



**VARBERGS  
KOMMUN**



*Flygfoto med planområdet markerat*

# Plan- och genomförandebeskrivning

Ändring av detaljplan för Nygård 1:251  
Granskningshandling  
upprättad 2017-03-02, rev 2017-09-28  
Varbergs kommun

## Planprocessen

Planen upprättas med standard förfarande i enlighet med plan- och bygglagens (PBL) 2010:900 regler.

I ett första skede upprättas samrådshandlingar, som efter samråd resulterar i en samrådsredogörelse. Därfter upprättas granskningshandlingar som efter utställning resulterar i ett granskningsutlåtande. Efter ett nytt politiskt ställningstagande kan planförslaget föras till antagande och vinner efter länsstyrelsens prövning laga kraft.



## Tidplan

Följande tidplan gäller för planarbetet:

Samråd	första kvartalet 2017
Granskning	fjärde kvartalet 2017
Antagande	fjärde kvartalet 2017

Tidplanen förutsätter att inga allvarliga synpunkter på detaljplanen inkommer som fördröjer planarbetet.

## Planhandlingar

Planbeskrivning (denna handling) med genomförandebeskrivning

Plankarta 1 och 2

Fastighetsförteckning

Behovsbedömning av miljöbedömning, 2017-09-14

## Sammanfattning

Planområdet består av fastigheten Nygård 1:251 som ägs av en samfällighetsförening med 18 fritidsbostäder. Gällande detaljplan medger ej avstyckning av enskilda tomter för fastigheten. Denna planändring syftar till att möjliggöra att fastigheten styckas av till enskilda fastigheter för respektive fritidsbostad. Resterande del av Nygård 1:251 avses nyttjas gemensamt för aktiviteter och parkering m.m.

## Medverkande

Planförslaget har tagits fram av planavdelningen, Stadsbyggnadskontoret, genom Lena Johansson, planeringsarkitekt i Varbergs kommun och Lennart Johansson, lantmätare i kommunala lantmäterimyndigheten samt Elin Wiman, planeringsarkitekt Radar arkitektur AB. Representanter från övriga förvaltningar i Varbergs kommun har deltagit i planarbetet.

