



Detaljplan för **Sunnan 10 m.fl.** i Torekov, Båstads kommun, Skåne län

Granskningsutlåtande

Redogörelse för granskningen

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglagen 5 kap 6§ (PBL 2010:900). Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under granskningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

Granskning

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens arbetsutskott 2018-09-18 § 184 genomförts under tiden 2018-10-09 till 2018-11-06. Sakägare, boende, myndigheter med flera har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden funnits tillgängligt på kommunhuset i Båstad, biblioteket i Torekov samt på kommunens hemsida.

Totalt har 46 yttranden inkommit varav 6 stycken från myndigheter, 5 stycken från sakägare, samt 35 stycken från ej besvärberättigade. Av dessa 35 yttranden har 28 enbart framfört att de håller med om innehållet i ett av de övriga inskickade yttrandena. Synpunkter på planförslaget berörde i huvudsak:

- ÖP/FÖP
- Kulturmiljö
- Markanvändning
- Karaktär/utformning
- Verksamheterna vid torget
- Buller, trafik och parkeringar
- Markföroreningar
- Dagvatten
- VA
- Markanvisning
- Planprocessen

I detta granskningsutlåtande bemöts först alla yttranden från myndigheter m.fl. och därefter resterande synpunkter ämnesvis. Synpunkter som inte tillgodoses motiveras under respektive kommentar. Övriga frågor och synpunkter som inte har med detaljplanen att göra redovisas inte i granskningsutlåtandet men vidarebefordras till berörd förvaltning/ansvarsområde. Samtliga inkomna yttranden finns tillgängliga hos Båstads kommun. Synpunkter inkomna under samrådsskedet redovisas i separat samrådsredogörelse.

Synpunkter från myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen

Redogörelse för ärendet

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för fler helårsboenden i Torekov genom att utveckla Torekovs centrum med torgbildningar och handelsstråk samt byggnation av enbostadshus och flerbostadshus som vänder sig till alla åldersgrupper. Torekovs centrum är idag uppdelat mellan torget och den gamla fabriken. Vid torget finns en ICA-butik, en verksamhetslokal samt en bensinmack. I den gamla fabriken finns post, systembolag och andra verksamheter etablerade. I planen knyts dessa båda centrumnoder samman och möjliggör att Torekovs centrum kan fortsätta utvecklas. Planområdet ligger i Torekov och är cirka 20 000 m² stort. Kommunen tar fram planförslaget med normalt förfarande. För området gäller översiktsplan från 2008 samt fördjupad översiktsplan för Torekov från 2007. Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i MB 6 kap 11-18 §§ och PBL 4 kap 34 §.

Länsstyrelsens formella synpunkter

Hälsa och säkerhet - buller

Trafikmätningen som kommunen har gjort visar att riktvärden för ekvivalent ljudnivå klaras men att maximal ljudnivå kommer att överskridas. För att klara bullerkraven ska bebyggelsens utformning och placering enligt planhandlingarna göras vid bygglovsskedet och därför anser kommunen att plankartan inte ska kompletteras med bestämmelser gällande åtgärder mot buller. Länsstyrelsen anser fortfarande att en mer detaljerad bullerberäkning bör göras. Länsstyrelsen bedömer att det inte är möjligt att pröva områdets lämplighet för föreslagen bebyggelse utan en sådan redovisning och nödvändiga bestämmelser. Utifrån den nya skrivningen 4 kap 33a § PBL samt utifrån kommunens trafikmätning menar Länsstyrelsen att planbeskrivningen ska innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller. Detta ska redovisas både vid bostadsbyggnadens fasad och vid uteplats. Det behöver också framgå av planhandlingen vilka åtgärder som krävs för att möjliggöra bebyggelsen och dessa åtgärder blir planens förutsättningar. Tillsynsmyndigheten, det vill säga kommunens, möjlighet att i efterhand ställa krav på verksamhetsutövaren har förändrats i och med införandet av den nya bullerförordningen.

Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Länsstyrelsen konstaterar att frågan om markföroreningar inte har utretts och redovisats tillfredsställande gällande bensinstationen och anser fortfarande att en markundersökning bör göras för att kartlägga föroreningssituationen för planområdet. Det ska av planhandlingarna och utredning framgå vilka markföroreningar som är aktuella inom området och vilka efterbehandlingsåtgärder som krävs för att göra marken lämplig för ändamålet, vilket saknas. Av planhandlingarna framkommer det inget om vilka föroreningar som uppkommit efter 2006 när bensinstationen flyttade till nuvarande plats. Länsstyrelsens hållning är att markens lämplighet ska vara helt utredd i planskedet och om så krävs ska villkor för att säkerställa markens lämplighet finnas enligt 4 kap 14 § PBL. För att använda bestämmelsen i 4 kap. 14 § punkt 4 PBL ska det vara säkerställt att marken genom avhjälpandeåtgärder blir lämplig för sitt ändamål, samt att avhjälpandeåtgärderna är realistiska och genomförbara. Villkoret måste därför föregås av en utredning som visar på att olika efterbehandlingsåtgärder är tillräckliga för att göra marken lämplig för sitt ändamål.

Länsstyrelsens bedömning

Mot bakgrund av att det finns brister i handlingarna kan Länsstyrelsen komma att kalla in planen för prövning enligt 11 kap. PBL om planen antas utan ytterligare kompletteringar och förtydligande redovisning som visar på markens lämplighet gällande buller och markföroreningar.

Kommentar:

Buller

En bullerutredning har tagits fram efter granskningen. Beräkningarna visar att för de två planerade byggnaderna som har uteplats mot Litorinavägen kommer riktvärdena överskridas med ett par decibel. Likaså kommer ljudnivåerna på eventuella balkonger på trevåningshuset i nordost att överskrida riktvärdet närmast Litorinavägen.

För att klara riktvärde vid de två uteplatserna närmast Litorinavägen föreslår bullerutredningen att ett 1 meter högt bullerplank (eller mur) byggs i tomtgräns mot Litorinavägen. Bullerskyddet behöver också svänga söderut en bit längs tomtgräns i sydväst. För att klara riktvärdet vid balkongerna närmast Litorinavägen vid trevåningshuset i nordost föreslås att balkongerna glasas in i riktning mot vägen och även en bit söderut på balkongernas sydvästra del. Detaljplanen kompletteras med en utökad beskrivning av bullersituationen samt med planbestämmelse att bullerskydd ska anordnas så att gällande riktlinjer för buller uppfylls för bostäderna.

