



**BÅSTADS  
KOMMUN**

Samhällsbyggnad

## Detaljplan för **Västra Karup 1:36** Båstads kommun, Skåne län

### Samrådsredogörelse

---

Detta detaljplaneförslag har varit utställt på samråd under tiden 2019-07-13 till 2019-09-06 för att ge sakägare, boende, myndigheter med flera, möjlighet att lämna in synpunkter. Planförslaget har tagits fram av Samhällsbyggnad i Båstads kommun. Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Erik Widell på Båstads kommun samt Lina Lindegren och Isabelle Sorjonen på Arkitekterna Krook & Tjäder fram till samråd. Planen handläggs med standardförfarande. I denna samrådsredogörelse finns dels sammanfattningar av de synpunkter som har lämnats in och dels Samhällsbyggnads kommentarer till synpunkterna.

#### **Följande har inte haft något att erinra mot förslaget**

**Skanova 2019-08-13**

#### **Synpunkter på förslaget har inkommit från följande myndigheter m fl**

**Länsstyrelsen 2019-09-05**

Planområdets ligger inne i Västra Karups tätort och berörs av strandskydd. Planområdet omfattas av prästgården i Västra Karup, församlingshemmet samt intilliggande gröna ytor. Området är idag planlagt för användningen samlingslokaler, där den största delen av ytan omfattas av prickmark. Kommunen anger att syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsändamål i prästgården samt att möjliggöra för ett antal nya bostäder på idag prickad mark. Befintligt församlingshem behåller fortsatt användningen samlingslokaler. Vidare anger kommunen att ett viktigt syfte är att skydda de kulturhistoriska värdena hos den befintliga bebyggelsen, samt att behålla delar av den befintliga miljön i trädgården, genom att anpassa placering av ny bebyggelse och skydda de uppvuxna träden.

För området gäller översiktsplan ÖP08, översiktsplan för Båstads kommun. I översiktsplanen redovisas området som befintlig bebyggelse. Området är inte särskilt nämnt i kommunens granskningsyttrande.

Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande och gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB. Länsstyrelsen delar utifrån nu aktuella handlingar den bedömningen.

### *Länsstyrelsens formella synpunkter*

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

#### *Riksintressen*

*Riksintresse Rörligt friluftsliv 4 kap. 1+2 § MB samt Riksintresse Högexploaterad kust 4 kap. 1 § och 4 § MB*

Länsstyrelsen tolkar det som att planförslaget utgör utveckling av befintlig tätort, påverkan på rubricerade riksintressen prövas därför inte eftersom tätortsutveckling inte utgör något hinder utifrån 4 kap. 1 § andra stycket MB.

*Riksintresse friluftsliv 3 kap. 6 § MB*

Länsstyrelsen vill upplysa om att planområdet inte berörs av något riksintresseanspråk för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § MB.

#### *Risk för översvämning*

Länsstyrelsen anser att det i planhandlingarna tydligt bör framgå om planområdet omfattas eller planeras omfattas av verksamhetsområde för dagvatten. Detta så att en tydlig ansvarsfördelning i dagvattenhanteringen säkerställs. Länsstyrelsen påminner om att inom verksamhetsområden är det tydligt att VA-huvudmannen är skyldig att ta hand om allt dagvatten som alstras inom området (Prop 2005/06:78 s 43).

Länsstyrelsen menar att situationen vad gäller översvämningsrisken till följd av extrem nederbörd behöver hanteras under planarbetet, dels gällande nuläget och dels i ett förändrat klimat. Planhandlingarna behöver kompletteras i fråga om detta i kommande planskede.

#### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

Länsstyrelsen konstaterar att det saknas en redovisning för hur planförslaget kan komma att påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten. I det fortsatta planarbetet förutsätts därför att detta redovisas. Det är i sammanhanget angeläget att koppla planens dagvattenhantering till miljö kvalitetsnormerna.

