Allmän plats

Med allmän plats avses ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet. En allmän plats kan till exempel vara en gata, ett torg eller en park

PBL (2010:900) 4 kap 5 §.

#### 2.1.1. Gata

Användningen gata används för att reglera gator avsedda främst för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan.

#### 2.1.2. Natur

Användningen natur används för att reglera naturmark som till exempel grön- och skogsområden. Användningen natur används för friväxande grön- och skogsområden som inte är anlagda och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning.

## 2.2. Kvartersmark

Med kvartersmark menas mark som enligt detaljplan inte är allmän plats eller vattenområde utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt eller allmänt ändamål.

PBL (2010:900) 4 kap 5 §.

### 2.2.1. Z – Verksamhetsområde

Användningen verksamheter används för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, handel med skrymmande varor och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan.

### 2.2.2. C – Centrum

Användningen centrum inrymmer en kombination av olika verksamheter som handel, service, samlingslokaler och andra verksamheter som bör ligga centralt eller vara lätta att nå.



### 2.2.3. R – Besöksanläggning

Användningen Besöksanläggningar används för områden för verksamheter som riktar sig till besökare. Här ingår kulturella och religiösa verksamheter, sport- och idrottsverksamheter samt övriga besöksverksamheter. Även komplement till verksamheten besöksanläggningar ingår i användningen.

### 2.2.4. Egenskaper

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark ger kommunen möjlighet att i detalj reglera bland annat bebyggandets omfattning, utformning samt skydd av kvartersmarken.

#### **Bebyggandets omfattning**

Genom att använda bestämmelser om bebyggandets omfattning reglerar kommunen hur mycket som får byggas på en plats, både i utbredning över och under markytan samt på höjden. (PBL (2010:900) 4 kap 11, 16 §§)

#### **Högsta nockhöjd är 12,0 meter**

Denna bestämmelse är satt för att byggnader på platsen ska ha tillräcklig höjd och därmed inte begränsas i sitt utövande. Det ska även finnas möjligheter för verksamheterna att installera travers i sina lokaler.

#### **Högsta nockhöjd är 4,5 meter**

Denna bestämmelse är satt för att byggnader på platsen ska ha tillräcklig höjd samtidigt som de inte tar över det intryck som platsen ger.

#### **Begränsning av markens utnyttjande**

Delar av kvartersmarken har belagts med bestämmelse om att marken inte får förses med byggnadsverk. Detta på grund av att slänter för kvartersmarken inte ska bebyggas.

#### **Placering (p)**

Kommunen kan i en detaljplan bestämma placering av byggnadsverk och tomter. (PBL (2010:900) 4 kap 16 §).

Byggnad ska placeras minst 1,0 meter från fastighetsgräns. Denna sätts för att ge friare möjligheter när det kommer till placering av byggnader inom planområdet.

#### **Utformning (f)**

Kommunen kan i detaljplan reglera delar på byggnadsverk, fasadutsmäckningar, material och färgsättning samt typer av byggnader. (PBL (2010:900) 4 kap 16 §).

Färgsättning ska vara mörk. Detta regleras för att det nya området på ett så smidigt sätt som möjligt ska smälta in i området och inte utmärka sig med exempelvis vita byggnader som är väldigt iögonfallande.



### **Stängsel och utfart**

Kommunen kan i en detaljplan reglera stängsel, utfart eller annan utgång mot allmän plats. (PBL (2010:900) 4 kap 9 §).

Utfartsförbud har satts på delar av kvartersmarken för att kunna säkerställa en så god trafiksituation som möjligt.

## **2.3. Administrativa bestämmelser**

Administrativa bestämmelser används för att reglera administrativa frågor som rör planområdet. Det handlar om bestämmelser för exempelvis huvudmannaskap, genomförandetid och markreservat.

### **2.3.1. Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. (PBL (2010:900) 4 kap 21, 24 §§)

## **3. Planens genomförande**

I detta avsnitt redovisas de åtgärder och förutsättningar som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar, VA-anläggningar, vägar mm regleras, prövas och genomförs enligt respektive lag. (PBL (2010:900) 4 kap 31, 33 §§ och 6 kap 2 §).

