



BÅSTADS KOMMUN

Samhällsbyggnad

Detaljplan för del av Hemmeslöv 5:9 (f.d. 6:2) m.fl, Petersberg, i Hemmeslöv, Båstad, Båstads kommun, Skåne län

Granskningsutlåtande

Ett detaljplaneförslag avseende del av Hemmeslöv 5:9 (f.d. 6:2) m.fl, Petersberg, i Hemmeslöv, har varit utställt för granskning under tiden 10 maj till och med den 28 juni 2022 för att ge sakägare, boende, myndigheter med flera, möjlighet att lämna in synpunkter. Länsstyrelsen i Skåne län begärde (och beviljades) förlängd remisstid till den 1 juli 2022. Planförslaget har tagits fram av samhällsbyggnad i Båstads kommun. Planen handläggs med normalt planförfarande. I detta granskningsutlåtande finns sammanfattningar av de synpunkter som har lämnats in under granskning och samhällsbyggnads kommentarer till synpunkterna.

Följande har inte haft något att erinra mot förslaget

Nordion Energi (Weum Gas)

Region Skåne, Enheten för regional planering avstår från att yttra sig

Synpunkter på granskningshandling, daterad 19 april 2022, har inkommit från följande myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen framför följande:

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Riksintresse Totalförsvaret 3kap. 9 § MB

Av planhandlingarna framgår att planförslaget har remitterats till Försvarmakten. Länsstyrelsen har inte fått in Försvarmaktens synpunkter under granskningstiden avseende byggnader som överstiger 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse. Länsstyrelsen kan därför komma att återkomma i frågan.

Risk för skred

Länsstyrelsen utläser av planhandlingarna att åtgärder behövs för att förbättra lokalstabiliteten längs Stensån, men det framgår inte vilka åtgärder som behöver förstärkning. Länsstyrelsen konstaterar utifrån plankarta att föreslagen bebyggelse ligger på ett avstånd från Stensån på mer än 40 meter. Länsstyrelsen efterfrågar förtydligande kopplat till föreslagna åtgärder innan planen går till antagande.

Strandskydd

Länsstyrelsen kan konstatera att kommunen inte har rätt ut förutsättningarna för att upphäva strandskyddet inom planområdet. I stället argumenterar kommunen för att

strandskyddet inte ska inträda vid planläggningen. Som stöd för denna inställning har kommunen upprättat ett utlåtande som bifogats till planförslaget.

Kommentarer kopplat till utlåtandet: Länsstyrelsen delar utlåtandets slutsats att planområdet omfattades av strandskydd enligt Länsstyrelsens beslut om strandskyddsförordnanden från 1975, vilket gällde vid den tidigare planläggningen av området genom detaljplan 1511 som vann laga kraft i april 1994. Det är också uppenbart att hela detaljplaneområdet för detaljplan 1511 undantogs från strandskydd i Länsstyrelsens revidering av strandskyddsgränserna år 2002. Länsstyrelsen kan vidare konstatera att beslutet från år 2002 är giltigt och har beaktat strandskyddets båda syften. Länsstyrelsen delar i övrigt inte utlåtandets slutsatser. Andra län har gått till väga på olika sätt i sina revideringar vilket gör att det inte går att jämföra de olika förordnandena om undantag förutsättningslöst så som det görs i utlåtandet.

I utlåtandet diskuteras och tolkas Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P9594-17 som gällde strandskyddets inträde i enlighet med 10 a § lagen (1998:811) om införande av miljöbalken (MP) i samband med detaljplanläggning i Stockholm. Länsstyrelsen kan konstatera att det inte är aktuellt att tillämpa 10 a § MP i detta fall eftersom planområdet inte har omfattats av någon fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan innan det detaljplanerades år 1994. Utlåtandets argumentation saknar därmed betydelse för nuvarande ärende. Länsstyrelsen vill ändå påtala att det i 10 a § MP tydligt anges att strandskydd inträder när en fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan enligt plan- och bygglagen. Något förbehåll för att paragrafen inte skulle gälla om området omfattas av ett beslutat förordnande om undantag från strandskydd finns inte i lagtexten. Tvärtom framkommer det i förarbetena (prop. 2008/09:119 om strandskyddet och utvecklingen av landsbygden, sidan 117) att för att strandskydd ska inträda räcker det att konstatera att det för det aktuella området tidigare har funnits en fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan.

Enligt 7 kap 18 g § gäller att i fråga om strandskydd som har upphävts för ett område genom en bestämmelse i en detaljplan enligt plan- och bygglagen eller för ett område som har avsetts att omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt samma lag gäller strandskyddet åter, om

1. området upphör att omfattas av detaljplanen eller områdesbestämmelserna, eller
2. detaljplanen eller områdesbestämmelserna ersätts med en ny detaljplan.

Vid översynen av strandskyddsområden år 2002 i dåvarande Kristianstads län undantogs en stor del av de vid tillfället planlagda områdena från strandskydd. Om den planerade användningen av ett område som har omfattats av strandskydd förändras, kan de tidigare skälen för ett upphävande eller undantag helt eller delvis sakna relevans. Länsstyrelsen anser därför att strandskyddet ska prövas på nytt när en gällande detaljplan ersätts av en ny detaljplan inom ett strandområde.

För aktuellt planförslag gäller detaljplan 1511 som vann laga kraft i april 1994 samt detaljplanerna 1594 och 1603, vilka ersatte delar av detaljplan 1511. Marken inom detaljplan 1511 består av kvartersmark för bland annat järnvägsanläggning. Planen medger även tillfällig användning för stenkrossanläggning, vägar samt olika byggnader med mera som användes i samband med byggandet av Hallandsåstunneln. Dessa användningar är oförenliga med strandskyddet och strandskyddet har därför behövt upphävas för att planen skulle kunna genomföras. Vid översynen av strandskyddet år 2002 saknade planområdet, både med avseende på planens utformning och den faktiska markanvändningen, uppenbart betydelse för strandskyddets syften och undantogs därför från strandskydd.

I samband med planläggningen för Eskilstorp 6:37 m.fl, Inre Kustvägen i Hemmeslöv, vilken antogs den 26 april 2014 och ersatte detaljplan 1603 vilken i sin tur ersatt delar av detaljplan 1511, återinträdde strandskyddet och kommunen upphävde stora delar av skyddet men lät det ligga kvar inom ett par mindre delar med allmän platsmark.

Länsstyrelsen anser att skyddet ska återinträda vid nuvarande planläggning på samma vis som i detaljplanen för Eskilstorp 6:37 m.fl, Inre Kustvägen i Hemmeslöv. Kommunen behöver därför komplettera planhandlingarna med de uppgifter och motiv som krävs för att strandskyddet ska kunna upphävas på nytt inom kvartersmarken. Länsstyrelsen anser att skyddet ska ligga kvar inom NATUR-områden.

Länsstyrelsen bedömer att det saknas särskilda skäl för upphävandet av strandskydd varför Länsstyrelsen kan komma att kalla in planen för prövning/ ingripa vid sin tillsyn enligt 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Hälsa och säkerhet – buller

Det framgår av planhandlingarna att det inom delar av planområdet krävs åtgärder i form av genomgående lägenheter alternativt små lägenheter för att innehålla riktvärdet för buller. Länsstyrelsen menar att nödvändiga skyddsåtgärder måste säkerställas genom planbestämmelser på plankarta innan planen går till antagande.

Vidare utläser Länsstyrelsen av planhandlingarna att det går att anordna gemensam uteplats där riktvärdena för buller innehålls, men om balkonger ska byggas föreslås åtgärder i form av tätt räcke och absorbent innertak för att klara riktvärdena. Om kommunen anser att det ska ställas krav på vissa åtgärder kopplat till balkonger behöver dessa framgå av plankarta.

När det gäller skolans utemiljö föreslås åtgärder för att klara Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård. Länsstyrelsens noterar att skolbyggnadens lokalisering inte regleras på plankarta och att det därför kan krävas bullerdämpande åtgärder för att innehålla riktvärdena för skolans utemiljö. Länsstyrelsen menar att de åtgärder som kommunen anser vara lämpliga bör finnas beskrivna i planbeskrivningen och eventuellt möjliggöras på plankarta. Om bullerplank eller andra åtgärder krävs får planen inte förhindra möjligheten att uppföra dessa.

Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Artskydd

Länsstyrelsen anser att artskyddet är väl utrett och har hanterats i tillräcklig omfattning. Länsstyrelsen vill dock uppmärksamma kommunen om att planförslaget inte kan genomföras i alla delar om artskyddsdispens inte kan medges.

Länsstyrelsens bedömning

Mot bakgrund av de brister som Länsstyrelsen har påtalats i yttrandet gällande risk för skred, strandskydd och buller kan Länsstyrelsen i det här skedet inte utsluta en prövning enligt 11 kap. PBL. om planen antas utan kompletteringar och förtydligande redovisning som visar på markens lämplighet i förhållande till föreslagen markanvändning.

Kommentar: Synpunkter mottagna och tillgodoses till största del.

Riksintresse Totalförvar 3kap. 9 § MB

Byggnader som över 20 meter höga är inte tillåtet enligt planförslaget.

Risk för skred

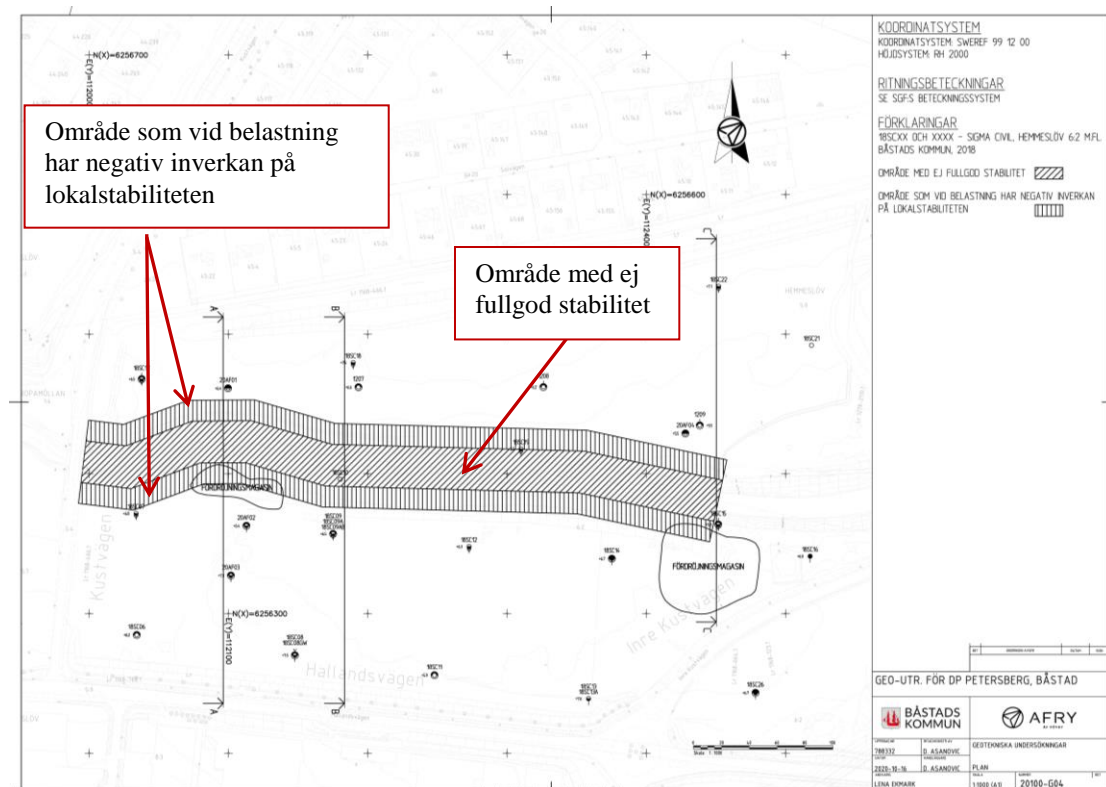
*Under planprocessen har Afry utfört en **erosionskartering** (daterad den 17 september 2020).*

Sammanfattningsvis konstaterar Afry att planförslaget innebär att bebyggelse uppförs på båda sidorna av Stensåns västra sträcka. Vidare innebär förslaget att en grön kil, på cirka 40 m, lämnas på vardera sida om ån. Den naturliga erosionsaktiviteten, inom åns västra del, är generellt av så ringa/måttlig grad att den inte utgör något större behov/skäl till utförande av erosionskyddande åtgärder. Dock kan släntlutningen på branta partier behöva åtgärdas.”

I samband med att Afry utförde en erosionskartering (daterad den 17 september 2019) gjordes även en **detaljerad stabilitetsutredning**, daterad den 16 oktober 2020.