#### *Strandskydd*

Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i en detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl för upphävandet, för vart och ett av områdena inom planen, enligt 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken (MB), och att intresset av att ta området i anspråk på ett sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

I planbeskrivningen framgår det att kommunen bedömer att fyra av de särskilda skäl som anges enligt 7 kap. 18c § MB, punkt 1, 2, 5 och 6, föreligger. Länsstyrelsen finner utifrån nu aktuella handlingar att punkt 1 kan vara ett godtagbart skäl för prästgården med ytan väster om ut mot vägen och gräsytan i direkt anslutning öster om den. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att punkt 2 skulle vara ett godtagbart skäl för de föreslagna planområdets sydvästra del. Länsstyrelsen kan utifrån nu aktuella handlingar inte se att punkt 5 skulle vara ett godtagbart skäl. Kommunen anger att fler bostäder i Västra Karup är nödvändiga för kommunens bostadsförsörjning och tätortsutveckling och att stöd för detta finns i kommunens översiktsplan samt i kommunens bostadsförsörjningsprogram. Länsstyrelsen kan utifrån nu aktuella planhandlingar inte utläsa vilken roll Västra Karup spelar för

kommunens bostadsförsörjning, inte heller hur föreslagen bebyggelse inte skulle kunna gå att tillgodose utanför strandskyddsområdet. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning att särskilda skäl enligt punkt 6 föreligger.

Sammantaget anser länsstyrelsen att kommunen inför granskningskedet behöver visa att planförslaget är förenligt med strandskyddets syften samt utveckla vilka särskilda skäl det finns för vart och ett av områdena inom planen. Länsstyrelsen kan av nuvarande handlingar/uppgifter inte se att det finns särskilda skäl för den sydöstra delen inom föreslaget planområde, varför kommunen särskilt behöver redogöra för det strandområdet. Saknas särskilda skäl behöver kommunen se över planförslaget t.ex. avseende dess disposition. Till de särskilda skäl som kommunen anför anser länsstyrelsen vidare att kommunen måste utveckla sina resonemang och bedömningar, redovisningen kan med fördel kompletteras med foton från platsen.

Länsstyrelsen noterar att administrativ bestämmelse om upphävande av strandskydd saknas inom egenskapsytan för prästgården.

#### *Hälsa och säkerhet – buller*

Av planhandlingarna framgår att kommunens bedömning är att befintliga bullernivåer inte bedöms vara av sådan nivå att riktvärden för trafikbuller vid nybyggnation av bostadsbebyggelse överskrider. Kommunen baserar bedömningen på årsmedeldygnstrafik och högsta tillåtna hastighet på Församlingsvägen, som kommunen bedömer är den främsta bullerkällan avseende biltrafik. Länsstyrelsen konstaterar att väg 105 öster om planområdet ligger på ungefär samma avstånd från den föreslagna bebyggelsen som Församlingsvägen. Länsstyrelsen anser att bedömningen måste utgå från samtliga bullerkällor, och menar att om trafiken på väg 105 kan medföra att planområdet är bullerutsatt behöver planbeskrivningen inför kommande skede innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller.

#### *Länsstyrelsens rådgivning*

##### *Kulturmiljö*

Länsstyrelsen menar att det är positivt att Båstad kommun har ambitionen att skydda de kulturhistoriska värdena i miljön kring Västra Karups prästgård. Miljön är utpekad i länsstyrelsens Kulturmiljöprogram för Skåne. Prästgård, församlingshem och kyrka bildar en sammanhållen enhet. Den kyrkliga karaktären förstärks av den låga mur som omgärdar prästgården. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att för att uppnå detaljplanens syfte bör planbestämmelserna kompletteras med rivningsförbud. Det kan även vara lämpligt att se över byggrätten för komplementbyggnader mot Församlingsvägen eftersom den kan få stora konsekvenser för det visuella sambandet mellan prästgård och kyrka.

##### *Fornlämningar*

En fornlämning finns inom planområdet i form av bytomten för Västra Karaby historiska by (L1988:8368). Vidare finns en minnessten (L1988:8500) inom området. Minnesstenen är ingen fornlämning men den bör visas hänsyn vid den planerade exploateringen.

I planbeskrivningen, under rubriken Fornlämningar, står att en arkeologisk undersökning genomförts i början av 2000-talet inom planområdet i samband med grävning för en kollektorslang för jordvärme. Länsstyrelsen beviljade tillstånd för markarbetet i samband med jordvärmeinstallationen utan villkor på en arkeologisk

undersökning eftersom markarbetena endast tangerade fornlämningen (bytomten L1988:8368) och merparten av arbetet utfördes utanför fornlämningen. Någon undersökning genomfördes därför aldrig. Länsstyrelsen finner ingen anledning att ändra denna bedömning och den nya bebyggelsen, som ska uppföras utanför den kända begränsningen av fornlämningen, kan därför uppföras så som planerats utan krav på tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen. Markarbeten inom fornlämningen, för exempelvis vägar, parkeringar etc., kräver dock tillstånd till ingrepp i fornlämning. Tillståndet söks hos länsstyrelsen och kan komma att villkoras med en eller flera arkeologiska undersökningar.

