



# BÅSTADS KOMMUN

Samhällsbyggnad

## Detaljplan för Del av Båstad 109:2 m.fl. i Båstad, Båstads kommun, Skåne län

### Samrådsredogörelse

---

Detta detaljplaneförslag har varit utsänt för samråd under tiden 2021-09-30 till 2021-11-11 för att ge sakägare, boende, myndigheter med flera, möjlighet att lämna in synpunkter. Planförslaget har tagits fram av Samhällsbyggnad i Båstads kommun. Planen handläggs med standard planförfarande enligt PBL 2010:900. I denna samrådsredogörelse sammanfattas och kommenteras de synpunkter som har kommit in under samrådsskedet.

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

##### **Nordion Energi genom Weum Gas AB**

Dock påpekar de att de gärna för en dialog med kommun/exploatör om att ansluta berört område till försörjning med energigas.

##### **E-ON Energidistribution AB**

#### **Synpunkter från myndigheter m.fl.**

##### **Länsstyrelsen**

###### **Risk för översvämning**

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 rekommenderar inte att använda tvingande bestämmelser i detaljplan inom verksamhetsområde för dagvatten, då dagvattenfrågan inom dessa områden regleras i Lag om allmänna vattentjänster (LAV). Lokalt omhändertagande av dagvatten inom verksamhetsområde bör istället ske frivilligt och uppmuntras med stöd av differentierade dagvattentaxor. Om kommunen vill möjliggöra lokalt omhändertagande av dagvatten eller andra fördröjningslösningar är det viktigt att detta stöds och inte hindras av bestämmelserna i planen. Exempelvis kan det behöva redovisas markområden på plankartan där dagvatten får omhändertas eller fördröjningsmagasin anläggas.

###### **Miljö kvalitetsnormer för vatten**

Kommunen behöver förtydliga hur dagvattenhanteringen ska ske för att säkerställa att miljökvalitetsnormerna kan följas. Då det finns föroreningar inom planområdet är det lämpligt att kommunens miljönämnd, som är tillsynsmyndighet för dagvatten, deltar i planläggningen så att dagvattenhanteringen sker där det är lämpligt samt att det tillgodoses att de försiktighetsmått som behövs är förenliga med planen.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande risken för översvämning och miljökvalitetsnormer för vatten har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

**Kommentar:** Planhandlingarna har reviderats inför granskningskedet med alternativa bestämmelser som ska underlätta/bidra till en hantering av dagvatten inom planområdet. Planbestämmelse om hårdgörande av mark läggs in i plankartan för att underlätta hanteringen av dagvatten samt så dedikeras en del av marken i planområdets östra del för att hantera dagvatten. Förslag på anläggning som kan hantera dagvatten för att rena det till godkända nivåer beskrivs i planbeskrivningen.

## Lantmäterimyndigheten

### PUNKTPRICKAD MARK

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas enligt uppgift i plankartan fram enligt råden i Boverkets tidigare plankatalog (2014:5). Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkt och det finns inget motiv angivet till varför så har skett

Rekommendationen för punktprickad mark är "Marken får inte förses med byggnad"

### GÄLLANDE E- OMRÅDET.

För tydlighets skull kan området för nätstation redogöras för tydligare i genomförandebeskrivningen:

Är det en befintlig anläggning?

Hur är tanken att tillträde till E - området ska ske?

Hur ska E-området genomföras fastighetsbildningsmässigt? Omnämns inte.

### GÄLLANDE SKANOVAS LEDNINGAR:

Ifall ledningarna ligger inom planområdet och tanken är att dessa ska ligga kvar bör planförfattaren överväga att reglera detta med u-område. En inmätning av ledningen för att bedöma planförutsättningarna bör ske innan planläggning.

### GÄLLANDE ALLMÄNPLATS MARK INOM BÅSTAD 6:26.

En del av fastigheten Båstad 6:26 ligger inom allmänplats mark - Gata. Även om berörd del av fastigheten även tidigare utgjorde allmänplats mark bör kommunen redogöra för planens konsekvenser i denna del. Det bör framgå den rätt (enligt 6 kap.

13 § PBL) eller skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse. I tillägg bör ersättningsprinciperna framgå översiktligt. Påverkan på fastigheten framgår inte under rubriken Fastighetsbildning.

**Kommentar:** Gällande planbestämmelsen för punktprickad mark så var formuleringen i samrådshandlingarna "Marken får inte förses med byggnad". Formuleringen tolkas stämma överens med den som föreslås av lantmäteriet och ändras därför inte.

Planhandlingarna har förtydligats gällande E-området och tillhörande tillfart.

Planbeskrivning har kompletterats med text som beskriver konsekvenser för teleledning.

Planhandlingarna har kompletterats med en text som beskriver konsekvenser för privat fastighetsägare i samband med att del av Eskilstorp 6:26 planläggs som GATA.