Sammanfattningsvis visar den detaljerade stabilitetsutredningen att stabilitetsförhållandena inom planområdet lokalt närmast Stensån inte uppnår gällande krav för denna typ av markanvändning och utredningsnivå. Totalstabiliteten för planområdet bedöms dock som tillfredställande. Totalstabiliteten avser glidytor som inte endast berör slänter ner mot Stensån, utan berör även planerad bebyggelse och uppfyllnader.

Erosionsförhållandena i kombination med de branta slänterna längs Stensån har i dagsläget en påverkan på lokalstabiliteten i området närmast ån. Området med otillräcklig stabilitet sträcker sig cirka 15 meter från centrum Stensån på bägge sidor och redovisas på nedanstående planritning.



Sammanfattningsvis bedömer Afry i den mer detaljerade stabilitets- och skredutredningen att upprättat planförslag generellt inte medför risk för skred eller skadliga sättningar med avseende på last från tänkt byggnation, byte av massor och/eller uppfyllnad av kvartersmark inom planområdet till +8 under huskroppar. (All mark inom kvartersmark ska vara minst 8 meter över havet och regleras med planbestämmelsen n₂).

Vidare bedömer Afry i utredningen att uppfyllnader inom området närmast Stensåns har negativ inverkan på lokalstabiliteten. Det är främst uppfyllnader närmast ån, cirka 30 meter från centrum Stensån som påverkar lokalstabiliteten. Värt att notera är att det, 40-50 meter breda markområde längs Stensåns vardera sida, vars lokalstabilitet kan komma påverkas (vid byggnation i enlighet med planförslag) planläggs som NATUR, där ingen stadigvarande vistelse kommer att ske.

Det är också faktum att vi inte FÅR fylla upp i närheten av Stensån eftersom det är Stensåns regleringsföretag som förvaltar vattendraget med intilliggande ytor i enlighet med gällande vattendom.

Inom planområdet möjliggörs olika användningsområden till exempel gata, park och natur. Markanvändningen påverkar dock inte val av rekommenderad säkerhetsfaktor för

stabilitetsbrott. För att bedöma om marken är lämplig eller inte enligt plan- och bygglagen (PBL) ska man visa att slänten utan eller med åtgärd har en tillräcklig totalsäkerhet mot stabilitetsbrott.

Vid utbyggnad av området behöver åtgärder utföras för att förbättra lokalstabiliteten närmast Stensån på den västra sträckan av ån som inte är omgrävd.

För den oomgrävda delen av Stensån kan olika erosionsskyddade åtgärder vidtas i form av såväl mjuka, kombinerade samt hårda erosionsskydd. Se nedanstående bild.

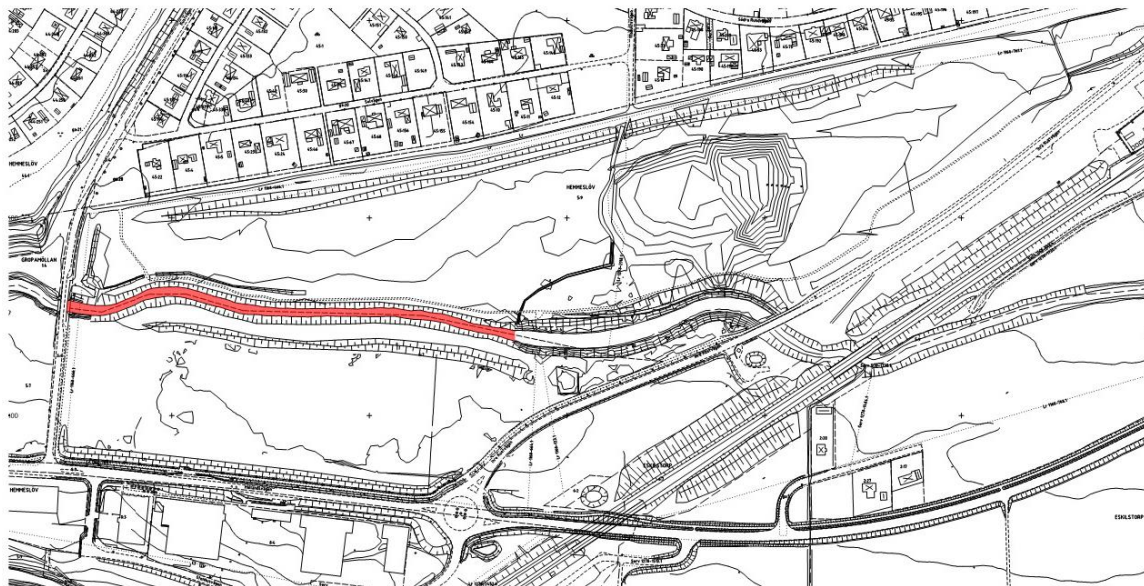


Bild: Stensåns västra del, naturlig åfåra, det vill säga oomgrävd, markerad med rött.

Flera olika varianter av erosionsskyddande åtgärder finns att tillgå för att komma tillrätta med lokalstabiliteten.

Ett alternativ som inte lämnar några märkbara spår i befintlig miljö längs ån, men inte heller tillgängliggör åstranden för allmänheten; är sponter och/eller faskiner i kombination med exempelvis kokosmatta och vegetation.

Ett annat alternativ, som utgör en större förändring av miljön längs ån men skapar åtkomst till den för allmänheten; är att anlägga ett tvåstegsdike med flacka slänter med kokosduk och vegetation.

I Afry:s detaljerade stabilitetsutredning studerades alternativet med ett tvåstegsdike på kommunens beställning eftersom detta är den mest omfattande åtgärd som kan komma bli aktuell. Denna studie genomfördes dels för att säkerställa så att utrymme finns inom allmän platsmark utifall detta lite mer ytkrävande alternativ väljs.

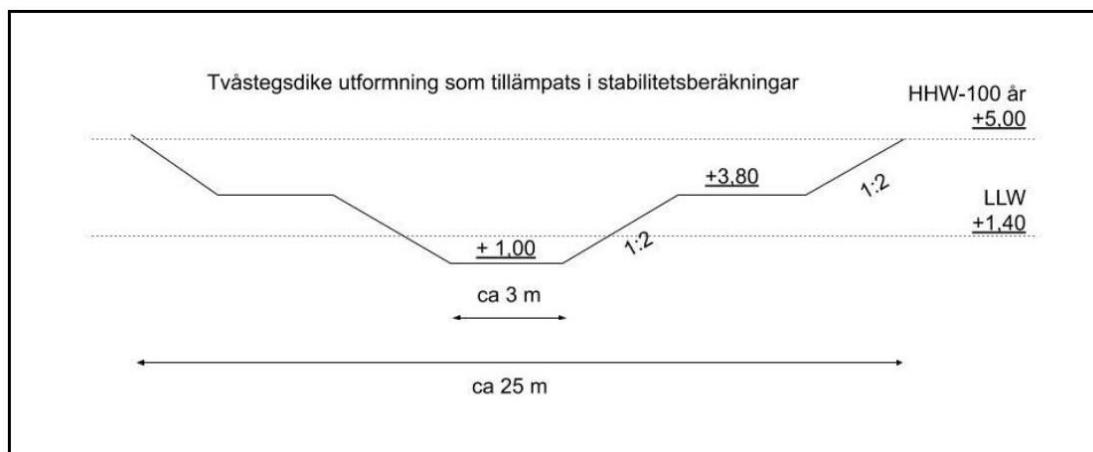


Bild-Utformning av tvåstegsdike i Stensån.

Ovanstående bild visar att tillräckligt utrymme finns inom planerat natur- och vattenområde (NATUR och W) för såväl åfåra, tvåstegsdike samt fördröjningsmagasin för dagvatten då det avsatta området i plankartan är sammanlagt 90-110 meter brett.

Ett tvåstegsdike är ett attraktivt alternativ ur ett långsiktigt perspektiv men kräver en omfattande projektering, en omprövning av regleringsföretaget och en märkbar om än kortsiktig påverkan på vegetationen längs Stensån. Ett tvåstegsdike är positivt både ur tillgänglighetsaspekt samt bidrar även till att förhindra erosion längs åkanter. Ett anläggande av tvåstegsdike kan med fördel ske på den södra respektive norra sidan vid två olika tillfällen med hänsyn till lax och havsöringens lekperiod för att på så sätt begränsa påverkan vid schakttillfället. Längs Stensån kommer träd att återplanteras. Träd längs Stensån bidrar till skugga för fiskliv.

Under planprocessen har även alternativet med sponter och/eller faskiner i kombination med exempelvis kokosmatta och vegetation studerats för att identifiera ytterligare en metod som i motsats till föregående lösning skulle medföra ett mindre ingrepp men ändå lösa lokalstabiliteten. Kommunen har rådgjort med Afry och Tyréns (för kompletterande rådgivning) och sammanfattningsvis är det möjligt att uppnå en fullgod lokalstabilitet inom planerat NATUR-område även med dessa typer av erosionskyddande åtgärder. Dessa åtgärder går även att kombinera med de planerade fördröjningsdammarna för dagvatten då dessa åtgärder generellt inte påverkar Stensåns regleringsföretag.

Under planprocessen har dialog med Stensåns regleringsföretag skett och de har ställt sig positiva till ett samarbete ett genomförande av detaljplanen. Däremot är de emot att regleringsföretaget upphävs inom detaljplaneområdet.

Det slutliga valet av erosionskyddande åtgärder anknutna till lokalstabiliteten görs i samband med projektering av allmän plats, i tätt samråd med bland annat Stensåns regleringsföretag. Vid valet av erosionskydd kommer såväl naturvärden, tid- och ekonomiska aspekter, tillståndsprocesser, allmänhetens tillgänglighet samt funktioner i form av till exempel dagvattenhantering att sammanvägas. Kommunen anser att det är viktigt att man i detta skede inte låser sig i en specifik teknisk lösning. Viktigast är att detaljplanen möjliggör olika slags stabilitetshöjande åtgärder och att till exempel den mest ytkrävande lösningen inryms inom detaljplanen.

Vilken eller vilka åtgärder som blir aktuella bestäms i nära samråd med styrelsen för Stensåns regleringsföretag år 1917 när detaljplanen fått laga kraft.

Värt att notera är att Stensåns regleringsföretag har rådighet över Stensån och dess slänter från vardera släntröner och 15 meter in mot land. Det innebär att erosionskyddande åtgärder är möjliga att utföra inom ramen för vattendom så länge Stensåns profil följs.

Kommunen bedömer att marken efter prövning har visat sig lämplig för föreslaget ändamål.

Beroende på vilka åtgärder som kommer att vidtas avses erforderliga anmälan och/eller tillstånd att sökas. Kommunen är medveten om att det redogjorda alternativet "tvåstegsdike" innebär att regleringsföretaget måste ombildas och att en sådan process hanteras av Mark- och miljödomstolen.

Strandskydd

Med anledning av länsstyrelsens yttrande angående strandskydd har kommunen gett Svefa i uppdrag att bemöta framförda synpunkter vilket resulterat i utlåtandet "Replik länsstyrelsens granskningsyttrande avseende strandskydd Båstad Hemmeslöv 5:9" daterat den 12 september 2022.

I utlåtandet konstateras följande:

Detaljplaneläggning pågår av fastigheten Båstad Hemmeslöv 5:9.

Planförslaget för Hemmeslöv 5:9 (f.d. 6:2) m.fl. Petersberg i Hemmeslöv, Båstads kommun har varit ute på granskning. Länsstyrelsen inkom med sitt granskningsyttrande i vilket de konstaterade att kommunen inte har rätt ut förutsättningarna för att upphäva strandskyddet inom planområdet varför Länsstyrelsen kan komma att kalla in planen för prövning/ ingripa vid sin tillsyn enligt 11 kap. 10-11 §§ PBL.

Enligt 2 kap. MB är det den som vill vidta en åtgärd som har bevisbördan för att visa på varför åtgärden ska tillåtas. Däremot är det den myndighet som vill hävda att ett områdesskydd finns – som i det enskilda fallet som har att visa på skyddets begränsningar/förbuds giltighet på den aktuella platsen.

Svefa har i tidigare utlåtande ("Utlåtande strandskydd Båstad Hemmeslöv 5:9; Rev.1. daterat den 7 april 2022") visat på varför åtgärden ska tillåtas. Motiveringen till varför åtgärden ska tillåtas är berört område inte omfattas av strandskydd. Samt att detta beslut är giltigt. Och då inget strandskydd funnits, kan inte heller något strandskydd återinträda vid planändring.

Nedanstående är en replik på Länsstyrelsen granskningsyttrande.