#### *Länsstyrelsens bedömning*

Länsstyrelsens samlade bedömning är att planförslagets påverkan på strandskydd, buller, översvämning samt miljökvalitetsnormer för vatten enligt ovan inte är tillräckligt utrett. Länsstyrelsen kan i det här skedet därför inte utesluta en prövning enligt 11 kap. PBL om planen antas utan kompletteringar och förtydligande redovisning som visas på markens lämplighet.

#### **Kommentar:**

*Planhandlingarna revideras avseende riksintresse för friluftsliv.*

*Planhandlingarna förtydligas med information om att även dagvatten tas om hand av NSVA eftersom kommunen är huvudman för VA.*

*Bebyggelsen inom planområdet ligger mer än 5 meter över Myltebäckens nivå, vilket gör att risken för översvämning är försumbar. Planhandlingarna förtydligas med denna information.*

*Påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten förtydligas.*

*Planhandlingarna har reviderats med information relaterat till strandskyddet. Kommunen gör bedömningen att strandskyddet inte återinträder i samband med att den nya detaljplanen vinner laga kraft eftersom strandskyddet i ett särskilt beslut av länsstyrelsen inte pekas ut inom planområdet. Eftersom området inte pekas ut med strandskydd bedöms det heller inte kunna återinträda i samband med detaljplan. Dock så bedöms planen inte påverka de värden som strandskyddet ämnar att bevaka negativt eftersom anslutande område redan är exploaterat och utgör en barriär mellan ny bebyggelse och Myltebäcken. Planen påverkar inte heller tillgången till Myltebäcken för allmänheten eftersom ett allmänt grönområde ger tillträde till denna.*

*Den föreslagna bebyggelsen ligger väl skyddad från bullerpåverkan från väg 105, både med befintlig bebyggelse och landskapets höjdkurvor. Planbeskrivningen kompletteras med information om trafikmängder och beräknade bullernivåer.*

*Planbestämmelserna kompletteras med rivningsförbud för prästgården och skyddsbestämmelser för muren som omgärdar prästgården.*

*Plankartan justeras så att komplementbyggnader endast får uppföras öster om församlingshemmet och inte ut mot församlingsvägen.*

*Planbeskrivningen kompletteras med information om fornlämningen bytomten för Västra Karups historiska by (L1988:8368).*

## **Lantmäteriet 2019-09-05**

Lantmäterimyndigheten har tagit del av förslaget till detaljplan. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte skett. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor. Lantmäterimyndigheten väljer att särskilt belysa följande frågeställningar.

*Kommentarer kring planen som bör förbättras:*

*Grundkartan och fastighetsföreteckning:*

- Finns det ledningsrätter och servitut, vilket anges i genomförandebeskrivningen, borde dessa redovisas i grundkartan.
- Ingen fastighetsförteckning har varit tillgänglig under granskningen.
- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas. Angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd saknas.

*Plankartan:*

- Kvartersmarken med P skapar lite frågetecken. Kan tolkas, vilket ligger närmast till hands, som att detta område är avsett att bilda en egen parkeringsfastighet. Ifall P-området är avsett för församlingshemmet bör detta eventuellt ingå i C området och kan regleras med egenskapsbestämmelse. Eller om det istället ska ingå i B området med liknande egenskapsbestämmelse.
- Det finns idag inget som säger hur B-området ska indelas i fastigheter. Det är inget som säger att den behöver delas upp ytterligare utan kan omfatta en registerenhet. Ett g-område är av sin natur avsedd för flertalet fastigheter. Ifall utfarten ska styras till detta läge kan andra bestämmelser vara mer styrande.
- Hur ska utfarten ske för gemensamhetsanläggningen över parkeringsområdet?
- I Planbeskrivningen står det att området ska bebyggas med Par- kedje eller flerbostadshus. Det finns ingen planbestämmelse som reglerar detta om det är syftet.
- Det finns omnämnt att det finns ledningar inom området. Ifall dessa är allmännyttiga bör de ges ett markreservat.

