



## Detaljplan för **Hemmeslöv 7:19 m.fl.** i Hemmeslöv, Båstads kommun, Skåne län

### Samrådsredogörelse

---

Detta detaljplaneförslag, har varit utsänt för samråd under tiden 2018-02-21 till 2018-03-21 för att ge sakägare, boende, myndigheter med flera, möjlighet att lämna in synpunkter. Planförslaget har tagits fram av Plan i Båstads kommun. Planen avsågs handläggas med begränsat standardförfarande, men då några remissinstanser lämnat synpunkter ställs förfarandet om till standardförfarande. I denna samrådsredogörelse finns dels sammanfattningar av de synpunkter som har lämnats in och dels Plans kommentarer till synpunkterna.

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

##### **Skanova**

##### **Ägarna till fastigheten Hemmeslöv 5:2**

##### **Ägare till Hemmeslöv 5:15**

**Södra Hallands Kraft**, som dock efterlyser samordning med kommunen, byggföretag, arkitekter och konsulter för att kunna planera långsiktigt för sina anläggningar.

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

**Länsstyrelsen** påtalar att den geotekniska utredningen har en dimensionerande grundvattennivå på 0-1 meter under markytan vilket innebär att området är extra känsligt vid skyfall. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna bör kompletteras med en mer utförlig beskrivning av skyfallshanteringen för att klargöra hur man undviker att få ner vatten i de täta garagebyggnaderna. De upplyser även om att grundvattensänkningar, även tillfälliga under ett byggskede, utgör vattenverksamhet för vilket det i allmänhet krävs tillstånd hos Mark- och miljödomstolen.

Förutsatt att planhandlingarna uppdateras enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10-11 §§ PBL.

***Kommentar:** När de geotekniska beräkningarna gjort grundvatten nivån beräknats med god marginal för att säkerställa att de tekniska förutsättningarna i ett långt perspektiv. För att säkerställa att byggnader inte skadas av vatten vis extrem*

*nederbörd och att gatorna kan fungera som rinnvägar vid dessa tillfällen finns en planbestämmelse om att lägsta nivå för färdigt golv för entréplan är 30 cm över anslutande gata. Planbeskrivningen förtydligas med ett resonemang gällande detta.*

**Lantmäterimyndigheten** konstaterar att det finns ett u-område på plankartan. Under genomförandebeskrivningen bör det nämnas om det finns befintliga eller kommande ledningar inom området och om de ska tryggas med ledningsrätt.

**Kommentar:** *I u-området finns befintliga ledningar. Planbeskrivningen kompletteras gällande detta samt möjligheten till ledningsrätt.*

**Trafikverket** har inga synpunkter på att underjordiska garage tillkommer under fortsättning att de ligger utanför Trafikverkets vägområde och inte påverkar vägkroppen under byggnationen.

Det är positivt om kommunen och exploatör kan bidra till en ökad andel hållbart resande genom steg 1 och 2 åtgärder. Området har goda förutsättningar med närheten till järnvägsstationen i Båstad samt busshållplatsen och ett gent cykelstråk in mot centrala Båstad.

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

Detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter. Etableringen ligger inom den MSAPåverkande zonen för Ängelholms flygplats. Flygplatserna är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig. Likaså ska Luftfartsverket och Försvarmakten, i egenskap av sakägare, ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser. Lokaliseringsbedömning sker även hos Försvarmakten. Flyghinderanmälan avser byggnader och andra föremål högre än 45 m och belägna inom tätort, högre än 20 m utanför tätort.

**Kommentar:** *De faktiska höjderna för byggnaderna har inte ändrats jämfört med gällande detaljplan, dock har höjderna räknats om från byggnadshöjd till totalhöjd för att öka tydligheten. Försvarmakten hade ingen erinran mot gällande detaljplan. Högsta totalhöjd är 31 meter och området ligger inom tätorten varför en flyghindersanmälan inte bedöms krävas.*

*Ängelholms flygplats, Försvarmakten och Luftfartsverket ges möjlighet att yttra sig under granskningen.*

**E.ON** framför att de har en distributionsledning för natur- och biogas på andra sidan Inre Kustvägen. De informerar om normer, anvisningar och skyddsavstånd och förutsätter att dessa efterlevs.

**Kommentar:** *Gasledningen ligger mer än 20 meter från plangränsen och bedöms inte påverkas av planens genomförande.*

**NSVA** framför att det är viktigt att beakta att pumpning av dagvatten samt spillvatten från underjordiskt garage kan bli nödvändigt.

Vidare informerar NSVA att de ansvarar för distribution av dricksvatten och för omhändertagande av spillvatten samt dagvatten. Anslutningsmöjligheter finns numer även i Stinsvägen, Semaforvägen och Dressinvägen. Dricksvatten kan med fördel anslutas i Stinsvägen.

Allt trafikdagvatten ska renas innan utsläpp till recipient och det är viktigt att Båstad kommuns antagna dagvattenpolicy (2015-05-04) efterlevs i så lång utsträckning som det är möjligt.

Planområdet berörs av Eskilstorps utmarks dikningsföretag och dess styrelse bör kontaktas. Även Stensån omfattats av dikningsföretag och dess styrelse bör också kontaktas.

Vid intern tryckstegring är fastighetsägaren ansvarig om sådan krävs. Om sprinkleranläggning planeras ska ansökan göras till NSVA. Egen vattentank krävs i sådana fall för att garantera tryck och flöde. Det är viktigt att brandvattenförsörjning ska ske i samråd med NSVA och Räddningstjänsten.

***Kommentar:** Planhandlingarna kompletteras med information om NSVAs ansvarsområde och anslutningsmöjligheter.*

*Eskilstorps utmarks dikningsföretag är upphävt enligt beslut i Mark- och miljödomstolen 2017-03-20. Området avvattnas till Hemmeslövssjön innan det når Stensån. Redan vid framtagandet av gällande detaljplan gjordes bedömningen att påverkan på Stensån blir marginell.*

*Övrig information noteras.*

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

Ägarna till fastigheten Hemmeslöv 5:2 har godkänt planförslaget. Inga andra sakägare har svarat under samrådet.

## **Sammanfattning av de ändringar som nämnts**

Planbeskrivningen förtydligas med ett resonemang gällande höjd på färdigt golv i förhållande till gata för att säkerställa vattenavrinningen vid skyfall.

Planbeskrivningen kompletteras gällande befintlig ledning och ledningsrätt i u-området.

Planhandlingarna kompletteras med information om NSVAs ansvarsområde och anslutningsmöjligheter.

Ängelholms flygplats, Försvarmakten och Luftfartsverket ges möjlighet att yttra sig under granskningen.

## **Underrättelse inför antagandet och utställningsutlåtande**

När planen går till antagande skickar kommunen en underrättelse om det till uppdragsgivaren och alla som lämnat synpunkter på planen under samråd och utställning (med undantag av Länsstyrelsen). Utställningsutlåtandet 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:

Trafikverket  
Lantmäteriet

### **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

### **Kommunstyrelsen föreslår besluta att**

Planförslaget godkänns för utställning i enlighet med denna samrådsredogörelse.

Båstad 2018-04-05

Emma Johansson  
Planarkitekt