STRANDSKYDD

Ett generellt strandskydd:

År 1975 skedde en omfattande reform av strandskyddet när detta gick från att vara ett skydd utpekad i det enskilda fallet, till att bli ett generellt skydd vid havet samt alla insjöar och vattendrag. Skyddet skulle numera gälla med en bredd av 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd, med möjlighet för länsstyrelsen att utöka skyddet upp till 300 meter från strandlinjen såväl upp på land som ut i vattnet. En nyhet var också att strandskydd enligt huvudregeln skulle gälla även inom planlagt område. Detta förenades dock med en möjlighet att besluta om att upphäva skyddet inom planområdet. Tidigare kunde ett strandskyddsområde inte omfatta område som ingick i fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan.

Strandområden som uppenbart saknade betydelse för bad- och friluftslivet ansågs dock inte behöva skyddas av generellt strandskydd. Länsstyrelserna gavs därför behörighet att närmre avgränsa och precisera det generella strandskyddets utbredning. (SOU 2015:108. Strandskyddet i praktiken, s.91-92.)

Länsvisa beslut om generella undantag från strandskyddet:

Även om strandskyddet blev generellt i hela Sverige 1 juli 1975 så gäller strandskyddet i praktiken inte i samma utsträckning i hela landet. Hur stor andel av stränderna som är skyddade varierar en hel del mellan länen p.g.a. de länsvisa besluten om undantag från strandskyddet. Tio län tillämpar länsvisa beslut som i olika utsträckning reglerar strandskyddets omfattning i respektive län. **Effekten av de strandskyddsförordnanden som finns i 10 län i Sverige, innebär konkret att det generella strandskyddet inte gäller i dessa län.** Länsstyrelsen i Skåne är en av de tio som tillämpar länsvisa beslut om undantag från strandskyddet. (SOU 2015:108. Strandskyddet i praktiken, s.106.)

Strandskyddet fick ytterligare ett syfte:

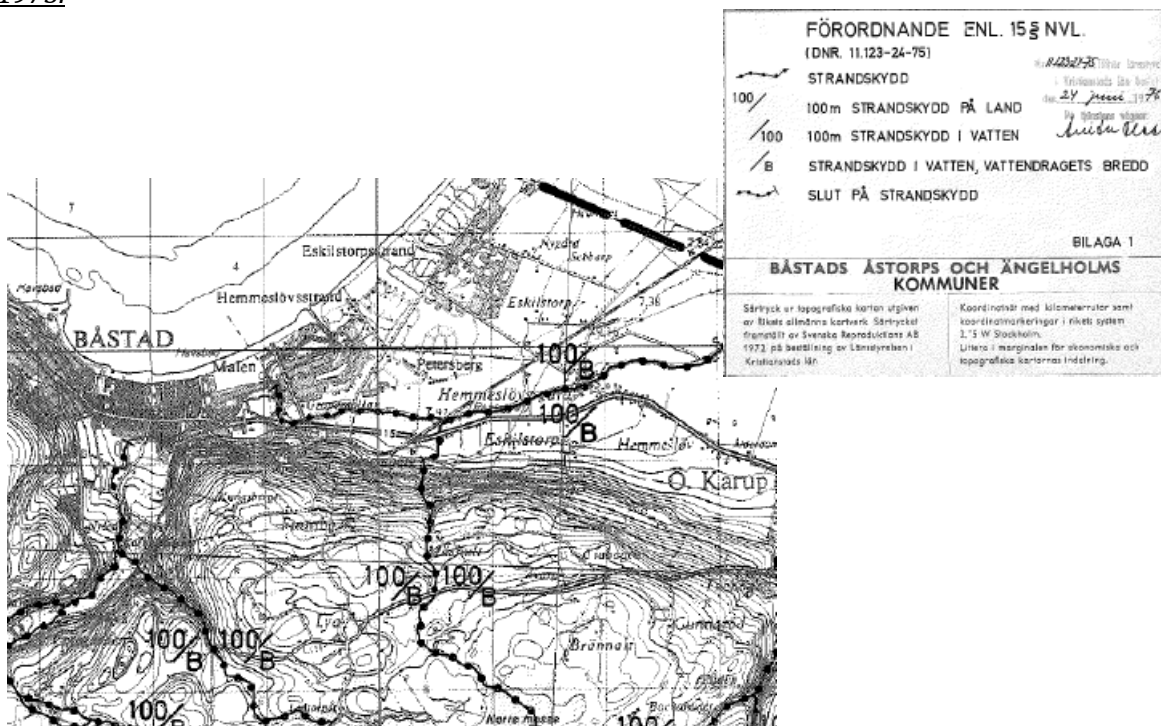
Nästa stora förändring i strandskyddslagstiftningen var utvidgningen av strandskyddets syfte. Fram till år 1994 var strandskyddets syfte att vara ett skydd för allemansrätten och friluftslivet, men därefter utvidgades syftet till att även inkludera ett skydd av växt- och djurlivet. **Med anledning av det utvidgade syftet bestämdes också att samtliga föreskrifter från länsstyrelserna om undantag från strandskyddet skulle omprövas så att förordnandena därefter skulle stå i överensstämmelse även med det nya syftet.** (SOU 2015:108. Strandskyddet i praktiken, s.92-93.)

TIDIGARE BESLUT

Beslut Länsstyrelsen i Kristianstads län 1975-06-24:

Dåvarande Länsstyrelsen i Kristianstads län tog ett beslut 1975-06-24 om att de sjöar och vattendrag, som inte av länsstyrelsen markerats på kartor till detta beslut, inte ska omfattas av strandskydd. **I beslutet från år 1975 omfattades Hemmeslöv 5:9 av strandskydd och undantogs inte i det generella förordnandet.** (Länsstyrelsen Kristianstads län. Strandskydd inom Kristianstads län, s.1.)

I sitt granskningsyttrande delar Länsstyrelsen tidigare utlåtandes slutsats att planområdet omfattades av strandskydd enligt Länsstyrelsens beslut om strandskyddsförordnanden från år 1975.



TIDIGARE BESLUT

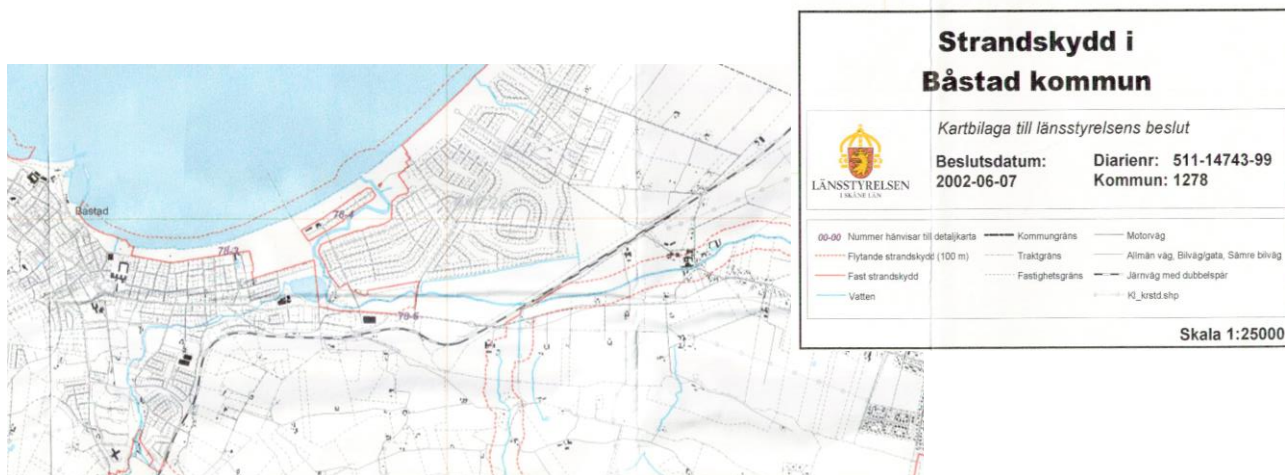
Beslut Länsstyrelsen i Skåne län 2002-06-07:

Skyddet av djur- och växtlivet hade inte tidigare beaktats i de flesta undantagen, eftersom dessa beslutats före det att det syftet infördes i miljöbalken år 1994. De länsvisa undantagen skulle därför, för att vara gällande, omprövas utifrån strandskyddets båda syften. 2002-06-07 fattade därför Länsstyrelsen i Skåne län ett nytt beslut om strandskyddsområdena i Skåne län.

I det nya beslutet beslutar Länsstyrelsen att områden, som angivits som strandskyddsområde på de kartor, som hör till detta beslut, omfattas av strandskyddsförordnande. För områden, som inte angivits som strandskyddsområde på nämnda kartor, gäller inte förordnande om strandskydd. (Länsstyrelsen Skåne. Beslut om strandskyddsområden i Båstads kommun, s.1.)

På kartan, som tillhör beslutet, har inte Stensån inom Hemmeslöv 5:9 angivits generera något strandskydd. Berört område omfattas inte av strandskydd enligt detta beslut.

Länsstyrelsen konstaterar i sitt granskningsyttrande att det är uppenbart att hela detaljplaneområdet för detaljplan 1511 undantogs från strandskydd i Länsstyrelsens revidering av strandskyddsgränserna år 2002. Länsstyrelsen kan vidare konstatera att beslutet från år 2002 är giltigt och har beaktat strandskyddets båda syften.



GILTIGHET OCH FÖRETRÄDE AV LÄNSVISA UNDANTAG

Länsstyrelsens motivering:

Länsstyrelsens motivering till att strandskyddet återinträder är med hänvisning till 10a § MP. De skriver följande i sitt yttrande:

”Länsstyrelsen vill ändå påtala att det i 10 a § MP tydligt anges att strandskydd inträder när en fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan enligt plan- och bygglagen. Något förbehåll för att paragrafen inte skulle gälla om området omfattas av ett beslutat förordnande om undantag från strandskydd finns inte i lagtexten. Tvärtom framkommer det i förarbetena (prop. 2008/09:119 om strandskyddet och utvecklingen av landsbygden, sidan 117) att för att strandskydd ska inträda räcker det att konstatera att det för det aktuella området tidigare har funnits en fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan.” (Länsstyrelsen Skåne. Yttrande 2022-07-01, s.2)

Giltighet och företräde av länsvisa undantag:

Svefa har i tidigare utlåtande, med hänvisning till SOU 2015:108, Länsstyrelsen Västra Götalands tolkning samt Naturvårdsverkets tolkning visat på dessa länsvisa undantags giltighet, samt att **generell lag inte har företräde framför fastställda förordnanden och att inträde av strandskydd enligt 10 a § MP inte blir aktuell i de fall Länsstyrelsen i laga ordning bedömt vattendragets betydelse för strandskyddets syften och funnit det utan betydelse för dessa syften.**

SOU 2015:108, ”Strandskyddet i praktiken” undersökte giltigheten av dessa länsvisa undantag och **konstaterade att föreskrifter som gällde vid miljöbalkens ikraftträdande fortsätter att gälla och sannolikt bör således föreskrifter om generella undantag från strandskyddet alljämt gälla.** (SOU 2015:108. Strandskyddet i praktiken, s.107.)

Betänkandet redovisar att det finns tio län som i någon utsträckning tillämpar förordnanden som avgränsar strandskyddets geografiska omfattning på olika sätt: Gotland, Jönköping, Norrbotten, **Skåne**, Stockholm, Uppsala, Värmland, Västerbotten, Västmanland och Västra Götaland. **Förordnandena innebär alltså att det generella strandskyddet inte gäller för**

alla sjöar och vattendrag i dessa tio län. För att exemplifiera så tillämpar enligt betänkandet Länsstyrelsen i Skåne län strandskyddsbestämmelserna vid sjöar och vattendrag som är utpekade på en karta efter inventering. Det handlar alltså om ett utpekat skydd. (SOU 2015:108. Strandskyddet i praktiken, s.108, 109.)

Även Länsstyrelsen i Västra Götaland bekräftar dessa undantags giltighet i sina råd till kommuner om strandskydd. Länsstyrelsen skriver att vid små sjöar och vattendrag har länsstyrelsen i stor utsträckning upphävt strandskyddet pga. områdena uppenbart har ansetts sakna betydelse för strandskyddets syften. Även vid kusten och vid vissa större sjöar förekommer sådana förordnanden. **Om en detaljplan inom ett sådant område upphävs eller ersätts, inträder inte strandskydd.** I Västra Götalands län togs det beslut år 1975 om vilka sjöar och vattendrag som ska omfattas av strandskydd. Dessa förnyades efter 1994, när syftet om växt- och djurliv tillkom. Även här handlar det alltså om ett utpekat skydd. (Länsstyrelsen Västra Götaland. Rapport 2019:37, s.8.)