*Genomförandebeskrivning:*

- Det är svårt att förstå hur fastighetsbildningen är tänkt att ske. Det finns flertalet möjliga tillvägagångssätt. Kan vara bra för tydligheten att beskriva en möjlig fastighetsindelning. Bildande av gemensamhetsanläggning är knutet till vilket fastighetsbildning som kommer ske. Kan vara bra att man förtydligar detta. Samt att ändamålen för den eventuella gemensamhetsanläggning som bildas är knutna till de gemensamma funktioner som fastigheterna ska dela. Kan t.ex. vara soprum, grönyta mm.
- Exploateringsavtalets syfte och huvudsakliga innehåll framgår inte tydligt. För tydlighets skull bör det framgå vilka kostnader som plangenomförandet ger upphov till. I synnerhet kan det vara lämpligt att ange ifall avsikten är att kommunens mark som nu blir kvartersmark ska överföras med stöd av överenskommelse/köp.
- Ersättning som upplåtelse av rättigheter t.ex. gemensamhetsanläggning ger upphov till bör framgå av genomförandebeskrivningen.

**Kommentar:**

*Grundkartan kompletteras med aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen samt angivelse om koordinatsystem i plan respektive höjd.*

*Det finns inga ledningsrätter eller servitut inom planområdet. De som är utanför planområdet redovisas i grundkartan.*

*Fastighetsindelningen kan komma att ske på olika sätt och planhandlingarna ska möjliggöra för de olika alternativen. Genomförandebeskrivningen kompletteras med beskrivning av de olika alternativen för fastighetsbildning samt innehåll i gemensamhetsanläggning.*

*Planområdets omfattning revideras och gatumark ska inte längre överföras till kvartersmark.*

*Fastighetsförteckning inför samrådet finns att tillgå hos kommunen. En uppdaterad fastighetsförteckning skickas ut till Lantmäteriet i samband med granskningen.*

*Plankartan har reviderats så att friliggande villor inte tillåts.*

*Det finns inga allmännyttiga ledningar inom planområdet.*

*Eftersom planområdet endast omfattar Västra Karup 1:36 bedöms ett exploateringsavtal inte vara nödvändigt.*

*Planbeskrivningen förtydligas med att berörd markägare initierar och bekostar upprättandet av en eventuell gemensamhetsanläggning.*

**Trafikverket 2019-08-22**

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende.

Planens syfte är att möjliggöra för bostadsändamål i Prästgården där detaljplanen idag endast tillåter samlingslokaler samt tillåta bostäder på mark som idag är prickad. Församlingshemmet behåller sin användning som samlingslokaler.

Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 1733 (Församlingsvägen).

För att trafiksäkerheten inte ska äventyras får det inte förekomma några fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga byggnader eller föremål inom vägens säkerhetszon. Säkerhetszonen beräknas enligt VGU (Vägar och gators utformning) utifrån vägtyp, hastighet och trafikflöde och bedöms i detta fall att vara 2 meter från väggkant. Trafikverket anser därmed att parkering som föreslås längs med väg 1733 är olämpligt av trafiksäkerhetsskäl, då parkerade fordon utgör ett fast och oeftergivligt föremål och hamnar inom säkerhetszonen. Dessutom skymmer parkerade fordon sikten från föreslagen anslutning till de nya bostäderna men också att fordonen med stor sannolikhet kommer att backa ut på väg 1733 vilket är olämpligt. Trafikverket kan inte acceptera planen utifrån nuvarande utformning.

Vi anser att parkeringsytan i söder kan förses med en ordentlig anslutning och att plankartan förses med utfartsförbud utmed väg 1733, med undantag för befintliga anslutningar/de anslutningar som ska finnas samt att planen omarbetas med trafiksäkra parkeringslösningar. Ett alternativ är att se över kapaciteten i befintliga parkeringar.

**Kommentar:**

*Planområdets omfattning revideras och gatumark ingår inte längre i planförslaget.*

*Utfartsförbud kan inte placeras i plangräns, vilket i praktiken inte har någon betydelse eftersom utfart hindras av mur (med skyddsbestämmelse) runt prästgården och refug vid församlingshemmet. Det innebär att det i praktiken endast finns tre möjliga in- och utfarter.*

**Region Skåne 2019-09-06**

Region Skåne ser positivt på att Båstads kommun planerar för en förtätande bostadsbebyggelse i ett kollektivnära läge. Vidare vill Region Skåne informera kommunen om att regionbusstrafiken på Bjärehalvön ska upphandlas med nytt avtal från och med december år 2021. Inför upphandlingen finns ett behov av att se över kollektivtrafikförsörjningen av halvön. En dialog kommer att föras med kommunen under det kommande utredningsarbetet.