Claus Pedersen

Planchef

Elin Wiman

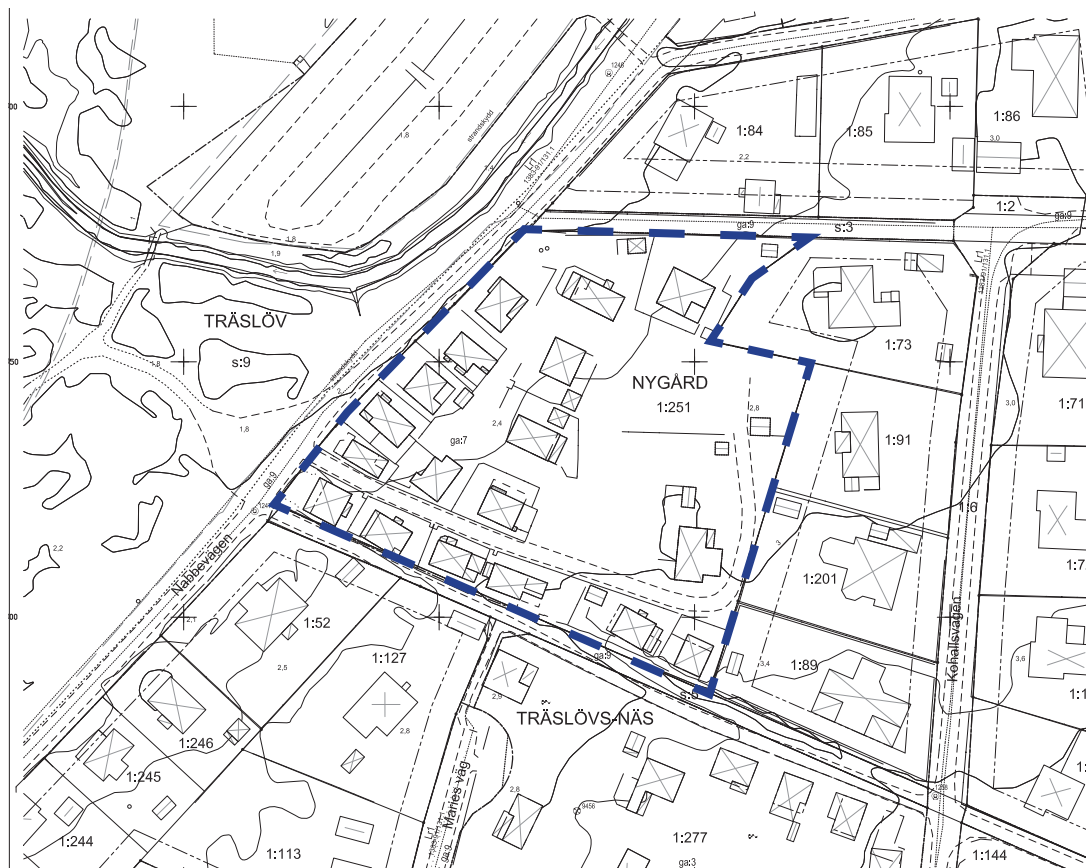
Radar arkitektur

Innehåll	
Planprocessen	2
Sammanfattning	2
Medverkande	2
Inledning	4
Förutsättningar	6
Planförslag	8
Konsekvenser	11
Genomförande av planförslaget	12

# Inledning

## Planens syfte

Ändringen av gällande detaljplan omfattar fastigheten Nygård 1:251 som ägs av en samfällighetsförening med 18 fritidsbostäder där stugägarna utgör medlemmar. Ändringen syftar till att möjliggöra att avstyckning av fastigheten i enskilda fastigheter för respektive fritidsbostad. Resterande del av Nygård 1:251 avses nyttjas gemensamt för aktiviteter och parkering m.m.



Planområdet, utdrag ur grundkartan.

## Bakgrund

Byggnadsnämnden beslutade den 2010-03-02 om att översyn av detaljplanerna i Södra Näs ska göras. Byggnadsnämnden bedömde 2012-05-20 att detaljplan för Golfängens samfällighetsförening kan prövas inom ramen för det arbetet och att ett särskilt plantillstånd därför inte krävs. Byggnadsnämnden beslutade 2013-12-12 om samråd av ett planförslag med innebörd att fastigheterna kunde avstyckas och tillägg av byggrätt för komplementbyggnader på den gemensamma ytan. En översyn av byggrätterna ingick i samrådshandlingarna. Med anledning av inkomna synpunkter under samrådet har förslaget omarbetats till att enbart omfatta ett tillägg till gällande detaljplan så att avstyckning av fastigheter möjliggörs. Ingen byggrätt för komplementbyggnader på den gemensamma ytan eller justering av byggrätterna föreslås. Ändringen av detaljplanen samråds på nytt. Gällande detaljplan redovisas tillsammans med ändringen.

## Plandata

Ändringen till detaljplan omfattar fastigheten Nygård 1:251 om knappt 6 000 m<sup>2</sup> samt cirka 15 m<sup>2</sup> av samfälligheten Träslövs-Näs s:5. Planområdet är beläget i Södra Näs, ca 3 km söder om Varbergs centrum. Nygård 1:251 ägs av Golfängens samfällighetsförening.