Svefa har rådgjort med Naturvårdsverket som gör bedömningen att om det finns ett äldre undantagsbeslut som otvetydigt omfattar ett område så får regeln i 10 a § MP om inträde av strandskydd ingen effekt. (Naturvårdsverket. Mail- och telefonkontakt DEN 23 mars 2022 samt den 7 april 2022 med Malin Almquist).

SLUTSATSER

- På kartan, som tillhör Länsstyrelsen i Skåne läns beslut om strandskyddsområden i Båstads kommun (2002-06-07; 511-14743-99), **har inte Stensån inom Hemmeslöv 5:9 angivits generera något strandskydd. Länsstyrelsen Skåne bekräftar detta i sitt granskningsyttrande. Länsstyrelsen kan vidare konstatera att beslutet från år 2002 är giltigt och har beaktat strandskyddets båda syften.**
- Svefa har i tidigare utlåtande, med hänvisning till SOU 2015:108, Länsstyrelsen Västra Götalands tolkning samt Naturvårdsverkets tolkning visat på dessa länsvisa undantags giltighet, samt att **generell lag inte har företräde framför fastställda förordnanden och att inträde av strandskydd enligt 10 a § MP inte blir aktuell i de fall Länsstyrelsen i laga ordning bedömt vattendragets betydelse för strandskyddets syften och funnit det utan betydelse för dessa syften.**
- **Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande inte angivit någon motivering till deras bedömning att generell lag har företräde framför deras fastställda förordnanden.**
- **Svefa:s slutsats är fortsatt att berört område inte omfattas av strandskydd, genom förordnande som är giltigt och med företräde framför generell lag. Och då inget strandskydd funnits, kan inte heller något strandskydd återinträda vid planändring.**

Kommunen vidhåller sitt ställningstagande angående strandskydd i enlighet med Svefa:s utlåtande.

Hälsa och säkerhet – buller

Enligt den trafikbullerutredning Afry gjort (daterad den 21 januari 2020) bedöms gällande riktvärden för trafikbuller kunna följas. Olika lösningar föreslås i utredningen. För att tillmötesgå länsstyrelsen och även uppnå en flexibilitet i placering och utformning av bebyggelsen kompletteras plankartan med planbestämmelse f_{13} för kvarteren längs Hallandsvägen vilket innebär att "Om gällande riktvärden för trafikbuller inte följs ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida". Formuleringen har stöd i Boverkets planbestämmelse-katalog (BFS2020:57 kap. 11 §). Syftet med formuleringen "...gällande riktvärden..." är att inte fastslå specifik dBA då riktvärden för trafikbuller kan komma att förändras över tid. Det är riktvärden vid tidpunkten för bygglovsprövning som gäller.

Kommunen anser det inte nödvändigt att detaljreglera utformning av balkonger då det finns olika slags byggtekniska lösningar alternativt anordnande av uteplatser för att uppnå gällande trafikbullerriktvärden. Oavsett byggteknisk lösning och beroende på placering av byggnader, ska gällande trafikbullerriktvärden uppfyllas vilket hanteras i bygglovsprövning.

I övrigt anges inga specifika planbestämmelser om krav på åtgärder varför förordning 2015:216 för trafikbuller blir vägledande. Boverket har skrivit att kommuner kan ta vägledning i förordningen även för detaljplaner som påbörjats före den 2 januari 2015 vilket även beskrivs i planbeskrivningen.

På plankartan under rubriken Upplysningar anges att Riksdagens och Naturvårdsverkets riktvärden för trafikbuller och vibrationer vid nybyggnation av bostadsbebyggelse ska följas.

Detaljplanen detaljstyr inte exakt placering av skola med anledning av att kunna ha flexibilitet. I projekteringsstadiet kommer bland annat lämpligast placering och utformning att studeras för att exempelvis uppnå en trivsam, trygg och funktionell skolmiljö. I det fall det visar sig nödvändigt hindrar detaljplanen inte att bullerdämpande plank uppförs eller att marken modelleras inom såväl kvartersmark samt allmän platsmark. Riktlinjer för bullervärden hanteras i bygglovsskedet.

Planbeskrivningen kompletteras med ovanstående.

Artskydd

Synpunkt är noterad.

Lantmäteriet framför följande:

Detaljplan för Hemmeslöv 5:9 med flera Petersberg

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-04-19) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Inlösen av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap

Det saknas beskrivning om den rätt (6 kap. 13 § PBL) eller skyldighet (14 kap. 14 § PBL) kommunen har att lösa in allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. Detta bör kompletteras.

Kombination av allmän och enskild kvartersmark

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen S (Skola) och D (Vård) betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa in sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställt. Även markägaren kan begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

En kombination som beskrivs ovan kan vara problematisk, exempelvis i de fall området enbart bebyggs för enskilt ändamål. Inlösenreglerna för det allmänna finns i det fallet fortfarande kvar och både kommun och fastighetsägare kan begära att området löses in trots att det bebyggs för enskilt ändamål.

Lantmäterimyndigheten rekommenderar därför att kommunen så långt det är möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Om förhållandena är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget och gör bedömningen att eventuella problem eller risker är små eller inga bör kommunens bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

Eventuella samfälligheter inom planområdet

I registerkartan finns antydningar om att det kan finnas samfälligheter inom planområdet. Lantmäterimyndigheten har inte genomfört en utredning kring detta i samband med detta yttrande.

Markanvisningsavtal aktuellt men innehållet lite otydligt

I planbeskrivningen anges att markanvisningsavtal ska upprättas. För att konsekvenserna av planförslaget ska bli tydligt för den som blir berörd är det viktigt att redovisningen är tydlig. Det kan därför vara lämpligt att samla all information kring det huvudsakliga innehållet i kommande/befintliga markanvisningsavtal under en rubrik.

Delar av planen som skulle kunna förbättras:

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningen (ga) Hemmeslöv ga:20 behöver som en följd av planförslaget omprövas och minskning av det upplåtta området behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen (AL) kan ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga i vissa fall behöva betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n. Lantmäterimyndigheten har inte gjort någon bedömning av förutsättningarna i samband med detta yttrande, men har noterat att det saknas information om detta i planbeskrivningen.

Befintliga planer

Kommunen redogör för befintliga planer inom planområdet på s. 13 i planbeskrivningen. Det bör även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planförslaget. Det kan exempelvis beskrivas genom en text i stil med; "Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet".

Glöm inte kontrollera genomförbarheten hos gällande plan/planer efter det att den aktuella planen vunnit laga kraft.

Byggnadshöjd bör helst inte användas

Lantmäterimyndigheten vill tipsa om att Boverket rekommenderar att höjd på byggnadsverk endast i undantagsfall ska regleras med begreppet byggnadshöjd. Detta beror på att det i rättspraxis finns olika tolkningar av begreppet. När byggnadshöjd används kan lovprövningen försvåras och leda till svårförutsedda resultat. Boverket förordar i stället i första hand totalhöjd eller nockhöjd. Läs gärna mer om detta på sidan om "Höjd på byggnadsverk" i PBL Kunskapsbanken.

I Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 finns totalhöjd och nockhöjd som egna kategorier medan andra begrepp registreras i en gemensam kategori och blir därmed svåra att följa upp vid övergripande analyser av exempelvis outnyttjade bygggrätter. Om det är viktigt att reglera fasadens höjd kan motsvarande effekt många gånger uppnås genom att bestämmelse om nockhöjd/totalhöjd kombineras med bestämmelse om takvinkel.

Boverkets allmänna råd

Det framgår inte i planhandlingarna vilken version av Boverkets allmänna råd som tillämpats vid framtagandet av planförslaget. Det kan underlätta vid framtida plantolkning om denna information återfinns i planhandlingarna.

Kommentar: Synpunkter tillgodoses.

Inlösen av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap

Planbeskrivningen förtydligas under rubriken Fastighetsbildning i Genomförandedelen med texten: När huvudmannaskapet inom planområdet blir kommunalt får kommunen rätt att lösa in privatägd mark som är planlagd som allmän plats. Kommunen blir även skyldig att lösa in marken om fastighetsägaren till den allmänna platsen begär det. Om inlösen blir aktuellt överförs den privatägda marken till kommunens fastighet genom fastighetsreglering i en lantmäteriförrättning.

Kombination allmän och enskild kvartersmark

Kommunen ser ingen risk med inlösenproblematik eller liknande vid genomförandet av detaljplanen genom att kombinera de olika användningarna Skola (S) samt Vård (D) med anledning av att kommunen äger all mark som omfattas av dessa planbestämmelser. Planbeskrivningen förtydligas under rubriken Fastighetsrättsliga frågor i Genomförandedelen.

Eventuella samfälligheter inom planområdet

Information mottagen.

Markanvisningsavtal aktuellt men innehållet lite otydligt

Planbeskrivningen förtydligas med under rubriken Avtal i Genomförande delen med texten: När nu aktuell detaljplan fått laga kraft är kommunens ambition att anordna en markanvisningstävling. Tilldelning av kvartersmark (uppdelat på exempelvis 3 eller flera områden) kommer därefter att ske genom ett markanvisningsavtal och upprättas med respektive exploatör efter avgjord markanvisningstävling. Markanvisningstävlingen är ett öppet förfarande varigenom kommunen ställer vissa villkor och byggherrar inkommer med sitt förslag till bebyggelse och boendemiljö. Inkomna förslag granskas och poängsätts efter de villkor och kriterier som uppställts i inbjudan till markanvisningstävling. Vinnaren eller vinnarna kommer att erbjudas teckna optionsavtal med kommunen och efter att vissa villkor uppfyllts förvärva marken. Tävlingsförfarandet sätts i detalj efter politisk beredning och beslut först efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning

Planbeskrivningen förtydligas under rubriken Gemensamhetsanläggning i Genomförandedelen med texten: Gemensamhetsanläggningen ga:20 måste till följd av detaljplanen omprövas till sin omfattning.



Befintlig gemensamhetsanläggning (ga) är markerat med grön linje. Röd linje anger ungefärligt den del som måste omprövas .

Detta sker genom att kommunen ansöker om åtgärden hos lantmäterimyndigheten som genomför omprövningen med stöd i lagkraftvunnen detaljplan och gällande lagstiftning.

Kommunen är medveten om att frågan om ersättning för avgående område kommer att lyftas i påkallad förrättning.

Vid nödvändig lantmåteriförrättning kommer också frågan om eventuell ersättning till Hemmeslöv ga:20 hanteras och frågan om inlösen av del av Hemmeslöv 45:1 aktualiseras. Båstads kommun har inte för avsikt att lösa in marken om det inte framställs något krav från fastighetsägaren eller lantmåterimyndigheten.

Befintliga planer

Planbeskrivningen förtydligas under rubriken Detaljplan med texten: "När föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."

Nu aktuellt planförslag bedöms inte hindra ett genomförande av omkringliggande detaljplaner. Noterbart är att genomförandetiden för samtliga detaljplaner inom och i anslutning till planområdet har gått ut.

Byggnadshöjd bör helst inte användas

Där högsta tillåtna byggnadshöjd i meter är angivet sker det i kombination med högsta nockhöjd i meter. Syftet med planbestämmelsen är att möjliggöra en extra indragen våning utöver angivet antal våningar inom ramen för en högsta nockhöjd.

Boverkets allmänna råd

Upplysning finns på plankartan om att Boverkets katalogversion daterad den 1 mars 2017 använts.

Trafikverket, framför följande:

Trafikverket och kommunen är överens utifrån det underlaget som Båstads kommun presenterat genom stöd av AFRY. Överenskommelsen ska formaliseras genom avtal som tecknas i samband med detaljplanens antagande.

Båstads kommun ansvarar för detaljplanehandlingarna och tillhörande underlag såsom trafikutredningarna som tagits fram i detaljplaneprocessen. Trafikverket har deltagit i arbetet och gett synpunkter men kan inte ta ansvar för utredningarna. Vi förbehåller oss alltid rätten som väghållare med vägrätt att i dialog med kommunen ompröva aspekter av en teknisk lösning om ny kunskap uppstår som inte framkommit i processerna som föregått, särskilt om dessa leds av annan part än Trafikverket. Dessutom kan samhälls- och trafikutvecklingen som uppstår i framtiden ställa andra krav än vad detaljplanen förmår att fånga. Vi har, för ny cirkulationsplats på väg 115, varit tydliga att vi inte ska förbinda oss till detalj om hur passage ska ske i detta skede mer än att passager ska möjliggöras. Planbeskrivningen bör förtydligas avseende det.