I handläggningen av detta ärende har enheten regional planering, Regionfastigheter och Skånetrafiken deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2019-01-31.

**Kommentar:**

*Informationen från Region Skåne noteras.*

**NSR 2019-08-13**

NSR har beretts tillfälle att lämna synpunkter på den ovan listade detaljplanen. Med anledning av detta vill NSR framföra följande:

- Avfallsutrymmen för fastigheterna bör placeras i nära anslutning till körbar allmän väg.
- Avfallsutrymmets storlek ska motsvara de behov som föreligger och underlätta för källsortering.
- Vägen ska vara minst 5,5 m bred om körning i båda riktningar förekommer
- Se Bilaga 2 som vi bifogar för att underlätta ert arbete med att säkerställa det viktigaste i gällande renhållningsordning för Båstads kommun.

**Kommentar:**

*Informationen från NSR noteras.*

*Exakt placering av avfallsutrymme regleras inte i detaljplanen men möjlighet att uppföra byggnation för sortering av avfall möjliggörs inom 50 meter från församlingsvägen.*

**NSVA 2019-06-23**

NSVA vill lämna följande synpunkter på samrådshandlingen för Västra Karup med ert diarienummer.

*Plankarta:*

- Vi rekommenderar att ni endast tillåter källarlösa hus. Färdigt golv bör ligga på minst 0,3 m över omgivande mark.

- Gemensamhetsanläggningen ska även innefatta ledningar för vatten och spillvatten, samt anläggning för omhändertagande av dagvatten.

*Planbeskrivning*

- På sidan 25 under rubriken "Vattentäkter" står det att vattenskyddtäkten inte längre är i bruk vilket inte stämmer. Den ska tas ur bruk när Västra Karup ansluts till Sydvatten, fram till dess kommer den att vara i drift.
- Dricks- och spillvatten, s 20: Fastigheten Västra Karup har idag förbindelsepunkter för kommunalt VA i Församlingsvägen vilka kommer att tas över av GA:n. Krävs större servisdimensioner bekostas det av fastighetsägaren/GA:n enligt gällande VA-taxa.
- Dagvatten, s 20: Det är viktigt att dagvatten tas om hand på ett sådant sätt att det inte riskerar att rinna in på närliggande fastigheter.
- Under tekniska frågor på sidan 23 står det att VA-ledningar på kvartersmark ska överlåtas till kommunen och ingå i verksamhetsområdet. Det stämmer inte, utan de ska ingå i en gemensamhetsanläggning med förbindelsepunkt i Församlingsvägen. Serviserna är befintliga, krävs serviser av större dimension bekostas det av exploatören/samfälligheten. Information om att det ska bildas en GA även för VA-ledningar och dagvattenanläggning bör finnas med även under rubrikerna "Fastighetsbildning" och "Gemensamhetsanläggning" på sidan 22.
- Övriga avgifter, s 23: Anläggningsavgifter för VA ska erläggas enligt gällande VA-taxa.

**Kommentar:**

*Plankartan kompletteras med bestämmelse om färdigt golv, källarförbud samt omfattning på gemensamhetsanläggningen.*

*Planbeskrivningen revideras avseende vattentäkten och kompletteras med information om VA- och dagvattenledningar i förhållande till gemensamhetsanläggningen.*



## Synpunkter på förslaget har inkommit från följande sakägare och andra besvärberättigade

### Synpunkter från boende på Gästgivarevägen 4,6 och 8 i Västra Karup.

Ett i stort sett likalydande yttrande har lämnats in av de boende på Gästgivarevägen 4, 6 och 8. Endast ett av yttrandena presenteras här.

Vi har en fastighet på Gästgivarevägen 8 i Västra Karup. Via kommunens hemsida har vi tagit del av information gällande en detaljplan att exploatera prästgårdens byggnad till att bli ytterligare lägenheter samt att bygga åtta mindre villor/radhus. Då processen nu har gått in i samrådsskedet tar vi tillfället i akt att ge våra synpunkter på den planerade förändringen för oss i prästgårdens närhet.