## Tidigare ställningstagande

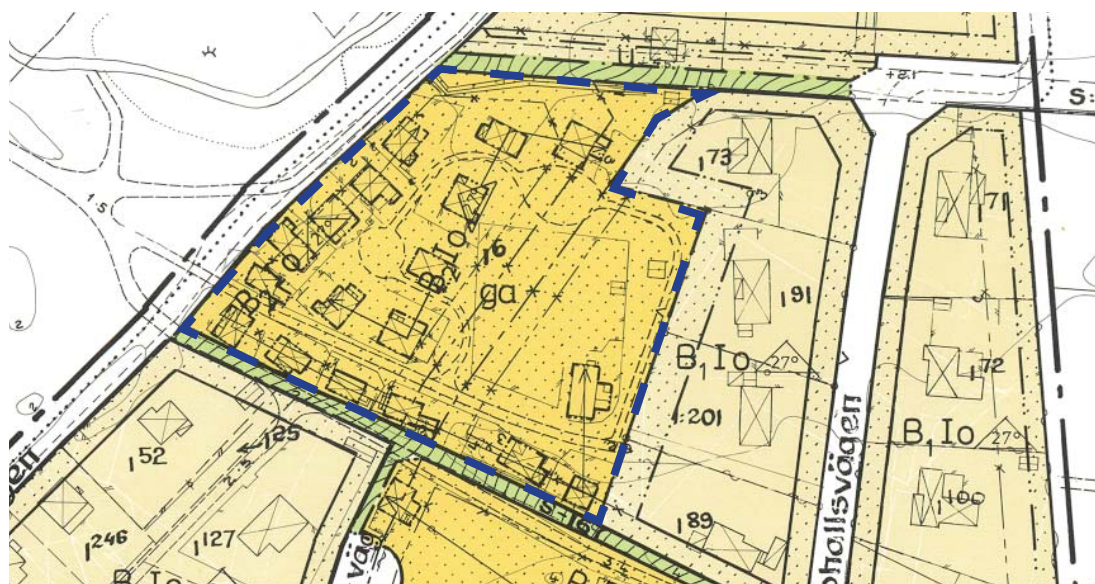
### Översiktsplan

Fördjupad översiktsplanen för stadsområdet, 2010-06-15, Varbergs kommun anger Södra Näs och Nygård (område inom vilket detaljplaneområdet finns) som ett område med helårsbostäder och fritidsbebyggelse som genom nya detaljplaner delvis givits möjlighet att omvandlas till helårsbebyggelse.

### Detaljplan

Gällande detaljplan Tr49, fastställd 1988-05-24, anger markanvändningen bostäder - B<sub>2</sub>. I övrigt gäller nedanstående bestämmelser.

Beteckning	Betydelse	Gäller för
B <sub>2</sub>	Bostäder. Enskilda tomtplatser får inte avstyckas. Förbud mot vindsinredning. Endast det antal våningar som anges får uppföras (I - se nedanstående rad). Byggnad får inte uppföras till större höjd än 3,0 meter.	Alla byggrätter.
I	En (1) våning	Alla byggrätter.
o	Källare får inte anordnas.	Alla byggrätter.
27°	Största tillåtna taklutning är 27 grader.	Alla byggrätter.
ga	Inom angivet område får inte vidtas anordningar som hindrar markens användning för gemensamma aktiviteter och anordningar.	All prickad mark/ mark kring byggrätterna.
Prickad mark	Marken får inte bebyggas.	Mark kring byggrätterna.



Utdrag ur gällande detaljplan, Tr49.

I planbestämmelserna finns även en ”undantagsbestämmelse” som anger att det på tomtpåts där byggnad redan fanns vid tiden för planens fastställelse får uppföras en ny byggnad i samma storlek som den befintliga byggnadens volym, även om de nya planbestämmelserna anger en lägre byggrätt. Detta är möjligen relevant för någon av stugorna inom området,

annars är byggrätterna i princip formade efter de byggnader/byggnadsformer som fanns vid planens fastställelse.

Planbestämmelserna anger att enskilda tomtplatser inte får avstyckas inom området. Genom denna ändring av detaljplan utgår den bestämmelsen.

#### Riksintressen och skyddsområden

Hela kustområdet i Halland berörs av särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten enligt 4 kap miljöbalken. Bestämmelserna utgör inte hinder för utveckling av befintliga tätorter.

Området ligger även inom riksintresse för det rörliga friluftslivet och naturvård. Denna typ av området kännetecknas av särskilda natur- och kulturkvaliteter, variationer i landskapet och god tillgänglighet för allmänheten. Området ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärdsom påtagligt kan skada naturmiljön.

Planområdet ligger cirka 1300 meter från naturreservatet Gamla Köpstad som också är Natura 2000 område. Naturreservatet innefattar halvön Rödkär och ön Svartskär.

#### Bedömning av miljöpåverkan

En behovsbedömning av miljöbedömning har upprättats. Av denna framgår att föreslagen markanvändning och exploateringen inte anses innebära betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurser. En miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL 4 kap 34 § eller Miljöbalken 6 kap 11 § bedöms därför inte erfordras. Behovsbedömningen är gjord enligt en checklista och är en del av planhandlingarna.



