



**BÅSTADS
KOMMUN**

Samhällsbyggnad

Detaljplan för Del av Båstad 109:2, Båstads hamn

i Båstad, Båstads kommun, Skåne län

Samrådsredogörelse

Detta detaljplaneförslag, har varit utsänt för samråd under tiden 2017-01-19 till 2017-03-02 för att ge sakägare, boende, myndigheter med flera, möjlighet att lämna in synpunkter. Planförslaget har tagits fram av Samhällsbyggnad, Plan i Båstads kommun. Planen handläggs med utökat planförfarande. 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

Region Skåne framför att de ser positivt på en utveckling av hamnområdet på det sätt som beskrivs i planförslaget.

E.ON Elnät Sverige AB

Synpunkter från myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen anser att planförslaget riskerar att inte anses vara förenligt med översiktsplanen då det i översiktsplanen inte framkommit att området skulle förändras.

PLANBESTÄMMELSER

Länsstyrelsen anser att planbestämmelsen som reglerar att vatten- och avloppssystemen ska kunna förslutas är olämplig då den reglerar genomförandefrågor, och bör tas bort.

Länsstyrelsen anser att bestämmelsen om "naturligt översvämmande vatten" är svår att i praktiken tillämpa och rekommenderar istället att planen reglerar exempelvis att känsliga funktioner inte utförs lägre än +3 meter eller genom att reglera byggnadernas utformning och utförande genom bestämmelser om tex viss byggteknik eller material.

VATTENVERKSAMHET

Vidare uppmärksammar länsstyrelsen kommunen på att uppförande av anläggningar inom vattenområden definieras som vattenverksamheter och generellt är tillståndspliktiga, men i vissa fall kan de vara anmälningspliktiga.

FORNLÄMNINGAR

De framför att handlingarna bör kompletteras med upplysningar att för eventuell bebyggelse och markanläggningar som påverkar befintliga fornlämningar krävs tillstånd enligt kulturmiljölagen, samt att om fornlämningar påträffas vid markarbete ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

RIKSINTRESSEN

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte påtagligt skadar riksintressena i området men vill att det förtydligas hur kommunen kommit fram till bedömningen. De vill därför att beskrivningen och resonemangen kring påverkan på riksintressena utvecklas.

FÖRORENINGAR

Länsstyrelsen förutsätter att det i det fortsatta planarbetet görs en undersökning om eventuella markföroreningar. Undersökningen bör även redogöra för eventuell risk för föroreningar att nå vattenområdet.

RISKER

De framför även att risker i samband med hantering av bränsle för småbåthamnens behov måste hanteras i planen. De framför att en ny detaljplan inte får inverka negativt på befintliga verksamheter och att de tillstånd som är gällande därför måste beaktas.

MILJÖKVALITETSNORMER

Vidare påpekar länsstyrelsen att det saknas redovisning av hur planförslaget kan komma att påverka miljökvalitetsnormerna för vatten, med tanke på dagvattenhanteringen. Det framgår inte heller hur dagens lösning påverkar miljökvalitetsnormer.

STRANDSKYDD

Vidare anser de att det inte tydligt går att utläsa vilka särskilda skäl som åberopas för upphävande av strandskyddet för den del som omfattar besöksanläggning och parkmark i planområdets norra del.

De ifrågasätter syftet med att låta strandpromenaden och grönytorna i områdets södra del bli kvartersmark. De framför att det är angeläget att inte områdets tillgänglighet för allmänheten minskar och de anser därför att det kan vara lämpligt att låta denna del utgöra allmän platsmark med ett bibehållet strandskydd. Om kommunen vill låta denna del bli kvartersmark där strandskyddet upphävs behöver de särskilda skälen förtydligas.

Kommentar: Användningen av hamnområdet förändras inte utan planen möjliggör en utveckling av pågående markanvändning inom det befintliga hamnområdet. Detta finns det stöd för i översiktsplanen där det står "Översiktsplanen utgår från en viss

utvidgning av hamnverksamheten i Båstad men inte av en sådan omfattning att den behöver markeras med en större yta." (ÖP 08, sid 71).

Planbestämmelsen om att byggnader ska utformas på ett sådant sätt att de inte skadas av naturligt översvämmande vatten behålls då det inte är önskvärt att låsa byggnaderna till ett material eller en byggnadsteknisk lösning. Detaljplanen förutsätts ha en lång livslängd och nya material och lösningar för att skydda byggnaderna mot översvämmande vatten utvecklas ständigt. Kommunens bedömning är att formuleringen tydliggör funktionen och samtidigt möjliggör en mångfald av lösningar.