I stort anser vi att man med de nya bostäderna förändrar de närboendes utemiljö väsentligt. I detaljplanen beskriver man att det finns det en lunga med gamla träd och en stor grässlänt i anslutning till en allmänning, en gräsbeklädd bred gångväg. Vi har förstått att ett stort skäl till att kommunen förordar denna förtätning beror på att man i behov av bostäder och inte gärna vill utnyttja/exproprierar åkermark. I Västra Karup finns dock ett flertal stora ängar alt. gräsmattor i anslutning till redan bebyggd mark. Med tanke på förändringen i utemiljön tycker vi inte att den står i relation till de relativt få bostäder som kommer att byggas. Även Lindströms Backe är projekterat område för nya bostäder. Där bör man kunna utnyttja marken och eventuellt utöka planen med de åtta bostadshusen man planerar att lägga på prästgårdens mark. Vi har dock full förståelse att församlingen äger marken och på så vis har ett stort inflytande.

Det är inte helt lätt att riktigt förstå hur planritningen som tillhör i detaljplanen kommer att påverka oss som har ett intilliggande boende. Vi ställer därför ett antal frågor nedan.

- ✓ *Vilken typ av boende kommer man att bygga, hyresrätter eller eget ägande?*

Vi vill med denna fråga påminna kommunen att Västra Karup är ett område där man har/har haft en stor del av hänvisningsbostäder. Detta har inneburit att det stundtals har varit ett förhållandevis oroligt område. Bostadsområdet i "gamla" Västra Karup är komprimerat och man kommer att bo relativt tätt inpå varandra.

- ✓ *Hur har man planerat avgränsningen mot intilliggande villor och till allmänningen (den gräsbeklädda gångvägen)?*

Har man planer på att plantera en häck eller något annat som avgränsar villorna som kommer att byggas? Vi ser även på planritningen att det kommer att fällas många träd i prästrädgården, endast tre träd ser ut att bli kvar i prästgårdens nordöstra hörna. Detta påverkar utemiljön i stor utsträckning. Vi ser även att det byggs enplanshus istället för 1½-planshus.

✓ *Trafiksituationen i området.*

Den väg som går längs med kyrkan, Församlingsvägen, ägs och underhålls av Trafikverket. Under flera år har dock inget underhåll genomförts. Vägen är tjälkadad med många hål samt vägskyllningen obefintlig. Vi har personligen talat med Trafikverket om den eftersatta vägen, vilket de var omedvetna om "då de lägger ut underhållet på entreprenad". Församlingsvägen är en väg som förbinder Glimmingevägen och väg 105. Det är redan många bilister idag som använder vägen som genväg för att snabbare ta sig emellan de större vägarna. Är Trafikverket underrättade om den ökade belastningen på deras väg som redan idag är eftersatt? Vägöreningen i Västra Karup är redan nu i obalans vad gäller dess intäkter och behov av underhåll av vägarna i området. Det är inte tillrådligt att den ökade belastningen spillover på vägöreningen.

✓ *Planerad parkeringsplats i det nybyggda bostadsområdet.*

Enligt planritningen har man tänkt att leda en del av bilarna till en parkeringsplats längst upp i det nordöstra hörnet. Helt klart stör detta miljön för de som redan bor här. Här måste man tänka om och lägga parkeringsplatserna längre ned i prästgården alternativt längst med prästgården. Det finns plats för parkering på insidan av muren längst församlingsvägen.

Med dessa synpunkter och frågor anser vi att miljön i "gamla" Västra Karup kommer att förändras betydligt och vi ställer oss inte bakom nuvarande förslag till detaljplan. Vi ber er att beakta våra synpunkter i detta samråd och att möta upp med svar på våra frågor. Vi ser gärna att kommunen anordnar ett möte med oss som har intilliggande boende för att klargöra hur man tänker sig att planritningen kommer att fungera i realiteten.

***Kommentar:***

*Kommunen tackar för informationen och har i samarbete med Västra Karups församling arbetat om förslaget och minskat antalet nya bostäder och behåller fler av de befintliga träden.*

*De bostäder som kan byggas är radhus, parhus eller flerbostadshus. Ägandeform kan inte regleras i detaljplanen. Föreslagen byggnadshöjd har justerats.*

*Trafikverket har yttrat sig i ärendet och är därför informerade om den ökning som kan komma av planförslaget.*

*En parkeringsplats föreslås i planområdet sydvästra hörn. Sträckning av infart och plats för biltrafik regleras inte exakt i detaljplan men illustrationskartan visar en möjlig infartsväg med vändplats som är tillräckligt stor för räddningsfordon.*