### Trafikverket

Av planbeskrivningen framgår inte beräknad trafikökning till följd av planförslaget. För att Trafikverket ska kunna ta ställning till hur våra anläggningar påverkas av planförslaget måste kommunen redovisa beräknad trafikströmning och flödesfördelning. Av redovisningen ska framgå hur planförslaget påverkar det omgivande vägnätet. Redovisningen ska ta hänsyn till befintliga trafikmängder såväl som prognostiserade trafikflöden för år 2040.

**Kommentar:** Planhandlingarna har kompletterats med en beräkning av ökad mängd trafik i samband med detaljplanens utbyggnad samt en beskrivning av förväntat trafikflöde.

### Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR)

NSR har beretts tillfälle att lämna synpunkter på ovan nämnda detaljplan. Med anledning av detta vill NSR framföra följande:

- NSR vill understryka vikten av att mått och framkomlighet inom planområdet följer renhållningsordningen för Båstad kommun. Avfallsutrymmen ska placeras så att backning med renhållningsfordon inte förekommer. Se bilaga 2 för att säkerställa det viktigaste i gällande renhållningsordning för Båstads kommun.
- NSR ansvarar för hämtning av kommunalt avfall. Om verksamheterna har producentansvarsmaterial och verksamhetsavfall hämtas detta av andra aktörer.
- 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.

Bilagor:

Bilaga 1 – Vision och styrdokument

Bilaga 2 – Det viktigaste att säkerställa i gällande renhållningsordning

### Bilaga 3 – Risk och konsekvensbedömning

**Kommentar:** Gällande framkomlighet inom planområdet uppmanas kommunens renhållningsordning följas. Detaljplanen ämnar inte att reglera fastighetsindelning i någon större utsträckning för att behålla en flexibilitet vid exploatering. Exakt placering av avfallsutrymmen får avgöras i ett senare skede med utgångspunkt i renhållningsordningen. Planbeskrivningen har kompletterats med ett urval av den information som stod i bilaga 2.

I första hand bör massor hanteras inom ett så begränsat område som möjligt, d.v.s. eftersträvas i första hand en fördelning av massor inom den egna fastigheten. Om detta inte är möjligt kan massorna behöva användas i andra delar av kommunen. I samband med att massor schaktas bort ska dessa undersökas för att säkerställa lämpligheten av placeringen.

### **Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB (NSVA)**

NSVA har följande synpunkter på samrådshandling för upphävande av del av detaljplan för del av Båstad 109:2 mfl (verksamhetsmark vid stationsterassen) samt upphävande av del av detaljplan för Eskilstorp 6:3 i Båstad, Båstads kommun, med ert dnr: B21-773.

#### Upphävande:

NSVA har inga synpunkter gällande upphävandet av den gällande detaljplanen.

#### S18. Dricks- och spillvatten:

Anslutningspunkt för planområdet finns, men möjligheten att ge en förbindelsepunkt till varje enskild fastighet är däremot mindre självklart. Om den södra delen av detaljplanen delas upp i fler fastigheter, kan det bli svårt att nå fram med VA till varje enskild fastighets tomtgräns. Hur framtida fastighetsindelning samt angöring är tänkt behöver därför förtydligas i planen för att kunna ha en god VA-planering för området.

#### S.18: Brandvattenförsörjning:

Brandposten vid fastigheten Loket 1 är kanske 80 meter ifrån plangränsen men mycket längre ifrån planerade fastigheter, se bilden nedan. Det finns en dricksvattenledning med erforderlig storlek för en brandpost öster om området och skulle kunna användas till släckvattenuttag. Planeras sprinklersystem i verksamhetslokalerna krävs egen vattentank.



Lägg till gärna: "Utformning ska ske i samråd med Räddningstjänsten och NSVA".

#### S.18: Dagvatten:

För att följa Båstads dagvattenpolicy behövs det en rening av dagvatten från verksamhetsmark. Volymen av en sådan reningsanläggning som också har en fördröjande effekt bygger på hur hårdgjort planområdet blir och en planbestämmelse kring hårdgöringsgrad är därför mer passande eftersom det är möjligt att följas upp på i framtida bygglov. När en fördröjningsvolymen behövs för att inte överbelasta nedströms ledningsnät är detta extra viktigt.

Det står på flera ställen planbeskrivningen, "Enligt NSVAs beräkningar kommer dagvatten behöva fördröjas med 400 m<sup>3</sup> per reducerad hårdgjord hektar." NSVA ställer inte fördröjningskrav på kvartersmark utan på planområdet i sig, detta för att kunna införlivas och anslutas till kommunal VA-hantering utan mer kostsamma uppdimensioneringar på befintliga ledningsnätet.

Det behövs en tydligare beskrivning på utformning av planområde för att avgöra var dagvatten kan avledas på bästa sätt och därefter vilket fördröjningsbehov som uppstår för planområde.