Planförslaget kompletteras med upplysningar gällande fornlämningar, information om vattenverksamhet, tydligare resonemang kring påverkan på riksintressen, risker gällande bränslehanteringen, påverkan på miljökvalitetsnormer och de särskilda skälen för upphävande av strandskyddet.

Gällande den södra delen av planområdet ingår det idag i hamnområdet, både i gällande stadsplan samt enligt arrendeavtal. Även gräsytorna nyttjas i samband med evenemang och är historiskt en del av en gammal gräsparkering som nyttjats av hamnen. För att möjliggöra ett fortsatt nyttjande av ytorna i dessa sammanhang är det viktigt att de även fortsättningsvis ingår i hamnområdet och att strandskyddet upphävs. Det är även viktigt att ytorna kan användas i det läge parkering eller båtuppställning behöver utökas eller omdisponeras för hamnens behov. Direkt söder om planområdet finns stora öppna grönytor, lekplats samt Brunsparken som är fullt tillgängliga för allmänheten under hela året, även i samband med evenemang.

Utredning gällande markföröreningar har gjorts och redovisas i MKB och granskningshandlingarna.

Lantmäterimyndigheten påpekar behov av några redaktionella ändringar på plankartan. De framför även att planbeskrivningen behöver kompletteras beträffande strandskyddet, gällande stadsplan samt servitut eller ledningsrätt.

Kommentar: Redaktionella ändringar av plankartan samt komplettering av planbeskrivningen görs.

NSR (Nordvästra Skånes Renhållnings AB) framför att avfallsutrymmen bör placeras i nära anslutning till körbar allmän väg samt att dess storlek ska motsvara de behov som finns för att underlätta källsortering. De framför även att vägen ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förekommer. De bifogar information med punkter som behöver säkerställas gällande renhållningen.

Kommentar: Informationen noteras. Detaljplanen reglerar inte var verksamheterna ska placera sina avfallsutrymmen men informationen förs in i planbeskrivningen.

NSVA (Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB) framför att översvämningsrisken och dess påverkan är väl beskriven och framför några förslag på tillägg. Gällande höjdsättning bör följande tillägg göras: "Höjdsättning runt nya byggnader ska vara sådan att vatten rinner bort från byggnaden." De skriver att en sådan höjdsättning i kombination med att byggnader antingen står emot vatten eller klarar konsekvenserna av en översvämning kan minska risken för allvarliga konsekvenser på byggnaderna. Både översvämningsrisken och Länsstyrelsens rekommendation om att inte anlägga byggnader under + 3 m över befintlig havsnivå talar egentligen emot byggnation i hamnområdet.

Vidare föreslår NSVA att plankartan kompletteras med u-områden som är 3 meter breda på varje sida av befintliga dagvattenutlopp och befintlig dagvattenledning.

De framför även att nya VA-installationer samt förändring av befintliga anslutningar ska godkännas av NSVA innan byggnation påbörjas.

Slutligen informerar de om att ledningen från platsen där båtarna tömmer sitt spillvatten till pumpstationen inte finns med i deras ledningskarta.

Kommentar: Planförslaget kompletteras gällande höjdsättning runt nya byggnader. För befintliga dagvattenledningar läggs u-områden in där det är möjligt, dock ligger några ledningar redan idag under befintliga byggnader. Inom korsmark bedöms inte u-område vara nödvändigt då endast tillfälliga byggnader tillåts under en begränsad tid. Dessa byggnader ska vara lätta att ta bort och på så sätt garanteras åtkomst till ledningarna. Information om att VA-installationer ska godkännas av NSVA förs in i planbeskrivningen.

Bjäre kraft informerar om att de har en nätstation med tillhörande el-ledningssystem i området samt att det behövs ett fritt område på 2 meter runt stationen. Det behövs även en tillfartsväg för tyngre fordon som är tillgänglig även under sommarmånaderna.

De framför problematiken med översvämningar på den plats de sedan tidigare blivit anvisad. En åtgärd för att minska risken för inträngning av havsvatten skulle vara att höja byggnaden ca 1-1,5 m.

De påtalar även att det finns många distributionsledningar inom området samt kanalisation, skåp och brunnar för fiber. Eventuella anpassningar och/eller flytt av el och fiber får bekostas av exploitören.