*Fritidsbostäder inom planområdet.*

## Förutsättningar

### Bebyggelse

#### Planområdet och omgivningen

Inom planområdet finns 18 fritidshus med tillhörande komplementbyggnader. Fasadmaterialet är övervägande träpanel och huvudbyggnaderna är uppförda i 1 våning och vissa med inredd vind.

Omkringliggande bebyggelse består av blandad villabebyggelse uppförda i 1-2 våningar.

#### Topografi, grönska och rekreation

Planområdet är relativt flackt och obebyggda delar utgörs av gräsbevuxna ytor. Området ligger vid Apelviken strands södra del. Planområdets läge ger goda möjligheter till rekreation då det gränsar till de naturområden som sträcker sig längs kusten. Det närliggande landska-

pet präglas av bl.a. öppna betesmarker, havsstrandängar och ljunghedar. Naturområdet bjuder på flera upplevelserika promenadstråk.

## Trafik

Bostäderna angörs via gemensam tillfart från Nabbevägen. Parkering sker inom kvartersmark på en gemensamhetsanläggning. Närmaste busshållplats finns ca 500 meter sydöst om planområdet vid Södra Näsavägen.

## Service

Förskolor finns i Träslövsläge och Breared. Breareds centrum har väl utbyggd service med bl.a. handel, vårdcentral och folktandvård.

## Störningar

Inga störningar bedöms påverka planområdet.

## Höga vattennivåer/översvämning

I kommunens översiktsplan (antagen 2010) anges att ny bebyggelse ska ha färdigt golv på minst +2,5 meter över nollplanet. För samhällsviktiga funktioner gäller +3,0 meter över nollplanet. Till kategorin samhällsviktig funktion räknas till exempel skolor, sjukhus, och/ eller annan samhällsnödvändiga försörjningsystem. Bebyggelsen inom planområdet hör inte till denna kategori. Viss befintlig bebyggelse ligger på marknivåer under +2,5 meter över nollplanet.

## Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom eller i nära anslutning till området.

## Geotekniska förutsättningar / Radon

Geoteknisk och/eller radonundersökningar inom kvartersmark utförs vid behov av fastighetsägaren i bygglovsskedet. Eventuella åtgärder som behövs för byggande på kvartersmark ombesörjs av berörda fastighetsägare.

## Teknisk försörjning

Teknisk infrastruktur i form av vatten- och spillvattenledningar, el, tele och fiber finns utbyggt i området.

Fastigheten Nygård 1:251 har idag en anslutning till det allmänna ledningsnätet för vatten och spillvatten. Anlutningen finns i det nordvästra hörnet. Genom området finns en huvudledning dit separata grenledningar till/från respektive stuga ansluter.

I det nordvästra hörnet finns även en allmän dagvattenanslutning. Området är dock inte anslutet utan dagvatten hanteras lokalt inom kvartersmarken. Regnvatten från taktytor avleds via stuprör ner i marken eller genom utkastare ut på gräsmattan på respektive tomt. Enligt uppgift från boende i området har några av husen gemensam uppsamlingsledning för tak- och dräneringsvatten för vidare avledning nedströms. Området består av en begränsad del grusyta (Nabbevägen) och resten av gräsmatta, och marken består av sandblandad jord vilket ger goda förutsättningar för infiltration i marken.

Inom området finns tre elskåp och ett fiberskåp. El och fiber ansluter från söder.

Varje stuga har egen soptunna som körs till uppsamlingsplats på västra sidan Nabbevägen enligt hämtningsintervall. Även posthanteringen sker på västra sidan om Nabbevägen.