### **3.1. Organisatoriska frågor**

#### **3.1.1. Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad byggrätt enligt detaljplanen.

Under genomförandetiden får detaljplanen ändras eller upphävas endast om det är nödvändigt på grund av nya förhållanden av stor allmän vikt, vilka inte kunnat förutses vid planläggningen. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång, men kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägarna kan ställa anspråk på ersättning. (PBL (2010:900) 4 kap 21, 24 §§)



### 3.1.2. Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

#### Allmän plats

Finspångs kommun är huvudman för allmänna platser (gata och naturmark) inom planområdet. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad av allmän plats samt ansvarar för drift och underhåll av dessa områden.

#### Kvartersmark

Varje fastighetsägare ansvarar för detaljplanens genomförande inom sin kvartersmark genom att respektive fastighet utformas och bebyggs enligt detaljplanen.

Fastighetsägaren ansvarar för och bekostar allt ledningsarbete inom kvartersmark som ligger efter förbindelsepunkt respektive servisanslutning.

Fastighetsägaren ska anmäla till respektive huvudman om anslutning av vatten och avlopp, el, tele etcetera när anslutning är aktuell

#### Teknisk försörjning

Respektive ledningsägare för de allmänna ledningarna ansvarar för dess utbyggnad, drift och underhåll fram till leveranspunkten för respektive fastighet, se vidare under "Teknisk försörjning" nedan.

Huvudman för respektive nät är följande:

- Vatten och avlopp: Finspångs Tekniska Verk AB
- Dagvatten: Finspångs Tekniska Verk AB
- Fjärrvärme: Finspångs Tekniska Verk AB
- El: Vattenfall Eldistribution AB
- Opto/Fiber: Finet AB
- Tele: Skanova

### 3.1.3. Avtal

#### Köpeavtal m m

Köpeavtal tecknas mellan kommunen och intressenter/verksamhetsutövare som kommer att förvärva verksamhetsmark inom planområdet.

Om behov finns kan ett så kallat "optionsavtal" (markanvisningsavtal) komma att tecknas innan köpeavtal. Optionsavtalet innebär en reservation, då intressent reserverar en tomt under en period om sex månader för att utreda förutsättningarna för byggnation.



### **Nyttjanderättsavtal**

Finspång Trail Club (nedan kallad "trailklubben") påverkas av planläggningen. Trailklubben har ett nyttjanderättsavtal med kommunen där kommunal mark (del av fastigheterna Hårstorp 1:3 och Hårstorp 1:5) används för trailverksamhet (träning och tävling). I princip hela planområdet ligger inom trailklubbens nyttjanderättsområde.

Som en konsekvens av planläggningen behöver trailklubbens nyttjanderättsområde förändras så att den del som planläggs för verksamhetsmark utgår. Ett tilläggsavtal till nyttjanderättsavtal alternativt ett nytt nyttjanderättsavtal ska tas fram innan detaljplanen antas.

Kommunen och trailklubben har haft diskussioner inför planläggningen och bedömningen görs att trailklubben kommer att kunna fortsätta sin verksamhet inom ett mindre område.

Inom trailklubbens nyttjanderättsområde sker en planläggning för ändamålet besöksanläggning, centrum (område betecknat "RC" på plankartan). Inom detta område ges trailklubben möjlighet att utveckla sin verksamhet med till exempel ny klubbstuga. Sådana nya funktioner kräver dock att avtalet med kommunen ses över.

## **3.2. Fastighetsrättsliga frågor**

### **3.2.1. Fastighetsägare**

Planområdet omfattar fastigheterna Hårstorp 1:1, Hårstorp 1:3 och Hårstorp 1:5, dessa ägs av Finspångs kommun.

### **3.2.2. Fastighetsbildning med mera**

Planområdet kommer att delas in i ett antal olika fastigheter.

#### **Kvartersmark**

- Fastigheter för verksamheter: Flera fastigheter för verksamhetsmark kommer att avstyckas från fastigheten Hårstorp 1:5. Avser kvartersmark som på plankartan betecknas "Z". Kommunen ansöker om fastighetsbildning (avstyckning) inför att tomterna ska säljas till intressent/verksamhetsutövare.
- Kvartersmark besöksanläggning, centrum: Avser kvartersmark som på plankartan betecknad "RC". Markområdet kan komma att avstyckas till en egen fastighet om behov uppstår, men desto troligare kommer marken att ligga kvar på den kommunala fastigheten Hårstorp 1:5 och ingå i någon form av nyttjanderättsupplåtelse med trailklubben,



#### **Allmän plats**

- All allmän platsmark (gata och natur) bör ligga på en och samma kommunägda fastighet, vilken som är lämpligast bestäms av kommunen i plangenomförandet.