#### S.22: Vatten och avlopp:

Fastighetsägarna har ett ansvar att inte släppa i väg ett dagvatten som kan vara till risk för hälsa och miljö, fördröjningen är oftast ett sett att stoppa upp och förhindra att föroreningar når en naturlig recipient men det är reningen som är syftet.

Övrigt:

Hårdgöringsgrad bör stå i plankarta.

**Kommentar:** I dagsläget kan behovet av att stycka av den södra delen av planområdet till flera fastigheter inte utslutas. Planbeskrivningen har kompletterats med information om vad en avstyckning skulle innebära för konsekvenser för VA-ledningar. En sträcka i södra delen av planområdet planläggs som allmän plats för att möjliggöra anslutningspunkter längs med planområdet.

Planbeskrivningen har uppdaterats med information om alternativ lösning för släckvattenuttag.

*Plankartan har reviderats med en hårdgörandegrad på max 70% av fastighetens area samt att den östra delen planläggs som allmän plats för att möjliggöra ett dagvattenmagasin som kan fördröja och rena dagvatten.*

### **Postnord**

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation och förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

***Kommentar:*** *Detaljplanen kan inte reglera var postlåda ska placeras på fastigheten.*

### **Miljöavdelningen, Båstads kommun**

Miljöavdelningen har följande synpunkter på föreslagen detaljplan för del av Båstad 109:2 m.fl. (Verksamhetsmark vid Stationsterrassen) i Båstad:

- För området som tidigare varit bangård har en markundersökning utförts av WSP 2006. Undersökningens omfattning bedöms tillräcklig för bedömning av markmiljö för detta område. Utifrån resultatet har området klassats som en mindre känslig markanvändning (MKM) som samstämmer med den planerade markanvändningen i föreslagen detaljplan.
- Området inom pågående verksamhet där ytan använts som upplag har det tidigare legat en äppelodling. Bekämpningsmedlet DDT är vanligt förekomna i markprofil vid äldre äppelodlingar. Ytan har dock exploaterats inför nuvarande verksamhet. I samband med exploatering kan föroreningar i den ytliga markprofilen schaktats bort eller spridits ut. Nuvarande verksamhet använder ytan för upplag och det har tidigare funnits en cistern ovan jord inom området. Med tanken på området historisk med äppelodling och nuvarande verksamhet bedöms det finnas risk för föroreningar inom område. En markundersökning behövs för att säkerställa markens föroreningsgrad.

Beslutet är fattat med stöd av Miljö- och byggnadsnämndens delegationsordning MN 000026/2020-901 nr. MN/M100.

**Kommentar:** En översiktlig markteknisk markundersökning har genomförts på fastigheterna Eskilstorp 6:22 och Eskilstorp 6:39. Miljöavdelningen gjorde bedömningen utifrån redovisade uppgifter att det inte finns något behov av ytterligare undersökningar eller utökade avhjälpandeåtgärder på fastigheterna. Det bedöms därför inte finnas något hinder för planerad markanvändning i detaljplanen.

### **Skanova**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

**Kommentar:** Kommunen bekostar flytt av ledningar skyddade med ledningsrätt. Flytt av ledningar utan rättighet bekostas av ledningsägaren själv.

## **Synpunkter från sakägare och andra besvärberättigade**

**Ägarna till Loket 1, Eskilstorp 6:6, Eskilstorp 6:21, Eskilstorp 6:36, Eskilstorp 6:38, Eskilstorp 6:20 och Eskilstorp 6:34**

### **8. Utgångspunkter:**

Majoriteten av fastighetsägarna delar inte uppfattning kring användningsområdet, åtminstone delar av marken skulle kunna användas för utbyggnad av bostadsbebyggelse. Det vi närmast tänker på är förlängningen av befintlig bostadsbebyggelse längs Stenbrottsvägen, som i nuläget ägs av Finsbo entreprenad.

Vi delar till viss del problematiken med ljusförhållandena.

Här får man dock ta hänsyn till de faktiska rådande förutsättningarna som är annorlunda för delar av befintlig bebyggelsen. Tack vare den sänkning av Hallandsåsen som är unik på platsen till följd av det tidigare stenbrottet som ligger ovanplanmarken, så får vissa fastigheter bättre ljusförutsättningar. Periodvis är dock vissa fastigheter skuggade av åsen varpå ljusförhållandena är en viktig punkt för fastighetsägarna.

### **Bebyggelse:**

Enl. planförslaget är högsta nockhöjd 8m samt att man kan tillåta ytterligare påbyggnad i form av skorstenar eller ventilationstrummor mm. Såsom planen är utformad vill man även tillåta att man bygger så nära tomtgränsen som 1m. Hela planområdet sluttar och ligger på uppbyggda platåer, med väldigt varierande

höjdskillnader sett till angränsande fastigheter. Hänsyn måste då tas till de redan befintliga höjdskillnaderna innan man lägger till ytterligare 8 m.