I planbeskrivningens (s.76) uttrycks att Trafikverket ska bekosta åtgärderna. Trafikverket har sedan samrådet tydliggjort att behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploateringen ska bekostas av kommunen/exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett finansierings- och genomförandavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket. Anpassningarna av väg 115 är föranledda av kommunens planering och utveckling som kommunen vill åstadkomma. Exakt när åtgärderna på väg 115 ska påbörja sin planläggning och genomföras hanteras i medfinansieringsavtal.

Vi har i samrådet och dialogen påtalat att åtgärder på allmän väg där staten är väghållare ska placeras och utformas så att de uppfyller kraven enligt VGU såsom siktrianglar, säkerhetszoner, gc-vägar, hantering av busshållplatser osv. Kommunen ansvarar för att detaljplanens markanspråk möjliggöra sådana. Vi förutsätter därmed att kommunen har tagit tillräckligt markanspråk för att åstadkomma de önskade förändringarna. Eventuella framtida

förändringar av detaljplaner för att möjliggöra den tekniska lösning som kommunen har visat ambitioner av i planen ska inte belasta Trafikverket ekonomiskt.

Detaljplanen redovisar kopplingar av kommunala gång- och cykel kräver tillstånd enligt väglagen §43 och bör ansökas om i samband med marklov/bygglov eller planering av genomförande. Förändringar intill Trafikverkets vägområde ska tas upp i dialogen med Trafikverket för att informera om nödvändiga tillstånd eller bevakningsåtgärder som behöver ske. Förändringar inom Trafikverkets vägområde får inte ske utan Trafikverkets tillstånd och eventuell bevakning, dialog ska ske i god tid innan sådana aktiviteter sker.

Detaljplanen föreslår fastighetsrättsliga förändringar. Dessa påverkar inte Trafikverkets vägrätt i enlighet med Väglagen som blir oförändrad.

Kommentar: *Synpunkter mottagna och tillgodoses till största del.*

I planbeskrivningen går att utläsa följande: "Detaljplanen möjliggör utbyggnad av cirkulationsplats i anslutning till Hallandsvägen/ Kustvägen/Stenhusvägen för att öka trafiksäkerheten. Cirkulationsplatsen avses byggas ut först när trafikbelastning så kräver det, se trafikutredning, ÅF 2019. Fram tills dess ska det befintliga gatunätet kvarstå. Ansvarsfördelningen vid byggnation av en cirkulationsplats kommer att klargöras i avtal mellan Trafikverket och Båstads kommun. Kontakt och dialog angående detaljutformning kommer att tas med Trafikverket innan utbyggnad i enlighet med detaljplan sker."

Avtal mellan kommunen och Trafikverket som reglerar bland annat finansiering, kommer att tecknas i god tid innan projektering samt utbyggnad.

Planförslaget möjliggör exempelvis passager enligt det utformningsförslag, daterat den 21 juni 2021, som kommun och Trafikverk enats om. Exakt utformning kommer gemensamt att studeras vid detaljprojektering.

I planbeskrivningen under rubriken Utförande, Allmän plats (sida 76 i granskningshandlingen) går att utläsa: "...Trafikverket har för avsikt att delfinansiera cirkulationsplatsen som ska byggas ut med stöd av detaljplanen..." Formuleringen baseras på det muntliga besked företrädare från Trafikverket förmedlat under dialogen om utformning av planerad cirkulationsplats samt gång- och cykelvägar längs Hallandsvägen bland annat. Exakt fördelning av kostnader kommer att regleras i det medfinansieringsavtal som kommer att tecknas mellan kommun och Trafikverket.

Befintliga busshållplatser längs Hallandsvägen avses ligga kvar. I övrigt bedöms infrastruktur i form av exempelvis väg, gång- och cykelväg inrymmas inom allmän plats i enlighet med planförslaget.

Under projektering samt utbyggnad kommer dialog att ske mellan kommun och Trafikverket för att säkerställa att trafiksäkra infrastrukturlösningar.

Erforderliga tillstånd, marklov och liknande som berör Trafikverkets anläggning kommer att ansökas om.

NSVA, Nordvästra Skånes Vatten & Avlopp AB, framför följande:

Flertalet frågetecken kvarstår från VA-utredningen kring det norra området, när ett beslut tagits om det ska vara skola eller bostäder behöver en detaljprojektering se över hur VA kan byggas ut. Åtkomst genom kvartersmark och belastning på ledningsnätet är två aspekter som skiljer sig åt beroende på den föreslagna markanvändningen, vilket kommer påverka möjlig VA-lösning för området. Området söder om Stensån har tydligare och enklare förutsättningar kring att planera och hantera VA enligt planförslaget.

Hemmeslövsjön tar idag emot en del dagvatten från kvarteren längs Inre Kustvägen (ej väg-avvattnings) och runt Båstads tågstation via de diken som omnämns. En framtida utbyggnad nordväst om sjön kan leda till att mer dagvatten behöver tas om hand här. En kontrollerad

hantering av nivån i sjön är därför viktigt att garantera inför den framtida utvecklingen av närområdet. Naturområdet i plankartan i sig förhindrar inte en sådan hantering men begränsar möjligheten att inrätta någon form av teknisk anläggning medan planbestämmelsen PARK garanterar att få bedriva en mer erforderlig skötsel av området.

Åtkomst till pumpstation samt in- och utlopp till dagvattendammar behöver kunna garanteras innan utbyggnad och ska stämmas av med NSVA, detta kan säkras redan i detaljplanen för en enklare och smidigare framdrift i kommande projektering.

NSVA ser positivt till den inkomna synpunkten till samrådet kring att förlägga tillfartsvägen för det norra området söder om förskolan eftersom detta hade underlättat både åtkomst till och utbyggnaden av VA-ledningar och anläggningar i förhållande till planerad bebyggelse.

Kommentar: Synpunkter mottagna och tillgodoses till största del.

Planbeskrivningen förtydligas under rubriken Mark- vatten och vegetation med text hämtad ur Boverkets planbestämmelsekatalog gällande NATUR: "Användningen natur används för friväxande grön- och skogsområden som inte är anlagda och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning.

Genom att ange användningen natur i detaljplanen kan kommunen säkerställa att ett område bevaras som natur. Mindre grönområden eller skogsdungar mellan bostadsområden planläggs vanligen som natur. Stråk av naturmark kan användas för att avskilja eller skydda kvartersmark från något. Det kan handla om mindre gröna stråk mellan bebyggelse som leder ut i större naturområden eller grönområden som utgör skydd mot störningar från buller eller ljus. Natur kan även innehålla utrymme för omhändertagande av dagvatten, till exempel i form av utjämningsmagasin, våtmarker eller dammar.

Användningen natur innefattar alla typer av friväxande natur. I användningen ingår även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar, motionslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten. Dessa komplement ingår i användningen oavsett om de redovisas som egenskapsbestämmelser eller inte. Är det viktigt för planens syfte att funktionerna placeras inom en viss del av naturområdet så kan placeringen regleras med egenskapsbestämmelser.

Användningen natur är inte avsedd för bebyggelse annat än för mindre byggnader som behövs för platsens skötsel och bruk.

Vägar för fordonstrafik är generellt inte tillåtet inom användningen natur om det inte har angetts som egenskapsbestämmelse eller finns tydligt beskrivet i planbeskrivningen. Undantaget är när det behövs för områdets behov, till exempel en mindre serviceväg för att nå en viss anläggning så som en pump eller transformatorstation. Ett mindre antal parkeringsplatser för besökare till naturområdet eller områdets komplement kan ingå om platsen medger det. Det är lämpligt att placeringen av dessa avgränsas på plankartan med egenskapsbestämmelser. Om det rör sig om en större parkering anges det istället med användningen parkeringsplats."

Detaljplanen hindrar inte att exempelvis en pump inklusive eventuell serviceväg anläggs inom NATUR.

Synpunkt angående tillfartsväg för det norra området söder om förskolan är mottagen. Avvägning mellan olika intressen är gjorda. Se även Planbeskrivningen under rubriken Ekosystemtjänster samt tidigare kommentar i Samrådsredogörelse.

NSR (Nordvästra Skånes Renhållningsbolag) framför följande:

NSR har beretts tillfälle att lämna synpunkter på detaljplanen och noterade att tidigare synpunkter har noterats. Dock vill NSR förtydliga följande:

- För att säkerställa att hämtning kan ske säkert och önskar NSR att det i detaljplanen skrivs in att avfallsutrymmet ska placeras i nära anslutning till renhållningsfordonets stopplats. Miljörummens platser får gärna markeras ut i plankartan. Mått på transportvägarna och stopplats för renhållningsfordonet finns i renhållningsordningen för Båstad kommun.
- För att säkerställa att hämtning kan ske säkert och utan några risker för personerna inom skolområdet önskar NSR att det i detaljplanen skrivs in att avfallsutrymmet inte placeras vid hämta/lämnaställen eller andra ställen där elever eller lärare förekommer.
- Det bör även stå med i detaljplanen att avfallsutrymmet inte ska placeras så att backning förekommer.
- NSR vill poängtera vikten av att miljörummen är rätt dimensionerade för att slippa onödig körning med stora renhållningsfordon inom planområdet. Äldreboende genererar ofta mer avfall än ett vanligt hushåll.
- NSR önskar också citylogistiken inom området planeras ordentligt. Resurser i form av leveranser ska in i området till verksamheter, skola, äldreboende samt att resurser i form av avfall ska ut. NSR hämtar kommunalt avfall. Verksamhetsavfall hämtas av andra aktörer vilket kan leda till mer körning i området.
- Det finns fördelar, både miljömässiga och ekonomiska att uppmärksamma frågor som rör hantering av överskottsmassor (och vilka massor som ska användas vid ett eventuellt underskott på massor) redan i detaljplanskedet. Man kan med fördel reflektera över massbalanserna inom området och börja planera för eventuell lagring, sortering, behandling och återanvändning av massor. Detta gäller både massor som är förorenade i olika grad samt för området rena massor.
- Se Bilaga 2 (som är diarieförd och finns att tillgå hos samhällsbyggnad) för att underlätta ert arbete med att säkerställa det viktigaste i gällande renhållningsordning för Båstads kommun.

Kommentar: Synpunkter tillgodoses.

I planbeskrivningen går att utläsa under rubriken Avfallshantering att ny bebyggelse ska anpassas för att klara krav enligt kommunens (och NSR:s) krav på källsortering och avfallsplan. Exakt utformning av avfallshantering styrs ej av PBL (Plan- och bygglagen) utan är en fråga som hanteras i bygglov med stöd av BBR (Boverkets byggregler).

- *Planbeskrivningen kompletteras med information om att avfallsutrymme bör placeras i nära anslutning till renhållningsfordonets stopplats.*
- *Planbeskrivning förtydligas om att avfallsutrymmen inom skolområde inte placeras vid hämta/lämnaställen eller andra ställen där elever eller lärare förekommer.*
- *Planbeskrivning förtydligas med att avfallsutrymmen bör placeras så att backning inte förekommer.*
- *Synpunkt mottagen. Ny bebyggelsen ska anpassas till att klara krav enligt kommunens (och NSR:s) krav på källsortering och avfallsplan.*
- *Synpunkt mottagen. I skrivande stund vet kommunen inte exakt vilka olika slags verksamheter som kommer att etablera sig i området. Planförslaget möjliggör bland annat centrumverksamhet, vård, skola och bostäder. Citylogistiken kommer att studeras mer i detalj under såväl markanvisningstävling, projektering samt bygglovsprövning.*
- *En första studie av massbalansering har gjorts. Preliminära beräkningar i PM Geoteknik-Terrassering (Sigma) visar på ett litet överskott på massor, men kommunen*

bedömer att även dessa bör kunna nyttjas inom området genom justeringar av markhöjderna.

Södra Hallands Kraft ekonomisk förening har följande att erinra gällande rubricerat plansamråd (var vänliga notera att när det gäller gas inom området så svarar vår gasavdelning).

Vi föreslår att det vid alternativ 1 med förskola, skola och idrottshall på den norra sidan av Stensån placeras en yta nära, max 100 m, från skolan och idrottshallen, som reserveras för tekniska anläggningar bland annat en dubbel nätstation och 2 m fritt runt om stationen. Denna yta säkerställs via ett avtal mellan Södra Hallands Kraft ekonomisk förening och Båstads kommun och finns med i bygglovets för skola/idrottshall och ska vara åtkomlig med mobilkran och grävmaskin.

I detta alternativ så behåller vi föreslaget E-område norr om förskolan och försörjer förskolan där ifrån och för att kunna flytta nätstationen Solvägen hit i framtiden. Storlek 14x14m.