### **3.2.3. Gemensamhetsanläggningar, fastighetssamverkan**

Det finns inga befintliga gemensamhetsanläggningar inom området.

Planens genomförande förutsätter inte att nya gemensamhetsanläggningar bildas. Nya gemensamhetsanläggningar kan dock komma att bildas om det uppkommer behov av samverkan mellan olika fastigheter, till exempel gällande parkeringslösningar inom kvartersmark.

### **3.2.4. Rättigheter**

#### **Servitut**

Det finns inga befintliga servitut inom området.

Planens genomförande förutsätter inte att nya servitut bildas.

#### **Ledningsrätt**

Det finns inga befintliga ledningsrätter inom området

Planens genomförande förutsätter inte att ledningsrätter bildas.

Allmännyttiga ledningar ska förläggas inom allmän plats.

#### **Övriga rättigheter**

Befintlig nyttjanderätt finns för trailklubben, den rättigheten behöver förändras inför plangenomförandet, se vidare under "Avtal m m, Nyttjanderättsavtal ovan".

## **3.3. Ekonomiska frågor**

### **3.3.1. Kvartersmark, intäkter och kostnader**

All kvartersmark inom planområdet ägs i dagsläget av kommunen. Kommunens intäkt består av försäljning av kvartersmark inom planområdet.

Respektive fastighetsägare inom planområdet svarar (utför och bekostar) för utbyggnadskostnader inom sin kvartersmark.

### **3.3.2. Allmän plats, kostnader och finansiering**

Kommunen svarar för (utför och bekostar) utbyggnad av allmän plats.



En tidig exploateringskalkyl med kommunens beräknade intäkter och kostnader har genomförts av förvaltningen. Den visar att exploateringen kan nå ett "noll-resultat" men det beror på vilket försäljningspris som kommunen tar ut för verksamhetsmark.

Kalkylen ska ses över i samband med kommande förprojektering av allmän plats (efter detaljplanens samrådsskede)

#### **Driftkostnader**

Drift och underhåll av allmänna platser och anläggningar (gator och naturområden) inom detaljplanen bekostas med skattemedel.

### **3.3.3. Anslutningsavgifter, ledningsflytt**

Anläggnings- och anslutningsavgifter för vatten och avlopp, fjärrvärme, el etcetera ska betalas av fastighetsägarna enligt gällande taxor.

Om någon ledning behöver flyttas för att möjliggöra planerad byggnation inom planområdet ska exploatören svara för samtliga kostnader.

### **3.3.4. Fastighetsbildning, ersättning**

Ersättningar för fastighetsbildningsåtgärder bestäms genom överenskommelse mellan berörda parter.

I de fall överenskommelse inte kan uppnås kan lantmäterimyndigheten besluta om ersättning.

### **3.3.5. Bygglov, anmälan och planavgift**

Kommunen tar ut avgifter för bygglov och anmälan enligt gällande taxa.

Planarbetet bekostas av kommunen. Planavgifter tas ut i enlighet med gällande taxa.

## **4. Konsekvenser**

### **4.1. Undersökning betydande miljöpåverkan**

En undersökning om betydande miljöpåverkan har arbetats fram under framtagandet av detaljplanen. Den har visat att detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan.

### **4.2. Sociala konsekvenser**

Planförslagets konsekvenser ur det sociala perspektivet är främst en påverkan på föreningslivet. Trailklubben i Finspång bedriver sin verksamhet på samma plats



som det i planförslaget föreslås bli verksamhetsmark. Dock bedriver de sin verksamhet främst där det är som mest kuperat, vilket planförslaget har tagit hänsyn till och därmed i största mån undvikit dessa platser. I och med att deras verksamhet främst bedrivs kvällstid och under helger ser kommunen att platsen kan användas för olika funktioner under olika tider på dygnet så länge möjligheten att åka trail kvarstår. Därmed väntas inte planförslaget ge några nämnvärda försämringar av de befintliga sociala aspekterna i området. Det kan dock väntas få positiva effekter för individers sociala liv då de på sina arbetsplatser träffar och skapar relationer till andra personer.