Detta ser många av oss med stor oro kring – att man bygger för närma och för högt intill befintliga fastigheter.

Precis som beskrivet är vi måna om ljusförhållandena att tillåta bebyggelse 1m ifrån tomtgräns utmed stenbrottsvägen ovan 6:36 samt på platån ovan Loket 1, 6:6, 6:21 samt 6:38 kommer innebära en stor påverkan på vår boendemiljö. Övriga boende längs Stenbrottsvägen ser även att man flytta framtida bebyggelse så långt in man kan för att slippa "se in i en vägg". Mer konkreta planförslag efterfrågas. Önskvärt är samråd med berörda på plats för att lättare skapa samsyn och förståelse.

### **Mark och vegetation:**

Den mark som idag är uttagen såsom "parkmark" i den nordvästra delen av planområdet är viktig att bevara såsom en naturlig avgränsning mot framtida verksamheter. Likaså gränsen mellan 6:38 och 6:39 där en större häck idag är placerad såsom avgränsning.

Att beakta är den framtida plantering längs tomtgränsen som skall planeras, ej blir för högväxande då det riskerar att påverka ljusförhållandena.

### **Gator och Trafik:**

Enl. planbeskrivningen skall angöring till området ske via och mot Mäshultsvägen.

Skall detta tolkas såsom där grindarna in till Finsbo entreprenad är idag?

För oss boende i området är det av största vikt att trafiksituationen inte försämras då vi har ett flertal barnfamiljer och äldre längs Stenbrottsvägen.

Denna väg är idag så smal att knappt två personbilar kan mötas. Vi ser att risken är stor att trafiken vid en utbyggnad av området kommer att öka kraftigt på Stenbrottsvägen. Att trafiksäkerheten påverkas med mer och tung trafik i ett villaområde med barn är inte acceptabelt.

Rimligen bör stenbrottsvägens trafik regleras med skyltning för att förhindra att den blir en genomfartsled.

Förslagsvis: "Förbjuden genomfart endast för boende".

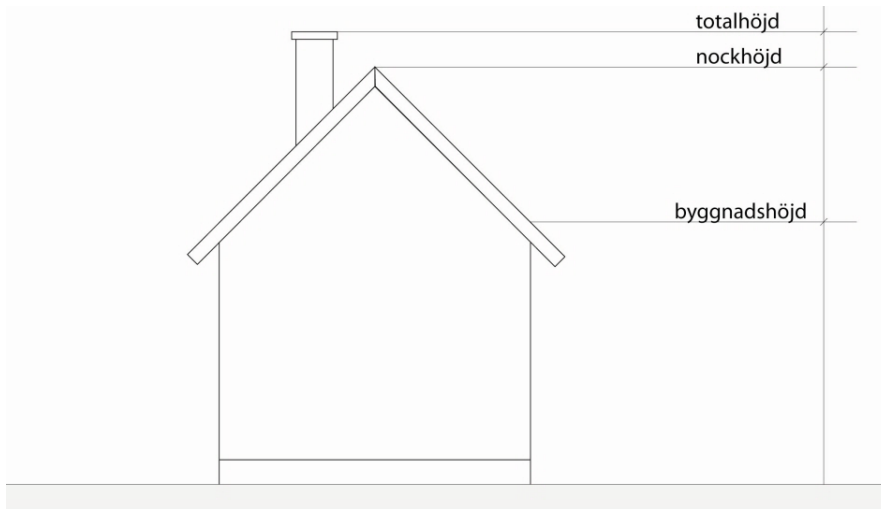
I planen går att utläsa att avstyckning ifrån område kan bli tänkbar – hur blir angöring till dessa tomter? Kommer man att hänvisa mot Mäshultsvägen oavsett eller kan ytterligare in/utfarter bli aktuella på Stenbrottsvägen.

**Kommentar:** Gällande föreslagen användning inom planområdet bedöms bostäder inte vara lämpligt på fastigheterna Eskilstorp 6:39 och Eskilstorp 6:22 med hänsyn till tidigare användning av marken som just verksamhetsområde. Marken är dessutom utpekad som verksamhetsområde i den aktuella översiktsplanen och användningen bostäder skulle därför strida mot översiktsplanen.