Markföroreningar

En miljöteknisk markundersökning har tagits fram efter granskningen och resultatet visar att det inte bedöms finnas någon föroreningssituation på fastigheten. Av de sex analyserade proven var det enbart ett prov som marginellt överskred riktvärdet på PAH-H för känslig markanvändning (KM). Uppmätt halt låg på 1,6 mg/kg TS jämfört med KM som är satt till 1 mg/kg TS. Inga andra parametrar överskred riktvärdet för KM. Uppmätt halt av PAH-H är inte förvånande då området är trafikerat samt innehar en bensinstation. Den representativa halten ligger högst troligt under KM varför det inte bedöms föreligga någon risk för människors hälsa eller miljön. Detaljplanen reglerar dessutom att större delen av området kommer bli parkeringsplats inklusive punkten som påvisat halter av PAH-H över KM. Detaljplanen kompletteras med en utökad beskrivning av föroreningssituationen. Planbestämmelsen "a" behålls oförändrad även om undersökningen visar att samtliga punkter som planläggs för bostäder klarar riktvärdena för känslig markanvändning. Planbestämmelsen blir i det här fallet ett förtydligande att bostäder inte tillåts inom skyddsavståndet samt att verksamhetsutövaren måste tillse att marken återställs till ursprungligt skick när bensinmacken har flyttat.

Lantmäterimyndigheten

För plangenomförandet viktiga frågor där planen skulle kunna förbättras:

Plankartan

På plankartan finns det endast koordinatangivelser i en riktning.

Inom planområdet finns en ledningsrätt för teleledningar, 1168-511.1. I den sydvästra delen av Sunnan 10 kan den utökade byggrätten eventuellt inkräkta på ledningsrättsområdet. För att medge fastighetsbildning behöver ledningsrätten i sådana fall omprövas i en lantmäteriförrättning.

Kommentar: Plankartan uppdateras med fler koordinatangivelser.

I jämförelse med gällande detaljplan så har byggrätten utökats i planförslaget, detta med anledning av att användningsgränsen har anpassats efter den befintliga byggnadsfasaden. Den sydvästra delen som lantmäterimyndigheten hänvisar till utgör ICA-butikens entrédel varpå eventuell inkräkning på ledningsrättsområdet isåfall redan har skett i samband med denna utbyggnad.

Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA) framför följande:

- På sidan 18 under rubriken utformning föreslås att gatan ska höjas upp till samma nivå som torget för att begränsa tillgängligheten för bilar. NSVA rekommenderar att gator och GC-vägar höjdsätts så att de ligger lägre än omgivande fastigheter så att dagvatten kan rinna av ytledes, och ha säkra ställen att ta vägen till, vid extrema regn. Ska delar av gatan ligga högre bör detta stämmas av med NSVA och lämpliga åtgärder vidtas för att säkerställa att dagvatten kan avledas på ett säkert sätt.
- Dagvatten planeras att avledas i en öppen lösning i den lägre belägna delen mellan den nya bostadsbebyggelsen. För att säkerställa att byggnaderna placeras på ett sådant sätt att dagvatten inte riskerar att skada dem vid extrem nederbörd bör byggnadernas höjdsättning regleras i detaljplanen. Färdig golvhöjd ska minst 0,3 m över slutlig gatunivå vilket även bör skrivas in plankartan.
- Sidan 25, Vatten och spillvatten: Ändra till "NSVA gör bedömningen att det finns kapacitet i ledningsnätet för att ansluta planområdet till vatten- och spillvattennätet".
- Sidan 25, Dagvatten: Ändra sista meningen till "Genom att höjdsätta bostadsområdet så att färdig golvnivå för de nya husen ligger strax ovanför gatunivå samtidigt som man bevarar den lägre marken mellan husen kan man skapa utrymme för dagvatten motsvarande ett 100-årsregn".

I övrigt har NSVA inget att erinra.

Kommentar: Upphöjning av gatan är ett förslag för att öka säkerheten och tillgängligheten för fotgängare i anslutning till torget. Exakt hur detta ska utformas kommer utredas under projekteringen. Om det visar sig att det påverkar avledningen negativt finns andra alternativ som också kan uppfylla syftet att öka säkerheten och tillgängligheten.

Planbestämmelserna gällande nockhöjder är anpassade efter de hustyper som exploatörens arkitekt har ritat. Med färdig golvhöjd på 0,3 meter blir det trångt att få plats med dessa men det bör gå att göra någon justering så att det ändå ska gå att lösa utan att påverka tillåten nockhöjd. Då det är viktigt att höjdsättningen görs rätt för att klara 100-årsregn läggs planbestämmelsen till enligt NSVAs önskemål.

Planbeskrivningen justeras i övrigt enligt NSVAs synpunkter.

Region Skåne framför följande synpunkter:

Båstads kommun och Skånetrafiken har sedan samrådet diskuterat busslinjedragningen och enats om en ny linjedragning för busslinje 505 och 523. Region Skåne vill dock vara tydliga med att det inte finns någon överenskommelse eller klartecken om att den förändrade linjedragningen kan, eller ska, genomföras till sommaren 2019.

I handläggningen av detta ärende har enheten för samhällsplanering och Skånetrafiken deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2015-03-13, § 45.

Kommentar: Kommunen är överens med Skånetrafiken angående den förändrade linjedragningen. Kommunen har inga synpunkter på när förändringen kan ske mer än att det vore önskvärt senast när tillkommande lägenheter är inflyttningsklara. Att handlingarna trots detta har uppgett sommaren 2019 baseras enbart på att Skånetrafiken själva föreslog detta. Om Skånetrafiken har ändrat sig gällande detta så tar kommunen bort det från handlingarna.

Remissinstanser utan erinran

Hyresgästföreningen Nordvästskåne

Trafikverket

Inkomna synpunkter redovisade ämnesvis

I jämförelse med samrådsskedet så har antalet yttranden under granskningskedet blivit färre. För ökad tydlighet behålls samma struktur som i samrådsredogörelsen med redovisning av frågor och synpunkter ämnesvis tillsammans med kommunens kommentarer på dessa. Samtliga yttranden finns tillgängliga hos Båstads kommun.

ÖP/FÖP

I ett yttrande hänvisas till nu gällande översiktsplan för Båstads kommun. Bland planeringsmålen på sidan 39 anges bland annat att man ska bygga inom och i omedelbar anslutning till befintliga tätorter eller småsamhällen och så långt är planförslaget i linje med översiktsplanen. Bland riktlinjerna anges också: "Bygg småskaligt. Traktens historia skall prägla områden och enskilda byggnader. Samhällena ska ha en gräns mot omgivande natur- och kulturlandskap." Aktuellt bebyggelseförslag anses inte vara småskaligt.