## **Sammanfattning av Planavdelningens förslag till åtgärder**

### **Inkomna synpunkter medför följande revideringar av planförslaget:**

*Planbeskrivningen har reviderats med korrekt information om vilka riksintressen som omfattar planområdet.*

*Planhandlingarna förtydligas med information om att även dagvatten tas om hand av VA-huvudmannen NSVA.*

*Bebyggelsen inom planområdet ligger mer än 5 meter över Myltbäckens nivå, vilket gör att risken för översvämning är försumbar. Planhandlingarna förtydligas med denna information.*

*Påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten förtydligas.*

*Planhandlingarna revideras med information relaterat till strandskyddet. Planbeskrivningen innehåller en text om varför strandskyddet inte kan anses återinträda samt så utgår planbestämmelse om upphävande från plankartan.*

*Den föreslagna bebyggelsen ligger väl skyddad från bullerpåverkan från väg 105, både med befintlig bebyggelse och landskapets höjdkurvor. Planbeskrivningen kompletteras med information om trafikhöjder, hastighetsgränser och bullernivåer.*

*Planbestämmelserna har kompletterats så att prästgården omfattas av rivningsförbud, skyddsbestämmelse och varsamhetsbestämmelse. De äldre delarna av församlingshemmet omfattas av skyddsbestämmelse samt rivningsförbud medan de nyare delarna omfattas av varsamhetsbestämmelse. Muren utanför prästgården omfattas av skyddsbestämmelse.*

*Plankartan justeras så att komplementbyggnader endast får uppföras öster om församlingshemmet och inte ut mot församlingsvägen.*

*Bestämmelser som reglerar hårdgörande av marken har lagts in i plankartan.*

*Planbeskrivningen kompletteras med information om fornlämningen bytomten för Västra Karups historiska by (L1988:8368).*

*Grundkartan kompletteras med aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen samt angivelse om koordinatsystem i plan respektive höjd.*

*Fastighetsindelningen kan komma att ske på olika sätt och planhandlingarna ska möjliggöra för de olika alternativen. Genomförandebeskrivningen kompletteras med beskrivning av de olika alternativen för fastighetsbildning samt innehåll i gemensamhetsanläggning.*

*Bestämmelse om att inte villor får upprättas har lagts in i plankartan.*

*Planområdets omfattning revideras och gatumark ska inte längre överföras till kvartersmark.*

*Exploateringsavtal bedöms inte vara nödvändigt eftersom planområdet endast omfattar Västra Karup 1:36. Information om exploateringsavtal utgår från planhandlingarna.*

*Avfallsutrymmena möjliggörs närmare Församlingsvägen.*

*Plankartan kompletteras med bestämmelse om färdigt golv samt omfattning på gemensamhetsanläggningen.*

*Planbeskrivningen revideras avseende vattentäkten och kompletteras med information om VA- och dagvattenledningar i förhållande till gemensamhetsanläggningen.*

*Förslaget är omarbetat så att antalet nya bostäder minskas och fler av de befintliga träden behålls. Föreslagen byggnadshöjd har justerats.*

*Parkeringsplatsen har flyttats till det sydvästra hörnet.*

### **Övriga ändringar av planförslaget**

*Användningen K har lagts till för att möjliggöra kontor i prästgården.*

*Utformningsbestämmelse har tillkommit på prästgården för att reglera förekomsten av takkupor på byggnaden.*

*Ny bebyggelse får bestämmelser som innebär att utformningen ska efterlikna befintlig bebyggelse med vit putsfasad samt sadeltak i rött tegel.*

*Bestämmelse om nockhöjd för ny bebyggelse utgår från plankartan. Istället används bestämmelse om minsta takvinkel.*

*Plankartan har reviderats med bestämmelse om skydd av träd. Den gamla eken omfattas av n<sub>3</sub> för att skydda rötterna från kompaktering.*

*Byggrätter har flyttats för att ta hänsyn till den gamla eken.*

*Bestämmelser om hårdgörande har lagts till för att underlätta hantering av dagvatten.*

*Formuleringen av q-bestämmelser samt k-bestämmelse har reviderats.*

*Bestämmelse om marklov för fällning av träd har reviderats.*

*Redaktionella ändringar har gjorts av planhandlingarna.*

### **Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott föreslår besluta att**

Planförslaget godkännes för granskning i enlighet med denna samrådsredogörelse.

Erik Widell  
Planarkitekt