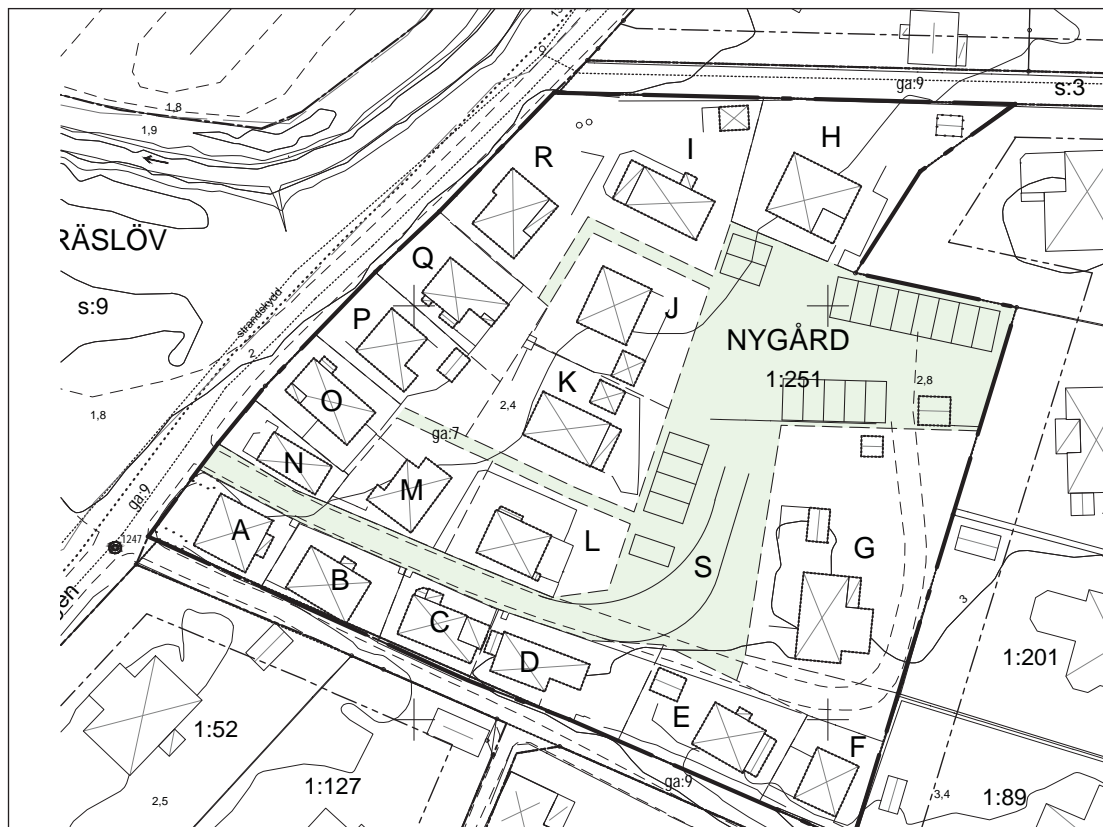
## Planförslag

Detta planförslag innebär en ändring av gällande detaljplan, Tr49. Det innebär att vissa av de befintliga bestämmelserna kvarstår och att vissa utgår för det aktuella området. Planändringen syftar till att ta bort bestämmelsen om att avstyckning inte får ske, så att Nygård 1:251 kan styckas av i enskilda bostadsfastigheter för de respektive stugtomterna. Planändringen påverkar inga andra befintliga förhållanden, såsom markanvändningen (bostäder) eller byggrätter. Gällande detaljplan ligger till grund för planändringen och kartan har inarbetats i en ny plankarta för området.

## Fastighetsbildning

### Fastighetsindelningsbestämmelser

Områdets täthet och de många intressenter som finns medför att fastighetsindelningsbestämmelser bedöms behövas för ett ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Enligt plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 18 § får en kommun, om det behövs för genomförandet av en ändamålsenlig indelning i fastigheter eller för att annars underlätta detaljplanens genomförande, bestämma hur området ska vara indelat i fastigheter, de servitut, ledningsrätter och liknande särskilda rättigheter som ska bildas, ändras eller upphävas, de anläggningar som ska utgöra gemensamhetsanläggningar och de fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen och de utrymmen som ska tas i anspråk för anläggningarna. Planändringen innebär därmed bland annat att fastighetsgränser för de nya fastigheterna regleras i detaljplanen.