På sidan 41, som inriktar sig mot historiskt intressanta delar av kommunen, anges som planeringsmål och riktlinjer följande:

- "Bevara historiskt intressanta miljöer.
- Hög arkitektonisk kvalitet på ny bebyggelse. Respekt för platsen och sambandet. Tillkommande bebyggelse skall tillföra värden till omgivande byggnadstradition eller kulturlandskap.
- Bygg med måttlig skala och volymer."

I den fördjupade översiktsplanen för Torekov anges att kvaliteter i den befintliga miljön ska tillvaratas och utvecklas. Vidare framgår det att viktiga utgångspunkter i FÖP bland annat är att möjliggöra en utveckling av Torekov och skapa nödvändigt underlag för tillgång till god lokal service genom att tillföra ny bebyggelse. I planbeskrivningen till det nu aktuella planförslaget framhålls att förslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner vilket stämmer med att det möjliggör tillkommande bebyggelse. Planförslaget anses dock inte ta tillvara befintliga kvaliteter i den befintliga miljön.

Bland målen i FÖP anges vidare "att tillkommande bebyggelse närmast gamla Torekov ges en skala som anknyter till traditionen." Detta mål anses inte uppfyllas i planförslaget.

På sidan 12 ges exempel i ord och illustration på hur grönytor och gaturum öster om Litorinavägen ska utformas med inspiration från gamla Torekov genom att gaturummen ska upplevas intima och byggas upp av gedigna material. Detta anser man inte heller har tagits hänsyn till i det aktuella planförslaget.

Kommentar: *Kommunen håller med om innehållet när det gäller den historiska delen av Torekov. Bebyggelsen vid aktuellt läge har en helt annan struktur än vad som beskrivs ovan där det absolut finns bebyggelse i traditionell stil men även bebyggelse anpassad efter sin tids ideal. Översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanen är inte juridiskt bindande och i det här fallet anser kommunen att det kan vara motiverat att frånga äldre tiders byggnadsstruktur då läget med handel, service och kollektivtrafik medför att en högre exploateringsgrad väger tyngre än att bygga pastischer efter gamla tiders ideal. Utformningen av grönytor och gaturum med material etc. är inte motiverat att reglera i detaljplanen men det finns ett kvalitetsprogram som kommer ligga till grund för avtalsinnehåll där den typen av frågor kan regleras.*

Kulturmiljö

I ett yttrande hänvisas det till Länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Båstads kommun där Torekov tillhör "särskilt värdefulla kulturmiljöer - kulturmiljöstråk" (Per Albin-linjen). Följande motiv anges för bevarande: "Torekov bevarar karaktären av 1800-talets fiske- och sjöfartssamhälle. Den såväl i skala som i utformning väl bibehållna bebyggelsen är liksom gatunätet av hög kulturhistoriskt värde. Torekov har idag karaktären av turist- och badort. Badhuset är av betydelse för samhället." I yttrandet anses det inte att planförslaget bygger vidare på denna karaktär med bebyggelse i en helt annan struktur. Vidare hänvisas det till planbeskrivningen sidan 21 som anger att planförslaget inte har någon påverkan på länsstyrelsens utpekade värdefulla kulturmiljöer då det inte finns några skyddsvärn inom planområdet. I yttrandet anser man att planförslaget har ett centralt läge i Torekov och en dominerande utformning vilket måste anses ha en mycket stark och negativ påverkan på länsstyrelsens utpekade områden. Kommunen bemöter synpunkterna om den dåliga anpassningen till Torekavs kulturmiljö med att området ligger utanför kulturmiljön och att den planerade bebyggelsen ansluter till omgivande bebyggelsestruktur uppförd under slutet av 1900-talet och början av 2000-talet. Detta anses inte stämma då omgivande bebyggelse är i en respektive två våningar och den maximala nockhöjden på tvåvåningshusen är 7,5 meter. Att påstå att en anpassning skett är således vilseledande.

Kommentar: *Även kulturmiljöprogrammet beskriver den historiska delen av Torekov och kommunen vidhåller att detta inte är applicerbart för aktuellt planområde. Då det är länsstyrelsen som står bakom kulturmiljöprogrammet och de inte har framfört att aktuellt planförslag skulle påverka kulturmiljön finns det ingen anledning för kommunen att ifrågasätta länsstyrelsens bedömning.*

Markanvändning

I ett flertal yttranden framförs synpunkter gällande markanvändningen i området med förslag på andra platser som avsedd bebyggelse kan uppföras istället. Det framförs att det finns brist på gemensamma ytor i Torekov och att det vore bättre med en lekpark eller boulebana i området istället för bostäder. Det framförs även att det behöver analyseras hur stort behovet är av fler hus i Torekov då allt fler hus står tomma, även på sommaren. Många anser inte att detaljplanen kommer lösa

problematiken som finns i Torekov då det även behövs arbetsplatser för att människor ska bosätta sig på orten. I ett yttrande framförs att det först borde göras en plan för hela byn där ytor säkerställs för allmänna ändamål respektive för bostäder. Först därefter bör en detaljplan göras för området vid ICA.

I ett yttrande framförs att det är oklart hur cykelvägen längs med Litorinavägen ska utformas och om den ens får vara kvar samt att flytten av återvinningsanläggningen inte anses vara lämplig.

Kommentar: *Aktuellt läge är valt utifrån att där redan finns befintlig service, handel och kollektivtrafik och därmed är den mest lämpliga platsen för den här typen av bebyggelse. Att ersätta bostäderna med lekplats eller boulebana kommer inte öka antalet åretruntboende i Torekov. Det är dock möjligt att uppföra detta som ett komplement till bostäderna då den centrala ytan planläggs för allmänt ändamål. Kommunen håller med om problematiken som finns med att hus står tomma men kan inte lösa allt i en detaljplan utan där krävs andra initiativ också. Aktuellt planförslag möjliggör däremot både för arbetsplatser och bostäder i en form det råder brist på i Torekov vilket kommunen anser kan lösa problematiken till viss del. Det finns redan en plan för hela Torekov nämligen översiktsplanen samt den fördjupade översiktsplanen för Torekov. Dessa dokument beskriver Torekov på en övergripande nivå och pekar bland annat ut aktuellt område som lämpligt för förtätning. En revidering av översiktsplanen håller på att tas fram som kommer ersätta båda dessa planer.*

Cykelvägen längs med Litorinavägen kommer vara kvar och utformas enligt kvalitetsprogrammet, detta redogörs i planbeskrivningen. Det är inte möjligt att reglera detta i detaljplanen då den inte får styra mer än vad som är nödvändigt för att uppnå planens syfte. Kvalitetsprogrammet kommer dock ligga till grund för de avtal som kommer skrivas med exploatören innan detaljplanens antagande för att säkerställa detaljutformningen.