På Eskilstorp 6:22 och 6:39 möjliggörs en utökad höjd jämfört med gällande detaljplan som tillåter 6,5 meter i totalhöjd. Den nya detaljplanen föreslås tillåta 6,5 meter byggnadshöjd och 8,0 meter nockhöjd. Även om en högre nockhöjd tillåts så bedöms det

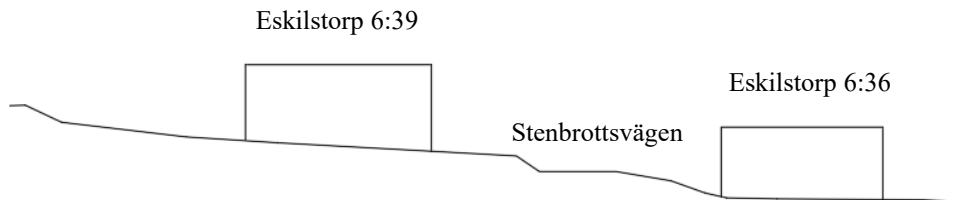


vara byggnadshöjden som är avgörande för hur bebyggelsen upplevs från Stenbrottsvägen och fastigheterna norr om den. Byggnadshöjd innebär förenklat uttryckt avståndet från markplanet till skärningen mellan fasadplanet och ett takplan med 45 graders lutning. Om byggnaden är belägen mindre än 6 meter från allmän plats ska höjden beräknas från den allmänna platsens medelnivå invid tomten. Se figur 1 nedan som visar en förenklad förklaring på hur man mäter de olika höjderna.

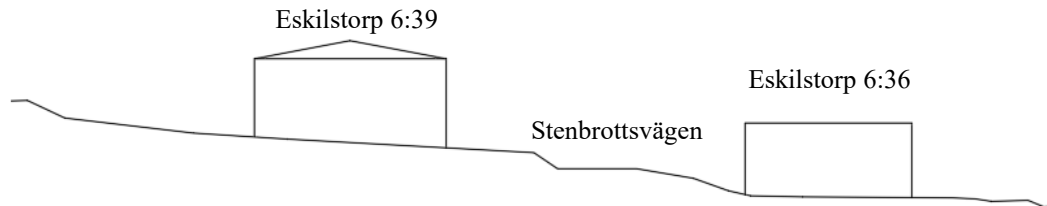


Figur 1

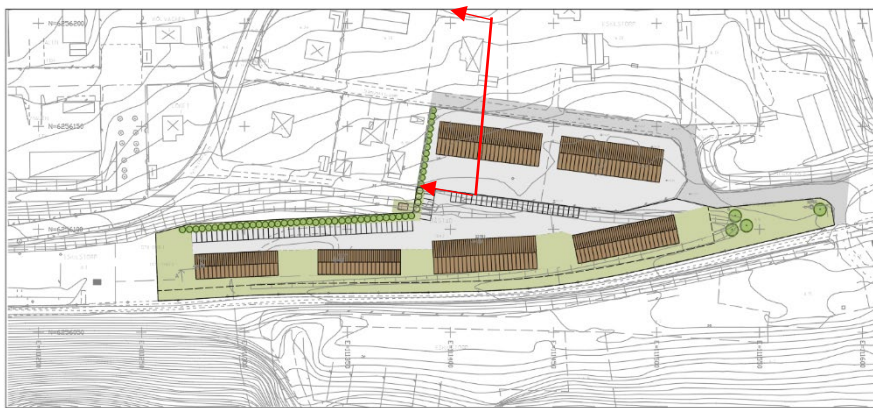
En totalhöjd på 6,5 meter och en byggnadshöjd på 6,5 meter tillåter samma höjd på en byggnad med platt tak. Att detaljplanen tillåter en nockhöjd på 8,0 meter bedöms inte innebära en större skillnad i hur hög byggnaden upplevs från Stenbrottsvägen. Se figur 2 och 3 för en jämförelse över vad som tillåts idag och vad som avses tillåtas i ny detaljplan. Figurerna ger en grov bild av relationen mellan bebyggelsen men huvudsyftet är att visa skillnad i höjd på ny bebyggelse (Eskilstorp 6:39).



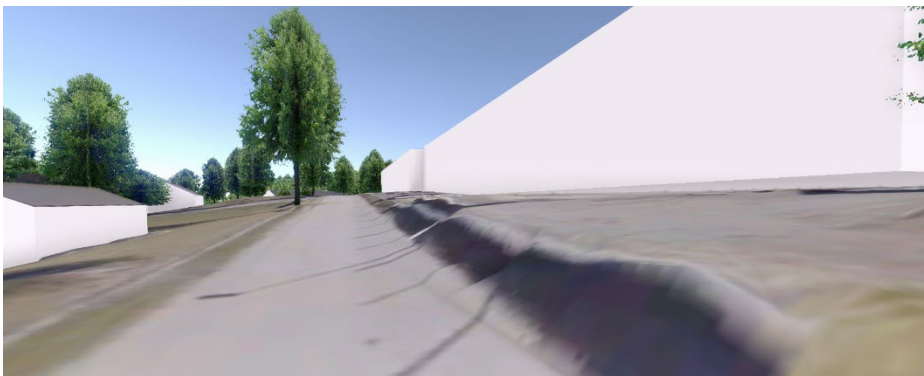
Figur 2: Illustration av höjder som tillåts i dagsläget utan ny detaljplan.



Figur 3: Illustration av höjder som tillåts i samband med ny detaljplan.



Figur 4: Karta som visar var sektionen går i illustrationerna.