Vid alternativ 2 med förskola och bostäder på den norra sidan av Stensån så föreslår vi en yta centralt beläget i planområdets östra del, om reserveras för tekniska anläggningar bland annat en dubbel nätstation och 2 m fritt runt om stationen. Denna yta säkerställs via ett avtal mellan Södra Hallands Kraft ekonomisk förening och Båstads kommun och finns med i bygglovets för bostadsområdet och ska vara lätt åtkomlig med mobilkran och grävmaskin.

I detta alternativ så behåller vi föreslaget E-område norr om förskolan och försörjer förskolan och västra delen av bostadsområdet där ifrån och för att kunna flytta nätstationen Solvägen hit i framtiden. Storlek 14x14m.

När det gäller planområdet söder om Stensån så behåller vi det västra E-området 14x14m. närmast Kustvägen och sen föreslår vi en yta centralt placerade för respektive av de två andra delarna av planområdet, mitten och öster, som reserveras för tekniska anläggningar bland annat en dubbel nätstation och 2 m fritt runt om stationen.

Dessa ytor säkerställs via avtal mellan Södra Hallands Kraft ekonomisk förening och Båstads kommun och finns med i bygglovets för bostadsområdena och ska vara lätt åtkomliga med mobilkran och grävmaskin i anslutning till lokalgatan eller parkeringsplats.

Detta med tanke på planerna för ett underjordiskt garage i den delen av planområdet mot Hallandsvägen.

Vi vill inte ha några inhyta nätstationer i parkeringshuset eller i någon annan byggnad.

Kommentar: *Synpunkter tillgodoses. Detaljplanen möjliggör placering av nätstationer enligt Södra Hallands krafts önskemål. Avtal kommer att tecknas mellan kommun och Södra Hallands Kraft där bland annat åtkomst till respektive nätstation regleras. Kommunens ambition är att anordna en markanvisningstävling. I den tävlingen kommer utformning och placering av nätstationer inom respektive kvarter vara en viktig del att hantera. Exakt placering och utformning av nätstationer kommer att studeras i detaljprojektering samt förankras med Södra Hallands Kraft.*

Synpunkter på granskningshandling, daterad 19 april 2022, har inkommit från följande sakägare och andra besvärberättigade

Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:4, 45:10, 45:11, 45:12, 45:24, 45:46, 45:67, 45:154 samt 45:155 framför i ett gemensamt yttrande följande:

Vi har stor förståelse för att kommunen önskar utvecklas och att marken i fråga kan vara en bra för en utvidgning av kommunen. Våra synpunkter gäller området norr om Stensån, som

görs tillgängligt för skola och idrottshall alternativt bostäder, där vi hoppas ni kan gå oss till mötes.

I det fall kommunen bestämmer sig för att bygga bostäder i den omfattning som planen tillåter tror vi att den nu liggande planen kommer att fungera bra och har därför inga synpunkter. Om kommunen bestämmer sig för att det är en skola och idrottshall man behöver så har vi, intilliggande fastighetsägare, en del bestämda synpunkter.

Vägen in i området

I samrådsskedet, lade vi fram en del idéer och tankar om att ändra vägens sträckning in i området. Detta har inte kunnat tillgodoseas av olika skäl och istället föreslås en trädridå för att freda de fastigheter som ligger närmast. Man säger att trafik- och bullerutredningar har gjorts och att trafiken till skolan och idrottshallen inte bedöms bli till olägenheter för kringboende.

Vi förutsätter att man har tagit i beaktande inte bara trafik till och från skolan under vardagar, utan även den trafik som alstras kvällstid och helger samt sommarlovstider då läger, träningar, matcher med mera förläggs till hallen.

Dessa aktiviteter kommer som ett brev på posten då man bygger ny idrottshall som föreningslivet vill utnyttja på andra tider av dygnet.

Placering av byggnader

Som tidigare nämnts ovan har vi inga synpunkter på hur husen, i det fall man bygger bostäder kan placeras och tror att området kommer att passa bra för bostäder i den omfattning och på det sätt som planen är utformad enligt liggande förslag.

I det fall man bygger skola med tillhörande idrottshall finns det dock stor risk för att dessa båda stora byggnader kommer innebära en brutal påverkan på nuvarande bebyggelse.

Detta då remsan av prickmark som är markerad möjliggör att man till exempel bygger en idrottshall som är 12 meter hög och kanske 50 meter lång så nära som 25 meter från våra fastighetsgränser. På bifogade bilder ser man vad planen tillåter och hur det kan se ut. Detta menar vi inte är acceptabelt. Om man däremot placerar skola och idrottsanläggning som illustrationsplanen visar kan det fungera, men en illustrationsplan är ju en bara en illustration, inte en faktisk beskrivning av placeringen.

Kommunen skriver i sitt svar att detaljplanen möjliggör för en nedgrävning av hallen.

Eftersom hela området skall fyllas upp till 8 meter grund av "skyfallsscenario/100-årsregn" och att det på sina ställen är 6 meter tror vi inte det blir ekonomiskt försvarbart att gräva ner en idrottshall för att den ska få en nockhöjd lika övrig bebyggelse det vill säga 8 meter.

Förslag till ändringar

I det fall man bygger skola och idrottshall menar vi att tilläggsbestämmelser för detta krävs. Denna tilläggsbestämmelse bör innehålla:

1. Tillåten placering av skola och idrottshall

Den nu liggande illustrationsplanen bör bli gällande för bestämmelsegränserna, med en idrottshall cirka 85 meter till fastighetsgränserna, och en placering i vinkel för att ge ett mindre brutalt intryck. Motsvarande bör göras för skolan, med cirka 45 meter till fastighetsgränserna.

2. Fasadbearbetning

För att undvika att få en hall liknande de nya lagerbyggnader som byggts längs Inre Kustvägen mot stationen föreslår vi en tilläggsbestämmelse likt den på området söder om Stensån mot rondellen, "f₁₂ - fasad längre än 20 m skall utföras med bearbetning i form av livförskjutning, materialbyte eller färgsättning för att motverka monotont intryck."

Med dessa få, men inte oviktiga, synpunkter tror vi att området kommer att kunna exploateras och samtidigt fortsätta vara ett härligt område både för oss som bor här och alla som promenerar och joggar i de härliga områdena kring Hemmeslövssjön.

Bilagor:

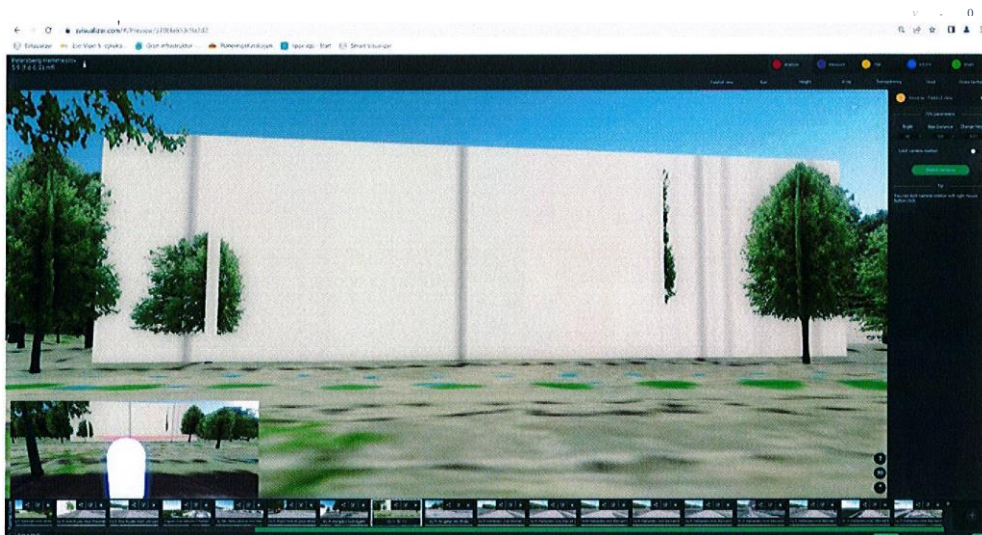


Bild 1: Möjlig vy från fastighetsgräns Solvägen enligt detaljplan

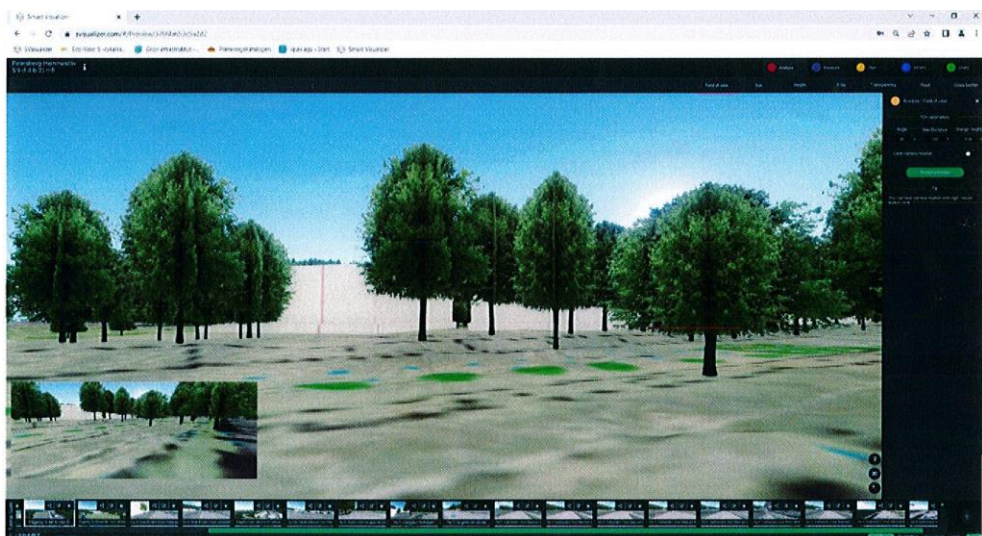


Bild 2: Vy från fastighetsgräns Solvägen enligt illustrationskarta

Kommentar: Synpunkter tillgodoses till största del.

Vägen in i området

I den trafikutredning som tagits fram av Afry (daterad den 14 mars 2019) har olika scenarier studerats och beräkningar har baserats på såväl nya boende inom planområdet, skolpendling samt besökare till exempelvis idrottshall under dag- och kvällstid.

Värt att notera är att med anledning planrådets läge kommer många människor i närområdet på ett smidigt och gent sätt kunna gå eller cykla till förskola, skola samt idrottshall.

Placering av byggnader

All kvartersmark inom planområdet ska höjas till 8 meter över havet, vilket säkerställs med planbestämmelse. Med anledning av detta är det gynnsamt att förlägga idrottshall en bit ner då mark där inte behövs fyllas upp till 8 meter över havet.

Exakt utformning och placering av en eventuell byggnation av idrottshall kommer att studeras mer i detalj i projekteringsstadiet.

Förslag till ändringar

En mer detaljerad studie över den visuella påverkan en utbyggnad i enlighet med planförslaget har gjort i SVisualizer. Där har olika scenarier studerats. Se nedanstående bilder. Värt att notera att idrottshallen i nedanstående bilder inte är nedgrävd, placerad 8 meter över havet och har en nockhöjd om 12 meter.

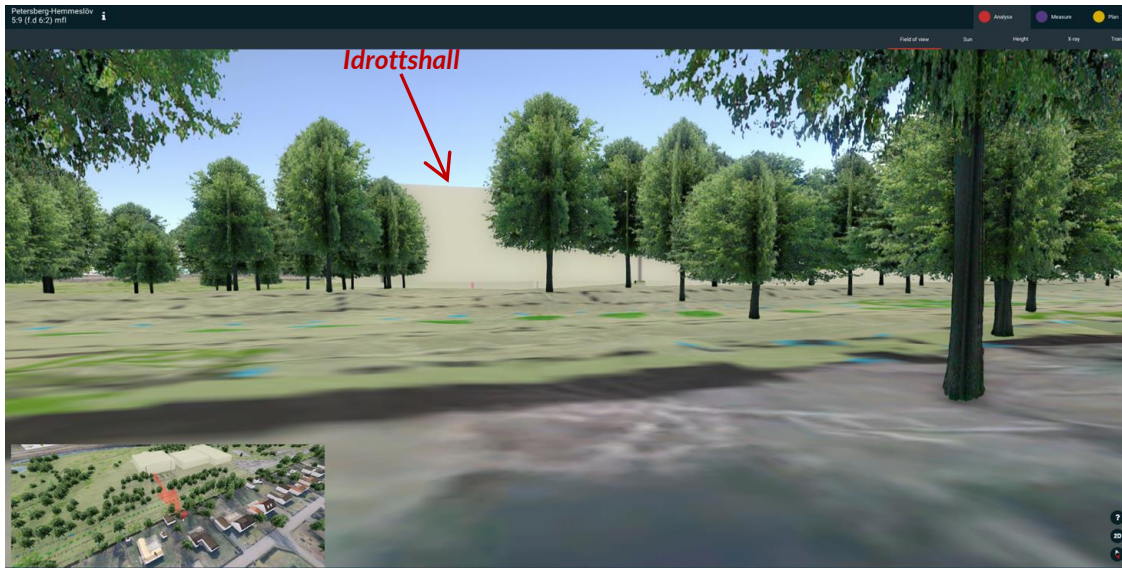


Vy från fastighet längs Solvägen mot söder i **enlighet med illustrationskarta, granskningshandling**, daterad den 19 april 2022



Vy från fastighet längs Solvägen mot söder där idrottshall är placerad **i linje med prickmark** (det vill säga mark som ej får förses med byggnad) **enligt granskningshandling**, daterad den 19 april 2022.

GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2022-10-09



Vy från fastighet längs Solvägen mot söder där idrottshall är placerad **70 meter** från fastighetsgräns



Vy från fastighet längs Solvägen mot söder där idrottshall är placerad **50 meter** från fastighetsgräns



Vy från fastighet längs Solvägen mot söder där idrottshall är placerad **40 meter** från fastighetsgräns

En avvägning mellan att uppnå en flexibilitet gällande placering av idrottshall samt den visuella påverkan för boende norr om byggnaden har gjorts. Exakt placering av en idrottshall (och skolbyggnad) kommer att studeras i detaljprojektering för att bland annat uppnå och säkerställa en trivsam, funktionell och trafiksäker skolmiljö.

*Sammantaget gör kommunen bedömningen att genom planbestämmelse **p**, som styr att idrottshall möjliggörs som närmast 50 meter från planområdesgräns i norr, uppnås en rimlig flexibilitet av placering av idrottshall och att den visuella påverkan för de boende norr som rimlig*

*Placering – plankartan kompletteras med planbestämmelsen **p**, Idrottshall ska placeras minst 50 meter från planområdesgräns i norr.*

Syftet med planbestämmelsen är att minska visuell negativ påverkan för närboende norr om planområdet men ändå uppnå en flexibilitet av placering av idrottshall.

Någon planbestämmelse som reglerar skolans placering i förhållande till boende norr om planområdet, utöver den 25 meter breda PARK och prickmarksremsa, är inte motiverbart då skolan inte kommer att bli högre än eventuella bostadshus, det vill säga 2 våningar och med en högsta nockhöjd på 8 meter.

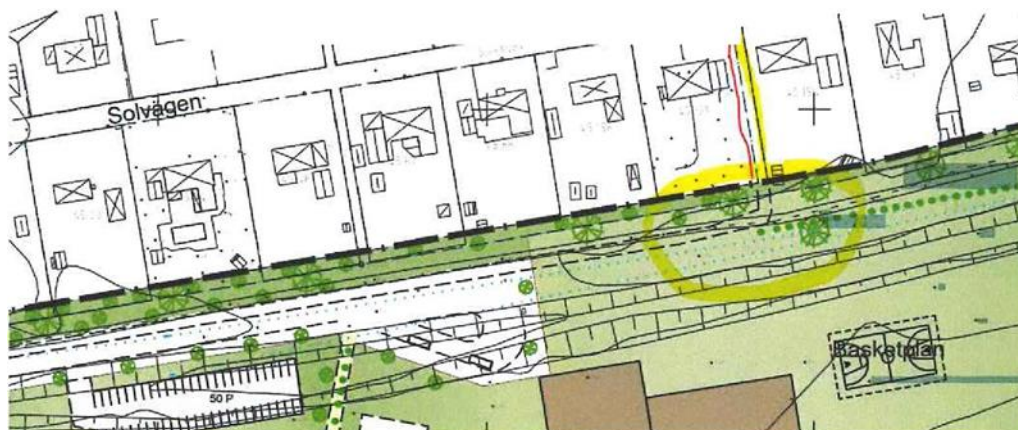
*Fasadbearbetning – plankartan kompletteras med planbestämmelsen **f₁₂**, Byggnad med fasad längre än 20 m skall utföras med bearbetning i form av livförskjutning, materialbyte eller färgsättning för att motverka monotont intryck, där skola samt idrottshall möjliggörs.*

*Plankarta samt planbeskrivning kompletteras med planbestämmelse **p** samt tillhörande beskrivning av planbestämmelse samt dess syfte.*

Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:155 framför följande:

Vi är fastighetsägare till fastigheten BÅSTAD HEMMESLÖV 45:155. Eftersom vi köpte fastigheten 2020 så har vi inte tidigare yttrat oss på detaljplanen. Vi har skickat in en skrivelse med andra fastighetsägare men vill också göra följande tillägg.

I planförslaget ligger det i illustrationskartan en gång- och cykelväg (GC-väg) som är ansluten till det naturområde som ligger mellan vår fastighet HEMMESLÖV 45:155, samt fastigheten HEMMESLÖV 45:154. Se bilden nedan markerat gult.



Denna yta är planlagd NATUR i detaljplanen Hemmeslöv 45:1 m.fl. som vann laga kraft den 6 mars 2007.

I Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplaner beskrivs området natur på följande sätt: Natur 8 § Användningen natur ska tillämpas för områden för friväxande grönområden som "inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till naturområdets användning ingår.

Vi som fastighetsägare önskar att denna anslutning av GC väg tas bort. Detta då GC-vägen leds upp mot ett naturområde vilket strider mot detaljplanens syfte.

På illustrationskartan är vår fastighetsgräns streckad mot naturområdet, se rött sträck i bilden ovan. Varför är denna streckad?

Kommentar: Synpunkter är mottagna och tillgodoses inte.

Detaljplan (1581) för bland annat marken mellan Hemmeslöv 45:155 och 45:154 är planlagd som NATUR i enlighet med Boverkets föreskrifter som gällde vid upprättande av detaljplanen. I då gällande föreskrifterna beskrivs följande: "NATUR kan i mindre omfattning inrymma parkanläggningar av olika slag, motions slingor etcetera men förutsätter ej detta och inte heller annan skötsel än viss städning. Bil- och busstrafik inryms endast i den utsträckning som behövs för att nå viss anläggning inom området".



Bild: Naturmark mellan fastigheterna Hemmeslöv 45:155 och 45:154

Avsikten med planförslaget är att sammankoppla nya planerade gång- och cykelvägar med befintligt gång- och cykelnät. Gång- och cykelvägar, motions slingor och liknande inryms i planbestämmelsen NATUR.

Synpunkter på granskningshandling, daterad 19 april 2022, har inkommit från följande som inte är besvärberättigade

Föreningen Gamla Båstad har lämnat in ett 72 sidor lång yttrande som även innehåller ett bildspel över Båstads utveckling. Yttrande inklusive bildspel är diariefört (B2015-961) och finns att tillgå i sin helhet vid förfrågan. Sammanfattningsvis anser Föreningen Gamla Båstad att eftersom inga planer från den tid när detaljplaner behandlades demokratiskt genom informationsmöten och en öppen debatt bland annat i kommunfullmäktige känns det helt onödigt att i yttrandet peka på enskildheter i planen.

Vidare framför de att: Bifogat finns en Power Point som Olof en gång bad mig göra. Tyvärr kom pandemin emellan. Avsikten var att vi skulle ha en presentation för hela kontoret och en diskussion. Bildspelet visar utvecklingen under mer än 100 år och till slut vilken grotesk vändning utvecklingen har tagit. Borta är all tanke på platsen. Och borta är tanken på att anpassa byggnationen till de intentioner som fanns när området från början planerades. Stora svarta lådor som helt skymmer kontakten med åsen som är en unik tillgång för Båstad. Ambitionen tycks vara att på alla sätt motverka de texter som citerats i Bildspelet.

Alla texter är tagna ur kommunala dokument. Endast sista bilden är en sammanfattande kommentar av oss.

Slutligen anser vi att en kompakt rad med 5-våningshus längs infarten till Båstad är en skymf mot oss som bor och verkar i Båstad. Allt tal om att man skall känna igen Båstad och Bjäre när man närmar sig Båstad är för länge sedan överspelat. De här planerna gör ont värre.

Kommentar: *Synpunkter mottagna. Detaljplanen är upprättad i enlighet med plan-och bygglagen (PBL). I Båstads kommun finns planrutiner (KS 000487/2015-315), det vill säga beslutsprocess, för såväl politiska beslut om planuppdrag, samråd, granskning och antagande av detaljplaner. Rutinerna följer plan- och bygglagen (PBL). Den 18 juni 2019 hölls ett öppet informationsmöte i kommunhusets sessionssal om planförslaget. Möjlighet att boka möte med personal på samhällsbyggnad finns alltid. Detaljplanen för Petersberg kommer att antas av kommunfullmäktige.*

Planförslaget möjliggör 4 våningar samt en extra indragen våning längs Hallandsvägen. Bebyggelsens höjd bedöms rimlig i förhållande till den befintliga bebyggelsen inom Entré Båstad etapp 1 samt kommande byggnation inom Entré Båstad etapp 3. Det är dessutom en kommunal och regional angelägenhet att hushålla med markresurser och därmed möjliggöra ett effektivt marknyttjande av befintlig infrastruktur.

Fastighetsägare till Hemmeslöv 5:54 framför följande:

Den politiska ledningen i Båstads kommun har under flera år släppt fram detaljplaner för bostäder och verksamheter trots att vattenförsörjningen inom verksamhetsområdet för den allmänna va-anläggningen inte är normal och robust (inom norrslutningen och norr om åsen).

Hur kan det anses insiktsfullt och i övrigt kompetent att skapa ökat behov av renvatten utan att tillse att tillgången till råvatten medger ökad produktion och distribution?

Hur klokt är det att ta fram nya villatomter och årligen införa bevattningsförbud, varsko om sinande vattenmagasin och hota med trycklösa vattenledningar?

Hur rimligt är det att avstå från att mäta vattenförbrukningen hos alla abonnenter, att i stället ha en "nyttotaxa" i syfte att plocka så mycket pengar som möjligt av ägarna till fritidsfastigheter? Ett föråldrat små-kommuns-tilltag utan respekt för att taxan ska bygga på skälig och rättvis grund?

Aktuell detaljplan

Detaljplanen för del av Hemmeslöv 5:9, dnr B2015-961 kan inte föras till antagande med mindre än att planområdet är inlagt i verksamhetsområdet för den allmänna va-verksamheten, och sådan utökning av verksamhetsområdet kan inte ske förrän det kan visas att planområdets behov av vatten (och avlopp) kan försörjas på normalt sätt med rimliga och professionellt satta säkerhetsnivåer vad gäller kvalitet och kvantitet, allt utan att befintliga abonnenter påverkas negativt.

VA-försörjningen till planområdet är alltså en fråga väsentligt mer omfattande än att kontrollera befintliga ledningars kapacitet.

Kommentar: *Synpunkter mottagna och tillgodoses till största del.*

Då det planeras för flertalet exploateringsområden runt det nya stationsläget och inre kustvägen har en konsultutredning gjorts på uppdrag av NSVA (Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB) för att säkerställa vattenförsörjningen i ett större perspektiv än enbart detaljplanen för Petersberg. Resultatet visar att det behövs åtgärder på ledningsnätet i samband med exploatering av området. Gällande produktionen arbetar NSVA:s dricksvattenavdelning kontinuerligt med att förbättra kapaciteten i Båstads och gör bedömningen att kommande behov kan mättas. Värt att notera är att det från och med år 2023 blir lag på att ha en Vattentjänstplan som kommer belysa kommunens VA-utmaningar i stor skala.

I dagsläget finns inga politiska beslut om att införa vattenmätare.

När detaljplan för nu aktuellt planområde fått laga kraft kommer området i sin helhet att ingå i verksamhetsområde för den allmänna VA-verksamheten.

En VA-utredning har tagits fram under planprocessen. VA-utredning, Hemmeslöv 6:2 m.fl, Petersberg i Båstad, WSP daterad 18 juni 2020. Se även sammanfattning gällande dricks- och spillvatten i planbeskrivning. Enligt rapporten samt NSVA bedöms såväl kapacitet och möjlighet finnas för att ansluta planområdet till befintligt VA-nät utan att påverka befintliga abonnenter negativt. Exakt utformning och eventuella åtgärder kommer att studeras mer i detaljprojektering.

Sent inkomna yttranden

Boende i Förslöv framför följande:

Min första tanke efter att ha kollat igenom planförslaget är att det ser bra ut. Och det jag förde fram i samrådet har tillgodosetts eller besvarats. Därför såg jag ingen anledning att skicka in några synpunkter på granskningen. Men några småsaker har efterhand fått mig att ändra mig. Därför kommer dessa synpunkter en vecka sen.