*Föreslagen fastighetsindelning av Nygård 1:251. Föreslagna lotter, A-S, och dess gränser framgår av kartskissen ovan och anges som fastighetsindelningsbestämmelser på plankartan. Areal för lotterna varierar mellan 85 m<sup>2</sup> och 648 m<sup>2</sup>. Den gemensamma ytan utgör ca 1455 m<sup>2</sup>.*



## Fastighetsrättslig prövning

Detaljplanens övergripande syfte är att möjliggöra avstyckning av de arrendetomter som finns inom planområdet. Planhandlingarna redovisar planerad fastighetsindelning, genom fastighetsbildningsbestämmelser på plankartan samt en beskrivning i detta dokument. Alla arrendetomter har idag sina hävdade gränser och avstyckning sker i princip enligt befintliga staket m.m. Vid avstyckning görs viss anpassning till erforderliga utrymme för bland annat gemensam kommunikation.

Nygård 1:251 avses att styckas av till 19 fastigheter, på plankartan benämnda A-S:18 fastigheter för bostadsändamål (A-R) och en marksamfällighet för gemensamma ytor (S).

Bildandet av lotterna A-D förutsätter en inledande överföring av ett mindre område från samfälligheten Träslövs-Näs s:5 till Nygård 1:251. Lotterna benämnda A, B, C och D nyttjar idag mark av Träslövs-Näs s:5 (gångväg söder om planområdet). Användningsgränsen i gällande detaljplan mellan Nygård 1:251 och Träslövs-Näs s:5 är anpassad efter markens nyttjande, men någon fastighetsreglering enligt gällande detaljplan har inte genomförts. Plangräs för denna planändring följer därför gällande användningsgräns och inte fastighetsgränsen i denna del. Markremsan, som knappt är synlig i kartmaterialet, är cirka 50 cm i sitt bredaste läge (se utsnitt på plankarta, blad 1).

Även om några av de föreslagna bostadsfastigheterna är små har de under lång tid fungerat som arrendetomter med tillgång till gemensamhetsanläggningar för vatten- och avlopp samt gemensamma kommunikations- och parkeringsytor. På samma sätt bedöms de föreslagna bostadslotterna bli varaktigt lämpade för sitt ändamål då samtliga lotter får tillgång till gemensamhetsanläggningar för gemensamma kommunikationsytor, parkering, vatten- och avlopp, fiber mm. Lotten N är liten och har begränsat utrymme kring bostadsbyggnaden, vilket medför att fastigheten efter avstyckningen har behov av ett servitut för rätt att nyttja den angränsande lotten O vid underhåll av bostadsbyggnaden. Servitutsområdet omfattar en bredd av två meter ut från fasaden (och dess förlängning österut) på den befintliga byggnaden inom lotten N. Området får vid behov utnyttjas för uppförande av byggnadsställningar eller motsvarande anordningar vid arbete på byggnaden inom lotten N. Den samfällda lotten S behövs för att inrymma gemensamma behov såsom kommunikation, parkering mm.

Mot bakgrund av ovanstående bedöms fastighetsbildningen uppfylla villkoren med avseende på lämpliga fastigheter för bostads- respektive kommunikationsändamål enligt 3 kap 1§ fastighetsbildningslagen. Erforderlig fastighetsbildning berörande den samfällda vägen Träslövs-Näs s:5 behövs främst för att inrymma den befintliga byggnaden inom lotten B. Genom föreslagna fastighetsreglering åstadkoms en lämpliga fastighetsindelning, varför även båtnadsvillkoret i 5 kap 4§ fastighetsbildningslagen är uppfyllt.

Plan- och bygglagens krav är uppfyllda. Någon betydande olägenhet för enskild bedöms inte uppstå.



*Fritidsbostäder inom planområdet. Del av Nabbevägen syns till höger. Ny infart till den gemensamma ytan planeras hitom den gula stugan med vitt staket (bild till höger).*

## Gemensamhetsanläggning

Golfängens samfällighetsföreningen, där samtliga stugägare är medlemmar, förvaltar idag gemensamhetsanläggningen, Nygård ga:7, vilken omfattar va-ledningar (dagvattenledningar finns inte i området) med tillhörande rensbrunnar, servisventiler för vatten, vattenmätare i respektive byggnad samt alla gemensamma ytor. Befintliga byggnader står idag på ofri grund och byggnaderna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.