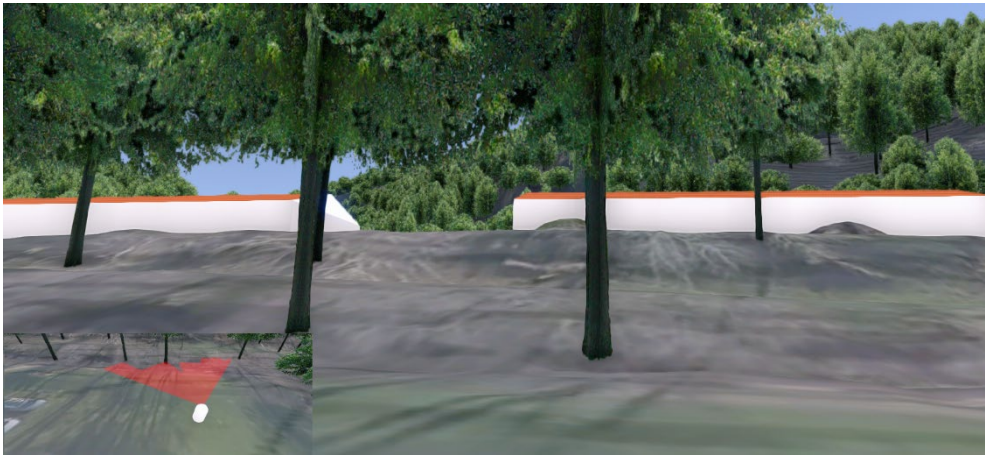


Figur 5: Vy över bebyggelse längs med Stenbrottsvägen mot öst.

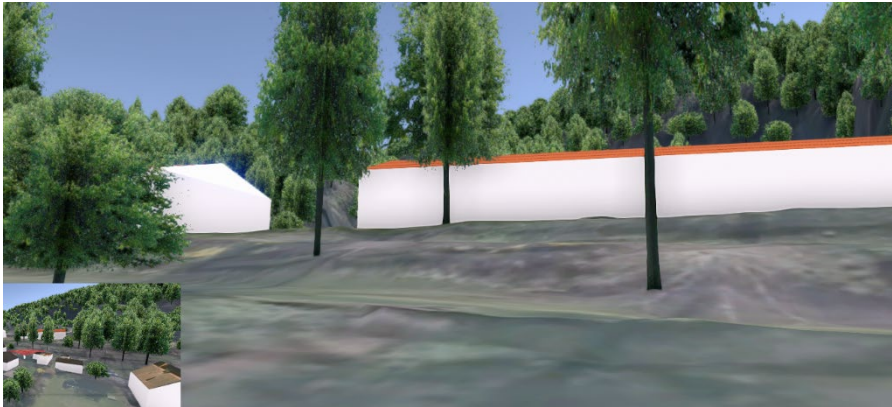
Placeringen av bebyggelsen regleras genom en bestämmelse som inte tillåter bebyggelse närmare fastighetsgräns än 1 meter. Denna bestämmelse används för att möjliggöra skötsel av bebyggelse på egen fastighet och reglerar egentligen endast avståndet på bebyggelse till fastigheter inom planområdet. Kvartersmarken omgärdas av prickad mark vilket innebär att bygglovspliktig bebyggelse inte kan placeras närmare planområdesgränsen än 4 meter. Prickad mark har breddats med ca 2,5 meter längs med Stenbrottsvägen för att öka avståndet ytterligare. Bebyggelse på Eskilstorp 6:22 samt Eskilstorp 6:39 kan inte placeras närmare än ca 13 meter till fastighetsgräns för Eskilstorp 6:36 eller 6:20.

Trädraden mellan Eskilstorp 6:38 och 6:39 omfattas av prickad mark och skyddas därför i viss mån.