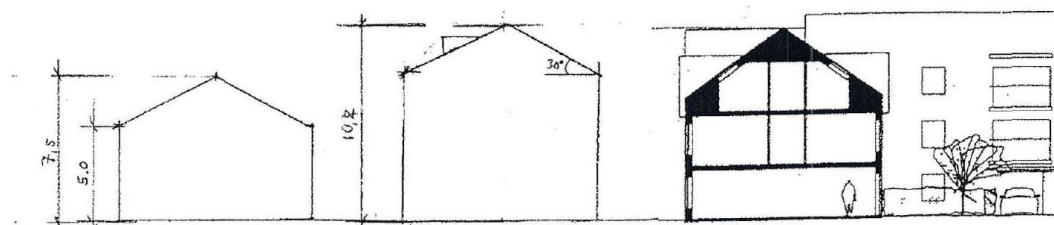
Avsikten är att flytta återvinningsanläggningen till läget som föreslås i detaljplanen. Det är dock rimligt att anläggningen avskärmas från bostäderna vilket således kommer regleras i avtal.

Karaktär/utformning

Ett flertal yttranden framhäver att planerad byggnation inte bygger vidare på Torekavs karaktär och befintlig bebyggelsestruktur vilket leder till att idyllen av Torekov förstörs. Med hänvisning till planbeskrivning och illustrationskarta anses föreslagen byggnation kraftigt avvika från byggnadstraditionen i Torekov då byggnadshöjder, byggnadsutformning och den spridda placeringen av byggnadskropparna går stick i stäv med den befintliga strukturen. Det är inte heller önskvärt att skapa en stadsmässig karaktär så som den illustreras på sidan 21 i planbeskrivningen. I ett yttrande framförs oro för att turistnäringen kommer påverkas negativt om detaljplanen genomförs då turismen i Torekov till stor del baseras på attraktionen med småskalig bebyggelse och läget vid havet. Om planförslaget genomförs anses intrycket av Torekov försämrats till det sämre. Istället föreslås att bebyggelseförslaget omarbetas till mer traditionell utformning med takvinklar på 45 grader, begränsad storlek på takkupor samt byggnadsplaceringar i mer slutna gårdsrum så att tillskottet av ny bebyggelse kan bidra till att Torekov bibehåller sin attraktion.

I ett yttrande framförs att planförslagens 2,5 - 3-våningshus är bättre än tidigare föreslagna höga hus men att nu föreslagna bebyggelse fortfarande skulle bli väsentligt högre än omgivande byggnader. I det aktuella planförslaget tillåts en

totalhöjd på 10,2 meter och som begränsning av byggnadshöjden anges att takvinkeln måste vara minst 30 grader. Som jämförelse kan konstateras att det i planbestämmelserna för intilliggande plan (DP 1542) tillåts byggnader i två våningar med en nockhöjd på 7,5 meter och en byggnadshöjd på 5,0 meter. Det anges även att enstaka mindre kupor på max 1/4 av takets längd tillåts. Skillnaden i volym mellan byggnader enligt det nu aktuella planförslaget och den gällande planen för angränsande bebyggelse är stor. Totalhöjden 10,2 meter jämfört med 7,5 meter ger en skillnad på 2,7 meter dvs. en hel våningshöjd vilket framgår av de enkla skisserna nedan. Någon begränsning av kupornas storlek ges inte. Eftersom inget gestaltungsprogram finns i planförslaget bör nockhöjd och byggnadshöjd för byggnaderna mot Litorinavägen sänkas och storleken på kupor begränsas t.ex. så att små kupor på högst 25 % av takets längd tillåts.



Inskickad figur ovan visar skillnaden mellan regleringen av byggnadernas höjder i angränsande planområde, tillåtna höjder för radhusen enligt planbeteckningarna i nu aktuell plan och illustrationen av radhusen i planbeskrivningen. Planbeteckningarna för radhusen medger således en större volym än vad illustrationen visar. Det är därför missvisande att påstå att radhusen är avsedda att uppföras i 2,5 våningar när planen tillåter 3 våningar.

Kommentar: Kommunen motsätter inte beskrivningen av Torekov som en idyll med en historisk bebyggelsestruktur. Kommunen vidhåller dock att aktuellt bebyggelseförslag skiljer sig från detta och är anpassat till den struktur som finns i den direkta omgivningen. Kommunen bedömer att den "stadsmässiga karaktären" som illustreras på sidan 21 är en lämplig utformning av aktuellt område då läget med handel, service och kollektivtrafik motiverar en högre exploateringsgrad. Kommunen anser inte att detaljplanen kommer påverka turismen negativt då den attraktion som beskrivs finns längs med kusten och området runt hamnen men inte vid aktuellt planområde.

I jämförelse med samrådsförslaget så har kommunen tagit hänsyn till inkomna yttranden och minskat våningsantalet och anpassat skalan till bebyggelsen i den direkta omgivningen. Det är riktigt att planbestämmelsernas formuleringar medför att även andra utformningar tillåts än vad som illustreras i planförslaget men exploatören har dock varit tydlig med att bebyggelsen som illustreras i 2,5 plan, där takkuporna placeras i linje med fasaden, är vad som avses uppföras när detaljplanen vinner laga kraft. Den viktigaste aspekten när det gäller anpassningen till omkringliggande bebyggelse är höjderna och eftersom byggnaderna ändå inte kommer bli högre än trevåningshusen mot torget anser inte kommunen att det finns anledning att ändra planbestämmelserna.

Verksamheterna vid torget

I ett yttrande framförs att det hade varit önskvärt med en beskrivning av hur planförslaget skulle påverka befintlig service om bebyggelsen utförs. Två viktiga servicefunktioner för alla Torekovbor är ICA och bensinmacken. Om ICA får försämrade villkor på grund av planförslagets påverkan på parkering, logistik, avfallshantering, entreförhållanden m.m. så kan det få förödande konsekvenser för

butiken. Skulle butiken behöva stänga tappar Torekov förutsättningar för såväl helårsboende som fritidsboende. Det framförs att bensinmacken har stor betydelse för boende och sjöfarten i Torekov men att det inte finns något förslag på vart macken ska omlokaliseras. Det är angeläget att den kommer till stånd på annan plats i nära anslutning till byn om den över huvud taget måste flyttas. Avslutningsvis framförs att det inte är möjligt att ta ställning till det framlagda planförslaget utan att denna viktiga plankonsekvens har redovisats.