## 5. Planeringsförutsättningar

I planbeskrivningen redovisas en sammanställning av de planeringsunderlag och utredningar samt kortfattade sammanfattningar av innehållet i dessa och slutsatser som ligger till grund för detaljplanens omfattning och utformning. (PBL (2010:900) 4 kap. 33 §).

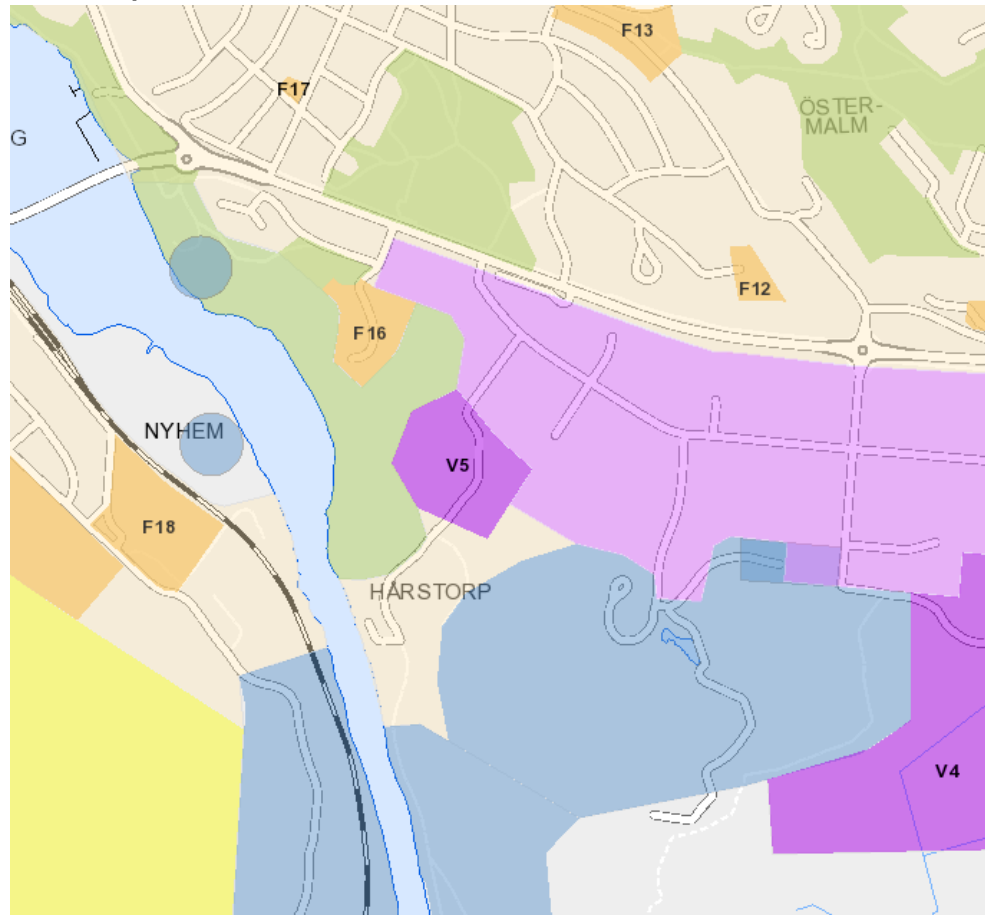
### 5.1.1. Vision 2035

I maj 2017 beslutade kommunfullmäktige att ställa sig bakom näringslivsrådets tillväxtmål för Finspångs kommun samt att inkorporera näringslivsrådets tillväxtmål i de styrande strategiska dokumenten för Finspångs kommun. Tillväxtmålet är att Finspång ska arbeta för att 2035 ha 30 000 invånare. För att uppnå detta har flera centrala fokusområden formulerats där "Finspångs är en attraktiv boendeort för hela regionen" är ett av dem. Detta innebär att det ställs högre krav på hela samhällsbyggnaden där verksamhetsmark och arbetstillfällen är en del av utvecklingen.



## 5.1.2. Gällande planer

### Översiktsplan



Figur 3: Visar områdets utbredning i översiktsplanen (V5)

Området utvecklas för ickestörande verksamheter.

## 5.2. Riksintressen

Detta är områden som i deras olika värdekärnor har ett nationellt intresse. Det finns flera olika riksintressen där kultur, yrkesfiske, naturvård och kommunikationer är exempel på dessa.