Byggrätterna, de gemensamma ytorna och ledningarna inom området är belägna på ett sådant vis att det är av väsentlig betydelse för det framtida fastigheterna att befintlig gemensamhetsanläggning behöver omprövas/utvidgas för att omfatta följande:

- Gemensamma ytor som kvarstår efter avstyckning enligt planförslaget, såsom kommunikationsyta, parkeringsyta och gångstråk (lotten S)
- Befintliga va-ledningar från förbindelsepunkt, brunnar på huvudledningar t.o.m. servisventiler/rensbrunnar, samt vattenmätare i respektive byggnad (plankarta blad 2, karta 1)
- Fiberledningar mellan leverantörens fiberskåp och respektive bostad, samt bostadsswitch och mediabox i respektive byggnad (plankarta blad 2, karta 2)

Generellt avses upplåtet utrymme för ledningar ovan upplåtas till erforderlig bredd.

De brunnar som är belägna i nordvästra delen av området kommer efter fastighetsregleringen att ligga inom lotten I. Tillträde till brunnarna för föreningen är dock säkerställt genom att de ingår i gemensamhetsanläggningen.

Omrövning av gemensamhetsanläggningen Nygård ga:7 är nödvändig för att anpassa anläggningen och deltagandet till den nya fastighetsindelningen och de nya gemensamma anordningar som redan utförts i form av fiber och planerade nya gångstråk. Aktuella anordningar är i huvudsak redan utförda. Kostnaderna för omrövningen bedöms inte överstiga de kostnader och olägenheter som omrövningen medför.

De nya fastigheterna ska anslutas till Träslövs-Näs ga:9 som förvaltas av Södra Näs- och Nygårds vägförening.

## Ledningsrätt

Ledningsrätt till förmån för huvudman för el, Varberg Energi, ska bildas för huvudmannens el- och fiberledningar med tillbehör inom planområdet fram till varje enskild bostadsbyggnad (plankarta blad 2, karta 3). Samtliga lotter (A-S) belastas.

Ledningsrätt upplåtes generellt till 2 meters bredd. Det kan konstateras att vissa ledningar är belägna tätt intill och till och med under vissa byggnader. Ledningsrätterna ska utformas så att ledningsrättsinnehavarenska ta hänsyn till befintliga förhållanden. Ledningsrättens utformning anpassas och prövas i lantmäteriförrättningen.

Samtliga ledningar är redan utförda i samråd med Golfängens samfällighetsförening och dess medlemmar. Ledningarna korsar flera av de planerade bostadsfastigheterna på ett påtagligt sätt, sannolikt för en kostnadseffektiv ledningsdragnings. Av denna anledning får ledningarnas läge anses ha utförts med tanke om och avvägning av enskilda och allmänna intressen. Upplåtelse av ledningsrätt för el- och fiberledningar uppfyller därför villkoren i 6 § ledningsrättslagen. Ledningar är sådana som avses i 2§ 2 stycket punkterna 1-2 ledningsrättslagen. Varberg Energi har områdeskoncession för elnät inom planområdet.

## Komplementbyggnader

Enligt plan och bygglagen får för en- och tvåbostadshus ett antal åtgärder uppföras utan bygglov, till exempel komplementbyggnader (friggebodar, Attefallshus) och skärmtak över uteplats. Vissa krav måste dock uppfyllas, tex ett minsta avstånd till fastighetsgräns om 4,5 meter och krav om bygganmälan.

Inom området har bygglovsbefriade åtgärder, främst mindre friggebodar, uppförts. Möjlighet till detta finns för några av de framtida fastigheterna, men de trånga ytorna innebär en del begränsningar och för vissa fastigheter finns inte tillräckligt med utrymme för en friggebod utan grannes godkännande om placering närmre tomtgränsen än 4,5 meter.

Innan Attefallshus kan uppföras behöver också en bygganmälan göras till byggnadsnämnden.

## Trafik och parkering

Tillfart till området avses fortsatt ske via Nabbevägen. Tillfarten till den gemensamma ytan/parkeringen flyttas och föreslås ske väster om fastighet G istället för som idag öster om.

Parkering avses fortsatt ske på den gemensamma ytan.