Synpunkter har även lämnats in separat för respektive verksamhetsutövare vid torget. ICA Sverige AB framför att de fortsatt invänder mot de delar i planförslaget som begränsar butikens verksamhet och framtida utveckling. Den största invändningen är mot parkeringsplatsernas placeringar och dess antal. ICA anser att läget på fel sida om entrén är en oacceptabel lösning som försvårar tillgängligheten till butiken. ICA framför att de bara kan erbjuda service till åretruntboende genom den försäljning som sker under juni, juli och augusti. ICA anser att ett försämrat läge på parkeringarna kommer leda till försäljningstapp vilket i sin tur motverkar detaljplanens syfte "*att säkra servicen och ett levande samhälle*". Situationen tvingar ICA Sverige AB att överväga om det i framtiden överhuvudtaget är möjligt att driva en ICA Nära-butik i Torekov om planändringen genomförs. ICA vill att parkeringen ska utformas med samma antal platser som idag och placeras i direkt anslutning till entrén. ICA framför att detta ingår i deras förhyrning och att det är felaktigt som granskningshandlingarna påstår att ICA inte har någon egen parkeringsyta för kunder. ICA anser även att påståendet att planförslaget optimerar placeringar och utformningar av parkeringsplatserna är felaktigt då platserna blir färre, i sämre lägen och för fler lokalhyresgäster.

Även Jakobssons Bjäremäklaren AB framför synpunkter på planförslaget. Frågan om parkeringsplatser är angelägen för dem då de har 6 anställda som behöver parkering och som mest behövs minst en kundparkeringsplats per anställd för deras behov. Mäklaren anser att planförslaget har varit inriktat mot att lösa parkeringsplatserna för ICA och inte har beaktat mäklarens behov av parkeringsplatser. Vidare framförs att om parkeringsplatserna flyttas kan ICA även flytta sin entré men att detta då kommer strypa kundflödet förbi mäklaren vilket i förlängningen kan leda till att det blir svårt att driva mäklarverksamheten vidare. Angående flytten av byamacken framförs att det kan leda till ett minskat flöde till mäklaren då personer som tankar bilen även passar på att besöka mäklaren i samband med detta. Avslutningsvis framförs att byggnationen närmast mäklarens skyltfönster kan påverka ljusinsläppet vilket leder till hälsokonsekvenser på sikt.

Synpunkter gällande byamacken har framförts av Torekov By AB (TBAB). TBAB syftar till att tillgodose drivmedel centralt i Torekov samt utveckla och driva andra samhällsnyttiga verksamheter i Torekov. TBAB framför att Båstads kommun under lång tid har arbetat med att stärka byarnas utvecklingsförmåga, bland annat genom renovering av samlingslokaler och bildande av byaråd. Genom ett samarbete mellan kommunledning, tjänstemän och Torekovs Byaråd flyttades macken till nuvarande plats 2006. När ägaren, Norsk Hydro, beslöt stänga macken 2008 gick byn samman och köpte macken i ett bolag och återstartade verksamheten 2009. Cirka 330 privatpersoner, företag och föreningar äger gemensamt bolaget. Detta bolag arbetar sedan några år tillbaka med starkt stöd av sina ägare med samhällsfrågor och landsortsutveckling. Kommunledningen har genom sitt engagemang och sina beslut om macken visat sin vilja till att stödja Torekov som har kunnat behålla sin drivmedelsförsörjning och därmed också fått resurser att investera i byn. TBAB framför att samrådshandlingarna angav att exploatören erbjöd sig att bekosta flytt och efterbehandlingsåtgärder om byamacken gick med på detta. I

granskningshandlingarna går detta inte längre att utläsa varpå TBAB tolkar det som att erbjudandet har dragits tillbaka. TBAB framför vidare att granskningshandlingarna anger att macken avses flyttas till annan plats när arrendeavtalet löper ut 2024-06-01 och att verksamhetsutövaren (TBAB) ska bekosta flytten samt ansvara för att marken saneras. Denna förändring är avgörande för mackens kommande förutsättningar då TBAB inte har några resurser att bekosta flytt och sanering. TBAB står fast vid sina argument mot att flytta macken. TBAB framför även att de inte har fått några förslag dit macken kan omlokaliseras. Om macken inte kan omlokaliseras till ett centralt läge kommer detta med stor sannolikhet påverka försäljningen negativt varpå ett sådant alternativ troligtvis inte är aktuellt. Detta leder då till att de ekonomiska resurser som genom drivmedelsförsäljningen kommer Torekov och Bjäre till gagn kommer upphöra, i form av underhåll av grönytor och stränder, simskola, evenemang och infrastruktur (bryggor, gatubelysning, lekplatser). Genom en egen ekonomi, brett nätverk, täta samarbete, öppet byaråd och ett året-runt öppet bykontor har Torekov under nära två decennier byggt upp en stabil organisation som aktivt arbetar med utmaningar och fördelar en landsort bjuder. För en levande landsbygd behöver kommunens resurser förstärkas med ett lokalt engagemang och i bästa fall även lokala ekonomiska resurser.

TBAB föreslår att detaljplanen ska arbetas om genom att först säkerställa befintliga verksamheters förutsättningar att fungera och utvecklas och därefter ta planeringen av nya bostäder när den första delen är säkerställd. Detta med anledning av detaljplanens syfte att "*skapa förutsättningar för fler helårsboende i Torekov genom att utveckla Torekov centrum ...*" då TBAB menar att förslaget inte ger goda förutsättningar att locka fler boende när befintlig samhällsservice i form av affär och bensinmack ges sämre förutsättningar. För att uppnå syftet framförs att detaljplanen delas i två delar där den första delen är en verksamhetsplan för befintliga verksamheters utveckling och den andra delen är en boendeutvecklingsplan då det finns en markyta som kan hantera ett flöde som fungerar under absolut högsäsong. I yttrandet framförs att TBAB vill ta över planarbetet genom att förvärva Båstad Sunnan Fastighets AB och göra om planarbetet enligt ovan. Det framförs även att TBAB är beredda att bekosta en del av planarbetet.

Kommentar: *Den huvudsakliga anledningen till att detaljplanen görs är att öka antalet åretruntboende i Torekov för att säkra den service som finns. Planförslaget medför att det blir en förändring men förändring är inte detsamma som försämring. Det är inte möjligt att behålla området precis som det ser ut idag och samtidigt förtäta. I planförslaget har en avvägning gjorts mellan enskilda och allmänna intressen för att få en så bra helhet som möjligt. Förändringarna innebär att befintliga parkeringar flyttas inom området och att bensinmacken på sikt flyttar till ett bättre lämpat läge. Kommunens ansvar är att planera utifrån vad som är bäst för samhället, i det här fallet innebär det en förändring men inte av sådan omfattning att befintliga verksamheter inte kan fortsätta bedrivas. Kommunens bedömning är att detta är rimliga åtgärder för att både säkra befintlig service och möjliggöra för fler åretruntboende i Torekov och således uppnå detaljplanens syfte. Angående frågan om bensinmackens läge så har kommunen försökt att diskutera frågan med Torekov By AB (TBAB) som arrenderar marken i dagsläget. Det finns alternativa placeringar för macken som även kan kompletteras med pumpar i hamnen för båtar men då TBAB inte har varit intresserade av någon annan placering än den nuvarande har kommunen istället valt att dela genomförandet av detaljplanen i två etapper så att bebyggelsen som ligger utanför skyddsområdet för bensinmacken kan uppföras i en första etapp och bebyggelsen inom skyddsområdet uppförs i den andra etappen när*

bensinmacken har flyttats. När arrendeavtalet löper ut 2024 kommer då styrande politiker få avgöra om arrendet ska förlängas eller om det finns en alternativ placering dit macken kan flyttas. Om detta är möjligt att lösa då kommer detaljplanen bli möjlig att genomföra fullt ut.