### 5.2.1. Totalförsvaret

Försvaret har ett stoppområde för höga objekt över Finspångs tätort och därmed även denna fastighet. Detta har dock tagits hänsyn till då högsta tillåtna byggnadshöjd har satts för att inte påverka riksintresset.



## 5.2.2. Kulturmiljö

I nära anslutning till planområdet ligger riksintresse för kulturmiljö. Dock sparas skog och natur mellan planområdet och riksintresset vilket medför att man från riksintresset inte ska kunna se planområdet och vice versa.

## 5.3. Miljökvalitetsnormer

### 5.3.1. Vatten

Planområdet avvattnas genom diken och ledningar till Skutbosjön.

Ytvattnets tillstånd klassificeras enligt EU:s vattendirektiv (2000/60/EG) med avseende på ekologisk status och kemisk ytvattenstatus.

Enligt VISS uppnår recipienten inte god kemisk status. Detta på grund av att ämnena antracen, BaP och TBT överskrids. God kemisk status ska uppnås med undantag för ämnena kvicksilver och bromerad difenyleter som överskrids i samtliga svenska vattendrag enligt Havs- och vattenmyndigheten på grund av atmosfärisk deposition. Skutbosjön har en otillfredsställande ekologisk status på grund av syrefattiga förhållanden och miljögifter och sannolikt är att sjön är påverkad från utsläpp av olika vatten från Finspångs tätort.

Möjligheterna att uppnå godkända miljökvalitetsnormer får inte försämrats av ett genomförande av detaljplanen. Detta visar framtagna dagvattenutredning att med de föreslagna åtgärderna så kommer inte MKN att påverkas negativt.

### 5.3.2. Luft

Luftföroreningar skadar människors hälsa, natur och kulturföremål. Luftkvaliteten i Finspång är bra. Frågan måste dock alltid bevakas i samhällsplaneringen. Förordningen med miljökvalitetsnormer (MKN) för utomhusluft ska skydda människors hälsa och miljön. De ämnen som regleras är kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM 10 och PM 2,5), kolmonoxid, bensen och ozon. Normer finns även för bens(a)pyren, arsenik, kadmium och nickel. Finspångs kommun är medlem i Östergötlands Luftvårdsförbund. Där samverkar medlemmarna med beräkning, mätning och kontroll av MKN för utomhusluft. SMHI:s program Simair används för beräkningar. Kommunen bedömer att det inte finns någon risk för att MKN överskrids i aktuellt område.

## 5.4. Bebyggelse

### 5.4.1. Stadsbild

Området är i dagsläget obebyggt men ligger i direkt anslutning till ett befintligt verksamhetsområde.



### **5.4.2. Gestaltning**

Bestämmelse har införts om att det ska vara mörk färgsättning på de byggnader som uppförs inom området. Detta är utifrån att byggnaderna ska smälta in i omgivningen och bidra till att upplevelsen av naturområdet kvarstår i så stor utsträckning som möjligt.

### **5.4.3. Tillgänglighet**

All byggnation ska ske utifrån de tillgänglighetskrav som finns för nybyggnation samt allmän plats.

### **5.4.4. Trygghet**

Belysning ska finnas längs gata genom området. I övrigt ligger området i naturmiljö och i anslutning till ett befintligt verksamhetsområde. Det innebär att personer främst kommer vistas i området dagtid, samt när det finns dagsljus. Dock har trailklubben verksamhet inom området vilket medför att viss rörelse även kommer att ske kvällstid och under helger.