## Teknisk försörjning

Ändringen av detaljplanen föranleder inget behov av förändringar kring områdets tekniska försörjning. Vid behov av förändringar hanteras dessa mellan samfällighetsföreningen och respektive ledningsägare.

## Utgående bestämmelser

Gällande detaljplan har digitaliserats och inarbetats i planändringen. För att planändringen ska vara genomförbar föreslås att bestämmelserna §3 och §6 mom 2 i detaljplan Tr49, upphävs. Bestämmelserna utgår genom upphävandebestämmelse på plankartan blad 1.

Bestämmelsen §3 gäller ”ga” och utgår då den i gällande plan gäller för all mark utom byggrätterna. Efter fastighetsregleringen ska inte längre all ej byggbar mark vara tillgänglig för gemensamma anordningar, endast den mark som blir kvar inom föreningens ägo - lotten S.

Bestämmelsen §6 mom 2 reglerar att marken inte får styckas av i enskilda fastigheter.

## Konsekvenser

### Stads- och landskapsbild

Inga utökade byggrätter föreslås. Planändringen påverkar inte landskapsbilden.

### Trafik

Föreslagen ändring av tillfart inom området bedöms inte ge upphov till några störningar. Inga nya byggrätter tillkommer som kan förändra trafikflödet.

### Inverkan på miljö, hälsa och säkerhet

Ändringen av detaljplanen bedöms inte påverka Natura 2000- område, naturreservat eller miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap miljöbalken.

### Buller och vibrationer

Inga bullerstörningar bedöms uppkomma på grund av planens genomförande.

### Översvämningsrisk

Delar av området ligger på nivåer under +2,5 m över nollplanet som är översiktsplanens riktlinje. Området är befintligt och förhållandena kring översvämningsrisk i området är oförändrade. Befintliga byggrätter förändras inte genom planändringen.

## Genomförande av planförslaget

För att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen redovisas och beskrivs här de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs samt vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas.

Beskrivningen redovisar en principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av planförslaget.

Genomförandedelen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

### Organisatoriska frågor

Huvudmannaskap för allmänplats

Ingen allmän plats finns inom planområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem (5) år från det att den vunnit laga kraft. Ändras förhållandena under genomförandetiden som innebär förlorad byggrätt har berörda fastighetsägare rätt till ersättning.

Avtal

Föreningen ansvarar för nytecknande av avtal mellan ledningsägaren för allmänna va-ledningar och tillkommande fastigheter.

### Fastighetsrättsliga frågor

Ansökan om lantmäteriförrättning

Fastighetsbildning sker på initiativ av Golfängens samfällighetsförening. Ansökan om fastighetsreglering har tidigare inlämnats till Lantmäterimyndigheten för prövning av fastighetsgränser parallellt med planprocessen. Samfällighetsföreningen ska även ansöka om omprövning av gemensamhetsanläggning samt servitut för befintliga ledningar.

### Tekniska frågor

Gatunät

Inga förändringar i gatunätet erfordras. Inga markarbetet krävs för ändring av tillfart till områdets parkering.

Vatten och avlopp

Samtliga fastigheter inom området är anslutna till allmänt va-nät. Ett genomförande av planförslaget medför inga förändringar.

Dagvatten

Planändringen medför inga justeringar vad gäller dagvattenhanteringen.

Avfall

Inga förändringar av hanteringen planeras. Vid behov av förändring hanteras detta mellan samfällighetsföreningen och huvudman för renhållning.

Energi och fiber

Varberg Energi AB svarar för el- och fiberförsörjningen.



## Ekonomiska frågor

### Plankostnad

Samfällighetsföreningen bekostar framtagandet av detaljplanen.

### Ledningar

Eventuell flytt av ledningar inom planområdet bekostas av respektive fastighetsägare eller samfällighetsföreningen. Kostnaden för vatten- och avlopp tas ut genom anslutnings- och driftavgifter enligt gällande VA-taxa.

Inom området finns gamla teleledningar som inte längre är i bruk och kan vid behov tas bort.

### Övriga kostnader

Kostnader för bygglov debiteras enligt gällande taxa. Eventuella åtgärder på allmän mark eller på allmänna ledningar ska bekostas av samfällighetsföreningen.