Det finns inget avtal som anger att ICA förhyr ett visst antal platser av kommunen. Kommunen äger marken där parkeringsplatserna finns och upplåter dessa för allmän parkering. Kommunen tycker det är viktigt att det finns parkeringsmöjligheter i området och möjliggör därför att ICA kan få ca 40 parkeringsplatser inom egen fastighet genom att utöka Sunnan 10. Detta medför även att avståndet mellan parkeringsplatserna längst bort och ICAs entré kommer bli kortare i planförslaget jämfört med i nuläget. Resterande allmänna parkeringsplatser kommer anordnas längs med befintliga gator så att antalet platser förblir oförändrat. Kommunen har även undersökt möjligheterna att utöka antalet parkeringsplatser i etapp 1 och genom en något förändrad disposition är det möjligt att få plats med 43 p-platser runt bensinmacken utöver de p-platser som tillskapas med utökningen av Sunnan 10. Detaljplanen kan inte styra vem som får nyttja dessa platser men däremot är det möjligt att styra detta med lokala trafikföreskrifter så det blir rotation på användandet av platserna. Illustrationskartan revideras med en tydligare redovisning av parkeringsplatserna i etapp 1.

Det är förhållandevis få parkeringsplatser som behövs för mäklarens behov varpå kommunen bedömer att platserna som tillskapas längs med befintliga gator räcker för det behovet. En annan möjlighet är annars att göra en överenskommelse med ägaren till Sunnan 10 för ett antal platser bakom Sunnan 9. Kommunen bedömer inte att mäklarens verksamhet kommer påverkas oavsett om ICA väljer att flytta sin entré eller inte. Nuvarande entré ligger visserligen ut mot torget men flödet av kunder passerar inte mäklarens skyltfönster ändå. Kunder som är intresserade av mäklartjänster kommer komma om de är intresserade och då har det mindre betydelse var övriga verksamheters entréer placeras. Det finns även möjlighet att plocka bort träporten i det sydöstra hörnet av torget för att möjliggöra för ett flöde som inte finns idag. Det har gjorts en sol- och skuggstudie som visar att mäklarens skyltfönster inte nås av skuggor varken under sommarsolståndet eller under vårdagjämningen.

TBAB har varit tydliga mot kommunen att de inte är intresserade av en flytt oavsett om denna bekostas av exploatören eller inte. Det har därmed ingen betydelse om det finns ett erbjudande eller inte då det ändå inte har förändrat TBABs inställning. Kommunen har med anledning av detta förtydligat att byamacken kan få finnas kvar åtminstone till arrendeavtalet upphör och att det därefter blir upp till då styrande politiker att avgöra om arrendeavtalet ska förlängas eller om det är möjligt att hitta en alternativ placering för byamacken. Kommunen vidhåller fortsatt att detaljplanen kan uppnå syftet fullt ut först när byamacken flyttas och bedömer att bättre placeringar finns utmed infartslederna där det finns ett naturligt flöde av besökare och boende till Torekov. En sådan placering fångar även upp de turister som inte känner till orten utan bara besöker Torekov över dagen.

Buller, trafik och parkeringar

Fastighetsägare i direkt anslutning till planområdet framför att de redan i dagsläget besväras av godstransporter till ICA med både buller och avgaser, framförallt under juni-augusti. Fastighetsägarna framför att en flytt av kundparkeringen till läget längs med Litorinavägen skulle bidra till att en redan besvärande trafiksituation skulle försämrats. Fastighetsägarna önskar därför att parkeringen läggs på annan plats.

Andra fastighetsägare framför att det kommer bli ökade störningar för dem, både under byggtiden och efter färdigställandet av byggnaderna med ökad tomtinsyn samt bli störda av den ökade trafiken.

Kommentar: Kommunen bedömer inte att en ny parkeringsyta kommer påverka bullersituationen mer än vad den nuvarande inlastningen till ICA bidrar till. Anslutningen till parkeringen kommer dessutom bara fungera som antingen infart eller utfart vilket minskar störningarna jämfört med om det hade varit både in- och utfart på samma ställe.

Som boende i ett centralt läge ingår att man får tåla vissa störningar. I det här fallet handlar det om en befintlig användning och en befintlig genomfartsgata där det redan förekommer viss störning med godstransporter etc. Kommunen bedömer inte att situationen kommer förändras avsevärt då det är en relativt liten exploatering som maximalt kan bidra till ca 55 nya lägenheter i båda etapperna. Planerad byggnation är något högre än omgivande bebyggelse men inte så pass att risken för insyn blir betydande. Enligt rättspraxis gäller även att man som närboende kan förvänta sig att centrala delar av tätorter förtätas vilket kan innebära bl.a. skymd sikt, skuggning och insyn, se t.ex. MÖD P 2029-18

VA

En boende i Torekov anser att befintliga vattenproblem måste lösas innan ny bebyggelse planeras och hänvisar till sommarens bevattningsförbud samt vattenreningsanläggningen som svämmade över och gjorde badvattnet otjänligt.

Kommentar: Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA) har framfört att planerad byggnation är så pass liten att det inte ska bidra till några problem för ledningsnätet. Att Torekov trots detta drabbades av bevattningsförbud och översvämmad reningsanläggning berodde främst på invånarnas höga vattenförbrukning i somras. För att undvika att problemen uppstår framöver är det viktigt att vi alla blir bättre på att hushålla med vattnet.

Markanvisning

Ett antal yttranden framför kritik mot kommunens markanvisning till den exploatör som bekostar planarbetet då de menar att kommunen förlorar rådigheten genom att inte genomföra projektet i egen regi. Det är visserligen positivt att 50% av lägenheterna kommer uppföras med hyresrätt men om kommunen hade genomfört projektet i egen regi hade det kunnat bli 100% hyresrätter.