Gång- och cykelväg i norr

Norr om den norra kvartersmarken, öster om vändplatsen, måste som jag förstår det gc-väg mot norra delar av Hemmeslöv och stationen placeras på marken markerad med plantering.

Kanske blir det problematiskt att kombinera den plantering som krävs och en gc-väg. Befintlig gångstig och markerad gc-väg i illustrationskartan går inom den u-markerade kvartersmarken (se figur 1). Om det är intentionen borde nog en remsa av u-marken längst i norr ändras till allmän platsmark. Då undviks det möjliga problemet att kombinera plantering med gc-väg.



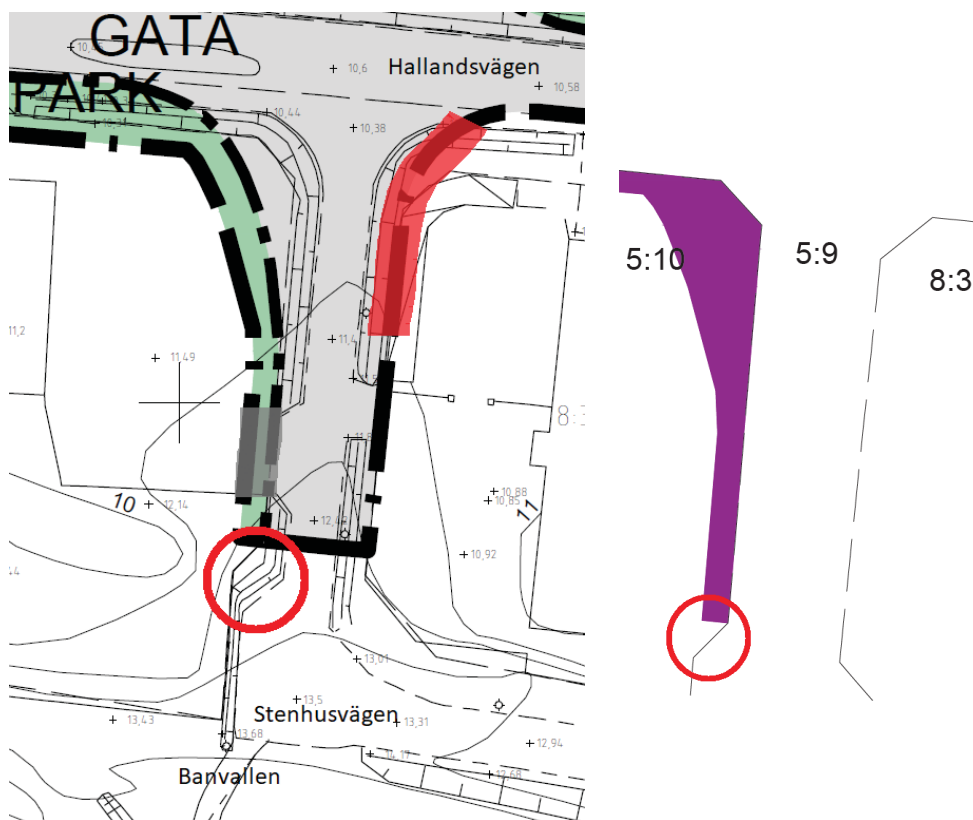
Figur 1. Med illustrationskartan som grund markerar transparent grå linje ge-väg som planerats inom den u-markerade kvartersmarken.

Stenhusvägen

Planområdet sträcker sig en liten bit in på Stenhusvägen i söder där en remsa parkmark i väster säkerställer gc-koppling till banvallen. Men av någon anledning går planområdet inte hela vägen fram till gatumarken där banvallen ansluter. Vilket ser ut att innebära att en liten flik kvartersmark på fastigheten Hemmeslöv 5:10 ligger kvar i vägen för en gc-väg (se figur 2). Det verkar naturligt att planområdet skulle utökas något söderut så att park- och gatumarken går fram till gatumarken där banvallen ansluter. Dessutom är den lilla flik av Hemmeslöv 5:10 som lämnas kvar antagligen helt oanvändbar för markägaren. (Alternativt skulle denna bit kunna hanteras i Hemmeslöv 5:9-planen (Entré Båstad etapp 2).

Befintlig utfart på västra sidan av Stenhusvägen korsas av parkmarken, vilken kanske behöver ändras till gata över utfarten (se figur 2).

Förbud mot utfart kan vara lämpligt på den östra sidan av Stenhusvägen närmast korsningen med Hallandsvägen, likt det är i detaljplan 1642, för att framtidssäkra mot olämplig utfart nära cirkulationsplatsen (se figur 2).



Figur 2. Vänstra delen: Inringat med rött är del där en liten flik kvartersmark på fastigheten Hemmeslöv 5:10 ser ut att ligga i vägen för ge-väg; transparent grå linje markerar befintlig utfart som korsas av parkmarken; transparent röd linje markerar område där utfartsförbud kan vara lämpligt. Högra delen: Inringat med rött är ungefär samma område som i den vänstra delen av figuren, men med tydligare fastighetsgränser och med den del av Hemmeslöv 5:10 som ska tillföras Hemmeslöv 5:9 lilamarkerad.

Cirkulationsplats

Cirkulationsplatsen ser välplanerad ut, särskilt vad gäller oskyddade trafikanters säkerhet, framkomlighet och tillgänglighet. Därför är det lite olyckligt att planbeskrivningen i genomförandebeskrivningen är så bestämd avseende att cirkulationsplatsen ska byggas sent i processen. En säker passage över Hallandsvägen för gående och cyklister förutsätter cirkulationsplatsen, som därmed borde byggas tidigt under utbyggnaden av området.

Övrigt

På sidan 79 i planbeskrivningen saknas Gropamöllan 1:4 i fastighetstabellen.

Placeringen av gångslinga/gång- och cykelbana skiljer sig åt i nordöst samt i väst i illustrationskartans alternativ 1 och 2. Alternativ 1 ser mer komplett ut.

Kommentar: Synpunkter är mottagna. Yttrandet har inkommit efter granskningstiden utgång och kommenteras enligt nedan.

Gång- och cykelväg i norr

Allmän plats (PARK) är 10 meter bred eller mer. Utrymme för plantering samt gång- och cykelväg bedöms finnas. Utformning kommer att studeras mer i detalj vid projektering.

Stenhusvägen

Plankartan justeras så att planområdet utökas aningen söderut för att den allmänna platsmarken ska bli sammanhängande inom gränsen för denna detaljplan, se nedanstående bild.



Befintlig angöring till fastigheten Hemmeslöv 5:10 (Teddykompaniet) från Stenhusvägen säkerställs genom GATA i plankarta.

Utfartsförbud på den östra sidan av Stenhusvägen (Grönkvists blommor) regleras genom detaljplan 1594. (Enligt Boverkets föreskrifter får utfartsförbud inte förläggas i planområdesgräns längre).

Cirkulationsplats

Synpunkt mottagen.

Övrigt

Fastighetstabell uppdateras med fastigheten Gropamöllan 1:4.

Gång- och cykelbana på illustrationskarta, alternativ 2 uppdateras enligt alternativ 1.

Sammanfattning av samhällsbyggnads förslag till åtgärder efter granskningen

Inkomna synpunkter medför smärre textjusteringar/kompletteringar i

Planbeskrivningen:

- Förtydligande text under rubriken Detaljplan
- Förtydligande text under rubrikerna Erosionsförhållanden, stabilitet och skredrisk i kapitel 7 Förutsättningar samt i kapitel 8 Planförslag
- Beskrivande text gällande ny planbestämmelse **p** "Idrottshall ska placeras minst 50 meter från planområdesgräns i norr"
- Beskrivande text om planbestämmelserna **f₆** och **f₇** under rubriken Placering och utformning
- Beskrivande text gällande ny planbestämmelse **f₁₃** - "Om gällande riktvärden för trafikbuller inte följs ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida"
- Förtydligande text om användningen NATUR under rubriken Mark, vatten och vegetation
- Förtydligande under rubriken Avfall
- Förtydligande under rubriken Avtal i Genomförandedelen
- Förtydligande under rubriken Fastighetsrättsliga frågor i Genomförandedelen
- Förtydligande under rubriken Fastighetsbildning i Genomförandedelen
- Förtydligande under rubriken Gemensamhetsanläggning i Genomförandedelen

Plankartan:

- Ny planbestämmelse **p** - "Idrottshall ska placeras minst 50 meter från planområdesgräns i norr" anges inom kvartersmark i nordost".
- Planbestämmelse **f₁₂** - "Byggnad med fasad längre än 20 m skall utföras med bearbetning i form av livförskjutning, materialbyte eller färgsättning för att motverka monotont intryck" anges även inom skolområdet i norr.
- Ny planbestämmelse **f₁₃** - "Om gällande riktvärden för trafikbuller inte följs ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida" anges för kvartersmark längs Hallandsvägen.
- Befintlig angöring till fastigheten Hemmeslöv 5:10 (Teddykompaniet) från Stenhusvägen säkerställs genom GATA i plankarta.
- Planbestämmelse om högst byggnadshöjd för bostäder söder om Stensån justeras från 9,0 meter till 9,8 för att möjliggöra ett tjockare bjälklag av trä. Antal våningar och högsta tillåtna nockhöjd är oförändrade.

Illustrationskartan uppdateras i enlighet med plankarta.

Utöver ovanstående har endast små redaktionella justeringar såsom till exempel text under rubriken "Efter samråds- och granskningsskede" samt omdöpning av planhandlingar från "Granskningshandling" till "Antagandehandling" gjorts.

Underrättelse inför antagandet och utlåtande sänds till

- Lantmäteriet
- Trafikverket
- NSVA (Nordvästra Skånes vatten och avlopp)
- Region Skåne, Regionala utvecklingsnämnden
- Weum Gas AB (f.d. E.ON Energidistribution AB)
- TeliaSonera Skanova Access
- NSR (Nordvästra Skånes Renhållnings AB)
- Södra Hallands Kraft Ekonomisk förening
- PostNord
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:4
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:5
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:10
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:12
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:23
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:24
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:46
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:67
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:68
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:154
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:155
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:156
- Fastighetsägare i sydvästra Båstad
- Boende i Förslöv

som yttrat sig under samrådet 2019

samt

- Lantmäteriet
- Trafikverket
- NSR (Nordvästra Skånes Renhållnings AB)
- NSVA (Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB)
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:4
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:10
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:11
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:12
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:24
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:46
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:67
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:154
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:155
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 5:54
- Föreningen Gamla Båstad
- Nordion Energi (Weum gas)
- Södra Hallands kraft Ekonomisk förening
- Region Skåne, enheten för regional planering
- En boende i Förslöv

som yttrade sig över planförslaget under granskningen 2022

Underrättelse efter antagandet sänds till

- Länsstyrelsen i Skåne län
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- NSVA (Nordvästra Skånes vatten och avlopp)
- Region Skåne, Regionala utvecklingsnämnden
- Weum Gas AB (f.d. E.ON Energidistribution AB)
- TeliaSonera Skanova Access
- NSR (Nordvästra Skånes Renhållnings AB)
- Södra Hallands Kraft Ekonomisk förening
- PostNord
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:4
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:5
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:10
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:12
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:23
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:24
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:46
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:67
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:68
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:154
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:155
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:156
- Fastighetsägare i sydvästra Båstad
- Boende i Förslöv

som yttrat sig under samrådet 2019

samt

- Länsstyrelsen i Skåne län
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- NSR (Nordvästra Skånes Renhållnings AB)
- NSVA (Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB)
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:4
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:10
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:11
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:12
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:24
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:46
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:67
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:154
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:155
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 5:54
- Föreningen Gamla Båstad
- Nordion Energi (Weum gas)
- Södra Hallands kraft Ekonomisk förening
- Region Skåne, enheten för regional planering
- En boende i Förslöv

som yttrade sig över planförslaget under granskningen 2022

Underrättelse efter antagandet, samt besvärshänvisning sänds till

När planen har antagits skickar kommunen ut en underrättelse om det och en besvärshänvisning till länsstyrelsen, eventuella regionplaneorgan och kommuner som berörs, samt de personer och organisationer som kan ha rätt att överklaga detaljplanen. Besvärshänvisningen förklarar hur man gör om man vill överklaga.

Underrättelse efter antagandet och besvärshänvisning ska skickas till följande:

- Länsstyrelsen i Skåne län
- Trafikverket
- NSVA (Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB)
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:4
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:10
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:11
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:12
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:24
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:46
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:67
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:154
- Fastighetsägare till Hemmeslöv 45:155

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige föreslås besluta att

- Planförslaget antas i enlighet med de revideringar som föreslås i detta granskningsutlåtande, daterat den 9 oktober 2022.

Samhällsbyggnad



Camilla Nermark
Planarkitekt