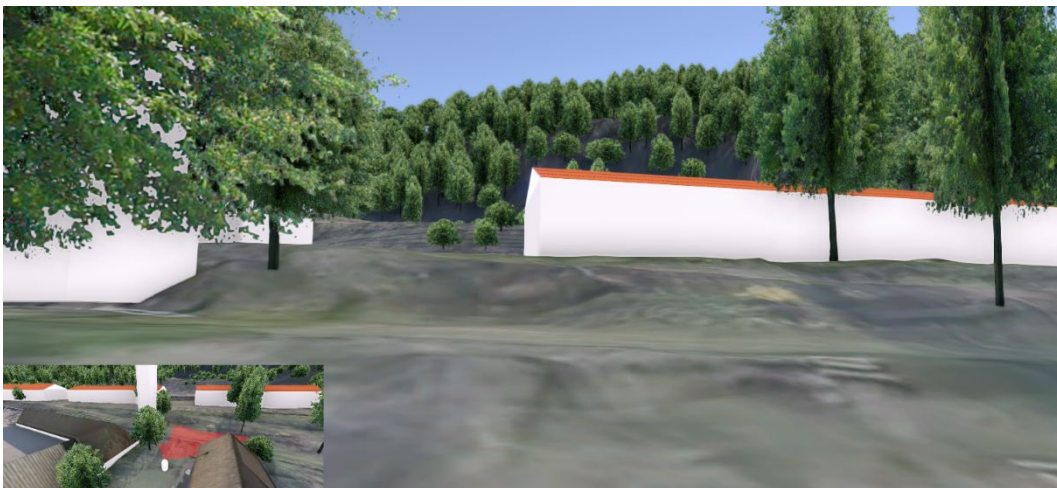
*Gällande bebyggelsens höjd på den övre platån, det vill säga den södra delen av planområdet som ligger ovanför fastigheterna Loket 1, Eskilstorp 6:6, 6:21 och 6:38 bedöms detaljplanen inte innebära en större skillnad från gällande detaljplan. I gällande detaljplan tillåts en byggnadshöjd på 6,5 meter och en totalhöjd på 8,0 meter medan i aktuellt planförslag tillåts en byggnadshöjd på 6,5 meter och en nockhöjd på 8,0 meter. Enskilda byggnadsdetaljer får överstiga nockhöjden men i övrigt får bebyggelsen bli lika hög som i gällande detaljplan. Bebyggelsen separeras idag av ett naturområde och detta naturområde kommer inte att påverkas av planförslaget. Detaljplanen har reviderats så att bebyggelsen på den övre platån inte får placeras närmare detta naturområde och bostäderna norr om det än vad gällande detaljplan tillåter. Detta innebär att tillsammans med naturområdet kan ett avstånd mellan bebyggelse på platån och fasthetsgränser norr om denna bli som minst cirka 20 meter vid Eskilstorp 6:38, cirka 23 meter vid 6:21 och cirka 28 meter vid 6:6. Nedan och på nästa sida visas några 3D-illustrationer över bebyggelsen från nämnda fastigheter. Skuggförhållandena bedöms inte påverkas avsevärt av planförslaget. Se skugganalys på sida 13 (figur 9).*



*Figur 6: Vy mot övre platån från Eskilstorp 6:6.*



Figur 7: Vy mot övre platån från Eskilstorp 6:21



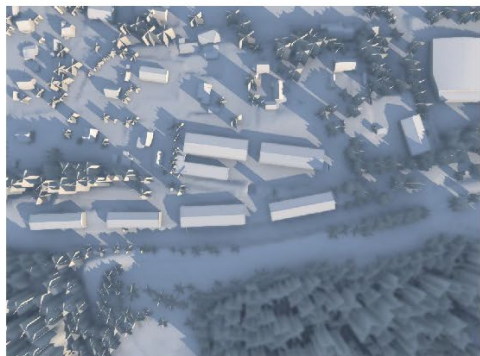
Figur 8: Vy mot övre platån från Eskilstorp 6:36.

*Kommunen delar synpunkten att Stenbrottsvägen inte är lämpad för större mängd genomfartstrafik och särskilt inte för tyngre trafik. Infart till området kommer att ske från Stenbrottsvägens östra del vid befintlig infart till Eskilstorp 6:22 och 6:39. Lämpligast tillfart till området sker från Hallandsvägen via Måshultsvägen och bedömningen är att den största mängd trafik kommer ta denna väg till den nya verksamhetsmarken. Detaljplanen kan inte reglera skyltning eller regler för vägar utan detta görs genom lokala trafikföreskrifter. Ett förslag på en reglering av Stenbrottsväg är att endast tillåta trafik som väger under 3,5 ton på vägen. Planförslaget har kompletterats med utfartsförbud mot Stenbrottsvägen på planområdets norra sida.*

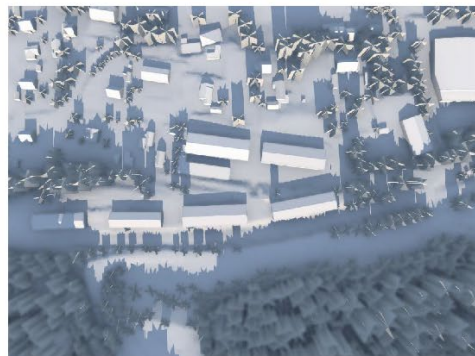
*För att inte förhindra olika lösningar gällande fastighetsbildning reglerar planen inte detta i större grad. Om den södra delen av planområdet, d.v.s. terrassen delas upp i flera fastigheter föreslås gemensam infart anordnas genom servitut eller gemensamhetsanläggning. Detaljplanen i sig föreslår inte att nya infarter förläggs mot Stenbrottsvägen.*