Kommentar: Anledningen till att kommunen har markanvisat området till exploatören beror på ursprunget till detaljplanen. I Leaderprojektet "Torekov året runt" efterfrågades exploatörer som ville satsa på Torekov men varken Båstadhem eller någon annan visade något intresse för detta. Promus livsmedelsfastigheter, ägaren till ICAs fastighet Sunnan 10, hade dock gjort en förfrågan hos kommunen om att få utveckla Sunnan 10 varpå Promus blev tillfrågade av Leaderprojektet om de ville vara med och utveckla Torekov i ett större perspektiv. Promus förklarade sig villiga att satsa på detta och har varit med i projektet ända sedan dess.

Planprocessen

I ett flertal yttranden framförs att man vill överklaga detaljplanen och göra allt för att stoppa den. Det framförs även kritik mot kommunens avgränsning av

sakägarkretsen och hänvisar till PBL som anger att ägare till fast egendom i första hand räknas som sakägare men att även bostadsrättshavare, hyresgäster, lokalhyresgäster, arrendatorer som berörs av förslaget kan inkluderas i kretsen av besvärberättigade. Med anledning av detta önskar de att kommunen innan beslut kompletterar listan med dem som har rätt att besvara sig med Torekov By AB, ICA Sverige AB samt eventuellt fler, vars verksamheter riskerar påverkas av den föreslagna detaljplanen.

I ett yttrande påpekas det att genomförandetiden på 5 år innebär att bebyggelsen i etapp 2 blir osäker eftersom bensinmackens arrendetid går ut först 2024.

Avslutningsvis framförs det att kommunens ambition att försöka hitta utvecklingsmöjligheter för Torekov är bra och att aktuellt läge kan vara lämpligt för förtätning om bättre hänsyn tas till ICA-affärens förutsättningar att driva sin verksamhet vad gäller parkering, lastning, lossning m.m. Planförslaget anses ha en för Torekov främmande skala med stadskaraktär så som den framställs på sidan 21 i planbeskrivningen. Planförslaget bör därför omarbetas så att den nya bebyggelsen anpassas till ortens karaktär. Utgångspunkten för omarbetningen bör baseras på tidigare dokument som har beslutats av kommunfullmäktige vilket bland annat innebär att nockhöjd och byggnadshöjd för byggnaderna mot Litorinavägen behöver sänkas. Om byggnadshöjden sätts till 5,5 meter, en 45-gradig takvinkel tillåts och storleken på kupor begränsas t.ex. så att små kupor på högst 25 % av takets längd tillåts så kan fortfarande radhusen uppföras i 2,5 våningar och en bättre anpassning ske till omgivande bebyggelse. Planbeteckningen bör inte ange 3-våningshus för radhusen. Ett omarbetat förslag behöver även redovisa var bensinmacken avses placeras. Sammanfattningsvis anser man att de omarbetningar som behöver ske innebär att ett nytt granskningsförslag behöver tas fram.

Kommentar: *Detaljplanprocessen sker i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Det är inte möjligt att överklaga en detaljplan under pågående planprocess utan det är först efter beslut om antagande som detta är möjligt.*

Kommunen står fast vid sin bedömning gällande sakägarkretsen då denna följer praxis. Syftet är inte att försämr situationen för befintliga hyresgäster utan tvärtom bidra till ökade möjligheter att bedriva verksamheter året om. Detaljplanen kommer innebära en förändring som bidrar till att antalet åretruntboende i Torekov kan öka. Kommunens ansvar är att se till vad som är bäst för helheten och i det här fallet innebär det ändrad placering på parkeringsplatser och bensinmack men inte på bekostnad av möjligheterna att bedriva verksamheterna vidare. Kommunen bedömer därmed att dessa förändringar är den bästa lösningen för helheten så att detaljplanens syfte uppnås.

Genomförandetiden räknas från den dag detaljplanen vinner laga kraft, 5 år bedöms som en rimlig tid för detta. Efter genomförandetiden har gått ut fortsätter detaljplanens bestämmelser att gälla fram till dess att detaljplanen ändras eller upphävs. Eftersom kommunen har planmonopol är risken för detta liten.

Kommunen gör bara redaktionella ändringar efter granskningen varpå en förnyad granskning inte behöver genomföras.

Sammanfattning av de ändringar som nämnts

Plankarta och illustrationskarta

- Planbestämmelse läggs till om att bullerskydd ska anordnas så att gällande riktlinjer för buller uppfylls för bostäderna.
- För att området ska klara av ett 100-årsregn läggs en planbestämmelse till om att lägsta höjd på färdigt golv ska vara minst 0,3 meter över anslutande gatunivå. De tillåtna nockhöjderna lämnas dock oförändrade.
- Illustrationskartan revideras med en tydligare redovisning av parkeringsplatserna i etapp 1.
- Plankarta och illustrationskarta uppdateras med fler koordinatangivelser.

Planbeskrivning

- Efter granskningen har både en bullerutredning och miljöteknisk markundersökning tagits fram. Planbeskrivningen kompletteras med en utökad beskrivning av buller- respektive föroreningssituationen.
- Planbeskrivningen justeras enligt synpunkter från NSVA och Skånetrafiken.

Underrättelse inför antagandet och granskningsutlåtande

När planen går till antagande skickar kommunen en underrättelse om det till uppdragsgivaren och alla som lämnat synpunkter på planen under samråd och granskning (med undantag av länsstyrelsen). Granskningsutlåtandet skickas med. På detta sätt får de som lämnat synpunkter reda på att planen är på väg att antas och de kan läsa hur deras synpunkter har hanterats.

Utifrån vad vi vet nu kommer följande att få underrättelsen och utlåtandet:

Myndigheter m.fl.

Bjäre Kraft
Hyresgästföreningen Nordvästskåne
Lantmäterimyndigheten
Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR)
Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB (NSVA)
Region Skåne
Skanova
Trafikverket

Sakägare och andra besvärberättigade

Ägaren till Nordan 1
Ägaren till Pricken 7
Ägaren till Sunnan 9
Ägaren till Vitlingen 16
Ägaren till Vitlingen 17
Ägaren till Ålen 1
Ägarna till Ålen 2
Ägarna till Ålen 3
Ägaren till Ålen 4
Ägaren till Ålen 5
Ägaren till Ålen 6