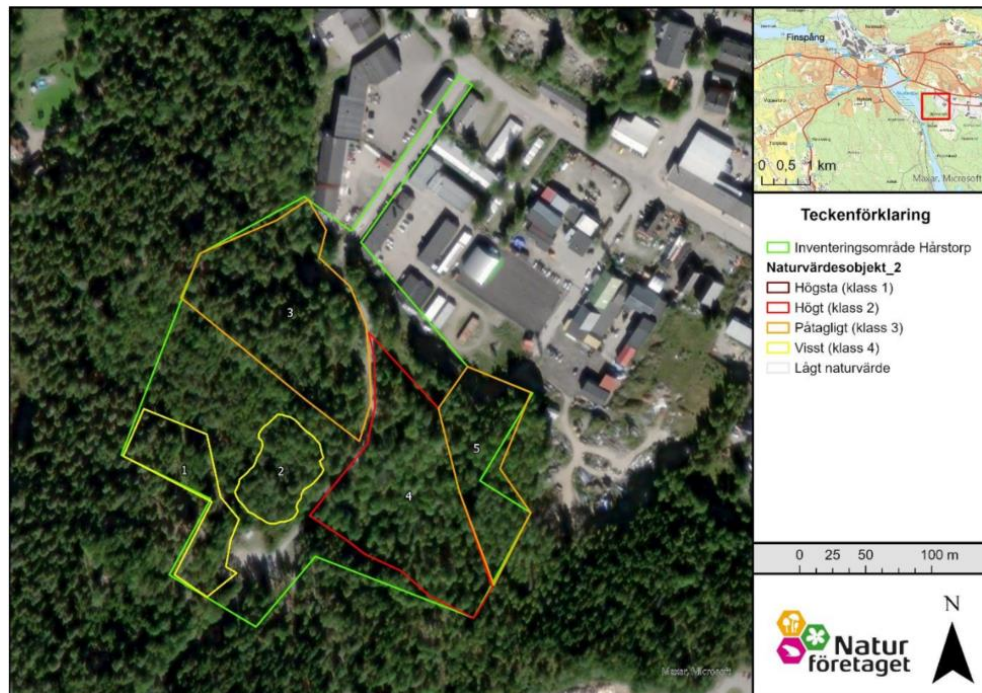
### **5.4.5. Utemiljö, lek och rekreation**

Utifrån att den rekreationsverksamhet som finns på platsen före exploateringen ska kunna samexistera med verksamhetsmarken så påverkas de till en godtagbar nivå.



## 5.5. Natur

### 5.5.1. Naturvärden



Öster om Ekedalsvägen ligger ett högt klassat naturområde, detta område ligger utanför detaljplanens gränser och kommer därmed inte att påverkas. Inom planområdet ligger områden med vissa eller påtagliga naturvärden. Värden som gör att område tre har ett påtagligt naturvärde är de grova tallarna som bedöms vara ca 140 år gamla, men också den uppvuxna barrskogen och enstaka fynd av svinrot. Svinroten är dock inte bunden till barrskogen i sig.

### 5.5.2. Geotekniska förhållanden

Jorden inom området består av lera med innehåll av gyttja, silt, sand och grus ovanför ett lager av friktionsjord och sedan berg. Leran är i stort sett endast torrskorpefast förutom i punkt 23S003 där det har påträffats ett lösare lager av lera. Skjuvhållfasteten har bedömts vara minst 25 kPa i den lösaste delen av leran.





### **5.6.3. Farligt gods**

Farligt gods framförs på riksväg 51 men beräknas inte finnas i anslutning eller i planområdet.

### **5.6.4. Ljus- och skuggförhållanden**

Ljus och skuggförhållanden styrs främst av omkringliggande vegetation och hur den är utformad med vart träd och liknande finns lokaliserat befintligt.

### **5.6.5. Radon**

All byggnation i Finspångs kommun ska ske radonsäkert.

## **5.7. Teknisk försörjning**

### **5.7.1. Vatten och avlopp**

Vatten och avlopp finns i närområdet och behöver byggas ut till planområdet vid ett genomförande av detaljplanen.

### **5.7.2. Dagvatten**

Dagvattenutredning har arbetats fram och visar att det är möjligt att genomföra en exploatering om nödvändiga åtgärder genomförs.

### **5.7.3. Värme**

Värme behöver byggas ut till området vid ett genomförande av detaljplanen.

### **5.7.4. Avfall**

Nödvändig infrastruktur för området behöver byggas ut vid ett genomförande av detaljplanen.

### **5.7.5. El, tele och fiber**

El-, tele- och fiberinfrastruktur behöver byggas ut till området.

## **5.8. Gator och trafik**

### **5.8.1. Gatunät**

Mycket av befintligt gatunät kommer att användas och utvecklas i och med etableringen. Däremot kommer även en ny gata att behöva genomföras för att kunna komma åt planerade tomter för verksamheter.



FINSPÅNG

### **5.8.2. Kollektivtrafik**

Befintlig kollektivtrafik finns inom ungefär en km från planområdet.

### **5.8.3. Parkering**

Parkering ska lösas inom den egna fastigheten. Det finns även en möjlighet att skapa parkering längs gatan utanför verksamhetsytorna.