Stationsterrassen  
Skuggsanalys 2023.10.06



20 Mars, 09:00 UTC +01 Vinter



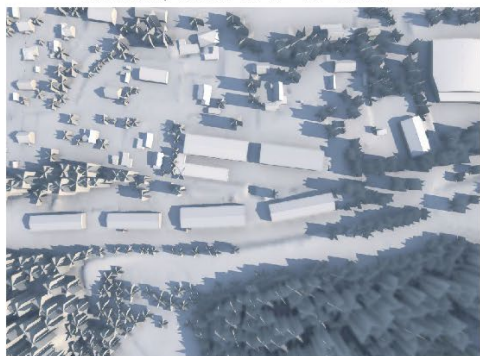
20 Mars, 12:00 UTC +01 Vinter



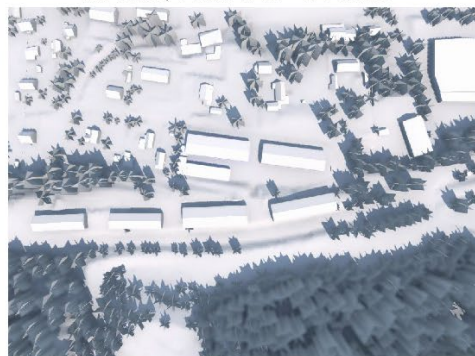
20 Mars, 15:00 UTC +01 Vinter



20 Mars, 18:00 UTC +01 Vinter



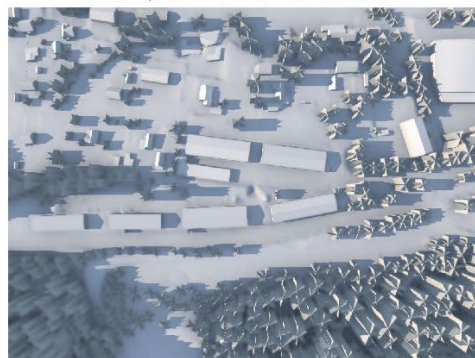
20 Juni, 09:00 UTC +01 Sommar



20 Juni, 12:00 UTC +01 Sommar



20 Juni, 15:00 UTC +01 Sommar



20 Juni, 18:00 UTC +01 Sommar

Figur 9: Skuggstudie av planområdet.

## Sammanfattning av de ändringar som gjorts efter samrådet

Användningsbestämmelsen C<sub>1</sub> har lagts in i plankartan för att möjliggöra en bredare användning i den södra delen av planområdet.

Användningsbestämmelsen NATUR har lagts in söder om kvartersmarken för att möjliggöra eventuell infrastruktur i denna del. NATUR har även lagts in i östra delen för att möjliggöra fördröjning och rening av dagvatten.

Dimensioner av användningen E<sub>1</sub> har ändrats för att möjliggöra eventuellt dubbelskåp med tillräckligt skyddsavstånd till bebyggelse.

Bestämmelse om fördröjning av dagvatten har lagts in i plankartan på NATUR i öster.

Exploateringsgraden på den södra delen har ändrats från 40% till 30%.

Bestämmelse om placering av byggnad i förhållande till fastighetsgräns har lagts in i plankartan.

Planbestämmelse om maximal hårdgörandegrad har lagts in i plankartan på den södra delen av planområdet.

Prickad mark längs med Stenbrottsvägen har ökats med ca 2,5 meter och prickad mark på den övre platån (planområdet södra del) har ökats med ca 2-4 meter för att öka avståndet till befintliga bostäder. Prickad mark har smalnat av mot banvallen med 2 meter.

Planbeskrivningen har kompletterats med text som beskriver syftet med användning E och tänkt infart till användningen mer utförligt, konsekvenser för teleledningar samt konsekvenser för Eskilstorp 6:26.

Planbeskrivningen har kompletterats med beräkning av ökad trafikstring med uppräknade till 2040 samt beskrivning av trafikflöde.

Planbeskrivningen har kompletterats med information kopplat till renhållningsordningen.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om konsekvenser för VA vid avstyckning inom den södra delen av planområdet samt information om olika lösningar för utbyggnad av VA inklusive släckvattenuttag.

Planbeskrivningen har kompletterats med information relaterat till en översiktlig miljöteknisk markundersökning på Eskilstorp 6:22 och Eskilstorp 6:39.

Plankartan har uppdaterats med bestämmelse om utformning av bebyggelse på södra delen av planområdet som bättre knyter an till det gamla stationshuset.

Plankartan har uppdaterats med bestämmelse om förbud mot källare på den södra delen av planområdet.

Detaljplanen har uppdaterats med bestämmelse som reglerar maximal nockhöjd över nollplan.

Bestämmelse om utfartsförbud har ändrats så att den förhindrar angöring längs med långsidan av fastigheterna Eskilstorp 6:22 och 6:39.

Övriga redaktionella ändringar.

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

Planförslaget godkänns för utställning i enlighet med denna samrådsredogörelse.

Båstad 2023-12-04

Erik Widell  
Planarkitekt

Klara Harmark-Peters  
Planchef