Ej besvärberättigade

Föreningen Torekovs Gamla Skola
ICA Sverige AB/Torekovs Matmarknad AB
Torekov By AB
Torekov Byaråd
Torekovs Hembygds- och Sjöfartsmuseum
Torekov Solsidan Samfällighetsförening
Torekovs Turist och Badförening
Ägaren till Br 8 Bostadsrättsföreningen Kattegatt
Ägaren till Dörjen 3, Garnet 4 och 11
En delägare till Brunnen 8
Ägaren till Dörjen 4
Ägarna till Fladen 5, 6 och 7
Ägarna till Flundran 6
Ägaren till Häradsskär 2
En delägare till Kattegatt 26
En delägare till Kattegatt 26
Ägarna till Koljan 2
Ägarna till Koljan 3
En delägare till Koljan 5
En delägare till Koljan 5
Ägarna till Koljan 10
Ägaren till Koljan 11
Ägarna till Koljan 17
Ägarna till Koljan 21
Ägarna till Koljan 23
Ägarna till Kobben 2
Ägaren till Kobben 9
Ägarna till Krabban 16
Ägaren till Krabban 20
En delägare till Kroken 12
En delägare till Kroken 12
Ägaren till Kullen 4
Ägaren till Kupan 4 och 6
Ägarna till Kupan 7 samt Gibraltar 3 och 4
Ägaren till Kupan 8
Ägarna till Lunden 4, Påarp 10:44 samt del av Svenstorp 24:1
Ägaren till Morups Tånge 4
En delägare till Måseskär 4
En delägare till Måseskär 4
Ägaren till Möllebacken 7
Ägaren till Möllebacken 9
Ägarna till Möllebacken 12
Ägaren till Nordan 2

Ägaren till Näringen 7
Ägarna till Ostan 7
Ägarna till Perstorp 3:27
Ägarna till Perstorp 3:135
Ägaren till Pilken 9
Ägaren till Planteringen 1
Ägaren till Planteringen 4
Ägarna till Påarp 7:33
Ägaren till Påarp 7:55
Ägaren till Påarp 10:46
Ägarna till Påarp 17:34
Ägaren till Sillen 9
Ägaren till Sillen 11
Ägaren till Sjöstjärnan 14
Ägaren till Sjöstjärnan 17
Ägarna till Stormen 8 och Lyckan 1 m.fl.
Ägaren till Stormen 21
Ägaren till Strandsnäckan 4
Ägaren till Svenstorp 3:171
En delägare till Svenstorp 27:8
Ägarna till Svinbådan 3
Ägaren till Toften 1
Ägarna till Torekov 98:12, 98:11, Förste Bäck 8 och 13
Ägarna till Torekov 98:61
Ägaren till Torekov 98:62
Ägaren till Torekov 98:89
Ägaren till Torekov 98:123
Ägarna till Torekov 98:127
Ägarna till Torekov 98:131
Ägarna till Torekov 98:141
Ägarna till Utgrunden 3
Ägaren till Varan 3:9
Ägaren till Varan 7:22
Ägarna till Varan 7:45
Ägaren till Varan 7:62
Ägaren till Varan 7:71
Ägarna till Varan 7:144
Ägarna till Varan 8:44
Ägarna till Varan 8:53
Ägaren till Varan 23:1
Ägarna till Vitlingen 2 och 3
Ägaren till Ydrehall 11
Ägaren till en fastighet på Tunbyvägen
Ägarna till Tunbyvägen 44
Ägarna till Varegårdsvägen 2

En boende på Agardhsgatan 29B, Båstad
Två boende på Anders Örne väg 9
En boende på Blåklintsvägen 9
Två boende på Bläsingevägen 5
En boende på Bläsingevägen 12
Två boende på Bläsingevägen 14
Två boende på Bläsingevägen 24
Två boende på Båtsmansgatan 1
En boende på Carl Gustafs väg 16, Malmö
Två boende på Ekdahls Lycka 12A
En boende på Ekdahls Lycka 45B
En boende på Fågelsångsgatan 14
En boende på Fågelsångsgatan 16
Två boende på Fågelsångsgatan 27
Två boende på Fågelsångsgatan 31 och 33
En boende på Iggesundsvägen 68, Enskede
En boende på Irisgatan 14D, Ängelholm
En boende på Jungmansgatan 13
En boende på Junkersgatan 14
En boende på Kaptensgatan 20D
En boende på Karlavägen 85, Stockholm
En boende på Klavaslättsvägen 23
En boende på Kompassgränd 9
En boende på Kummingränd 12, Enebyberg
En boende på Källrevägen 25
En boende på Källrevägen 131
En boende på Lilla Stenlid 30
En boende på Lotsgatan 9
En boende på Lundstens gata 7
En boende på Lundstens gata 22
En boende på Marinavägen 7
Två boende på Marinavägen 16
En boende på Matrosgatan 3
En boende på Matrosgatan 3
En boende på Möllaregatan 3B
En boende på Möllaregatan 10
En boende på Ofatsvägen 1
Två boende på Ofatsvägen 2
Två boende på Orskärsvägen 1
Två boende på Påarpsvägen 40
Två boende på Påarpsvägen 138
Två boende på Ringaregatan 3
Två boende på Rotalyckevägen 141
En boende på S:ta Toras väg 28 och en boende på Tejstvägen 3
En boende på Skepparegatan 18

En boende på Skolmästaregatan 2
En boende på Skrattmåsvägen 3
En boende på Slottsvägen 80, Täby
En boende på Slättarödsvägen 10
En boende på Smedjegatan
En boende på Smedjegatan 6B
Två boende på Smedjegatan 43
Två boende på Tejstvägen 21
En boende på Tunbyvägen 17
Två boende på Vallmovägen 14
En boende på Varegårdsvägen 5
En boende på Varegårdsvägen 42
En boende på Varegårdsvägen 101
En boende på Vegaltsvägen 47
Två boende på von Gegerfeltsväg 12
Två boende på Ydrehallsgatan 2
En boende på Örtagårdsvägen 2A
En boende på Örtagårdsvägen 10
En boende i Grevie
En boende i Torekov
En boende i Torekov
Två boende i Torekov
Två boende i Torekov
Övriga privatpersoner (6 st) som inte har uppgett fastighetsbeteckning eller adress

Underrättelse efter antagandet samt besvärshänvisning

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 har rätt att överklaga planen. Besvärshänvisningen förklarar hur man gör om man vill överklaga.

Utifrån vad vi vet nu kommer följande att få underrättelsen och besvärshänvisningen:

Länsstyrelsen
Lantmäterimyndigheten
Ägaren till Nordan 1
Ägaren till Pricken 7
Ägaren till Sunnan 9
Ägaren till Vitlingen 16
Ägaren till Vitlingen 17
Ägaren till Ålen 1
Ägarna till Ålen 2
Ägarna till Ålen 3
Ägaren till Ålen 4
Ägaren till Ålen 5
Ägaren till Ålen 6

Kommunstyrelsen föreslår besluta att:

Detaljplan för Sunnan 10 m.fl. godkänns för antagande.

Båstad 2019-04-11

Henrik Eliasson
Planarkitekt