Kommentar: Efterfrågat utrymme finns runt elstationen. U-området för ledningarna förses med prickmark för att kunna fungera som tillfartsväg. Av hänsyn till kulturmiljön bedömer kommunen att en höjning av nätstationen är olämplig. Stationen bör istället utformas vattentätt. Kostnad för eventuella flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa anläggningarnas funktion beror på med vilken rätt ledningen ligger samt vad avtal för rättigheten säger.

Synpunkter från sakägare och andra besvärberättigade

Ägare till Hyllebäcken 23 framför oro gällande det befintliga övergångsstället på Strandpromenaden och beskriver hur bland annat bilar, mopeder och cyklister kör för fort och "busar".

Kommentar: Informationen noteras och framförs till Teknik och Service.

Ägaren till Hyllebäcken 13 framför att de bor i hamnområdet för att kunna se och uppleva vattnet men att de nya bodarna och den numera borttagna sportbutiken skymmer utsikten. Ägaren vill inte att detaljplanen ska tillåta en nockhöjd på 7,5 m och vill att hamnen och pirarna i görligaste mån ska lämnas fria från nya byggnader.

Kommentar: En levande hamn förutsätter möjlighet till utveckling och anpassning till förändrade förhållanden. Hamnkrogen har idag en nockhöjd på knappt 7,5 meter. Nockhöjden justeras och ändras till plushöjd i förhållande till befintlig markhöjd för att byggnaderna ska klara översvämmande vatten. Tillfälliga och permanenta mindre byggnader tillåts bara ha en maximal nockhöjd på 3,5 m.

Ägaren till Hyllebäcken 17 och 21 framför att förslaget är utmärkt. Ägaren skriver att trafiken på sommaren är ett gissel och att många åker fram till Pepes där de

måste vända och köra tillbaka. Ågaren förstår att det finns ett behov av en vändplats men hoppas att den inte ska bli någon form av taxistation.

***Kommentar:** Planförslaget reglerar inte placeringen av en eventuell taxistation. Synpunkterna noteras och framförs till Teknik och Service. Vändplatsen tas bort från planförslaget då vändmöjligheter kan ordnas inom torgytan vid de tillfällen då genomfartstrafik inte tillåts.*

BFEF (Båstad Fritidshamn Ekonomisk Förening) beskriver i sitt yttrande föreningens historia och utveckling i Båstads hamn.

De framför att föreningen arrenderar en yta för parkering för andelsägarnas bilar. Denna måste vara tillgänglig hela säsongen och är redan idag för liten. BFEF framför att de inte kan acceptera inskränkningar i nyttjanderätten eller intrång på parkeringsytan i form av tillfälliga bodar.

De framför även att östra piren vändplan måste vara orörd för att deras verksamhet med bland annat mastning av båtar ska kunna fungera samt att eventuella byggnader längst ut på pirarmen skulle kräva ytterligare utfyllnad vilket inte låter sig göras.

***Kommentar:** Möjlighet finns att inom området för hamn- och besöksverksamhet (V_1R_2) anordna parkering för verksamheternas behov. Arrendatorns skyldighet att anordna parkering för olika ändamål regleras i arrendeavtalet. Tillfälliga bodar är en möjlighet men inget tvång att nyttja. Om området nyttjas för bodar istället för parkering kan arrendatorn, beroende på hur arrendeavtalet utformas, behöva erbjuda andra parkeringsplatser. Möjligheten till tillfälliga bodar kan även nyttjas av båtverksamheten om de har behov av sådana.*

Prickmarken utökas på pirarmen för att säkerställa att området kring mastkranen samt vändplatsen hålls fri från bebyggelse. Byggrätten på kvarvarande ytor minskas men finns kvar i den utsträckningen att mindre bodar tillåts.

Näringsidkarna i hamnen (Båstad Hamnrestauranger, Hamnplats 3, Spirit Event, Bjärehalvöns Glass&Chokladfabrik, Stora Blå, BBSS, Lagadere, Huset på Stranden/Pepes Bodega, Kiteskolan, Hamnkiosken, Fiskekajen, Sailing Båstad) beskriver i sitt yttrande hamnens utveckling och hur turismen sedan länge varit en viktig del i området.

Näringsidkarna anser att planförslaget är för snävt i sin omfattning och för detaljerat utan att försöka se in i framtiden. De anser att det behövs en vision för helheten först.

För att öka tillgängligheten till stranden framför de att det kan skapas en större badstrand bortom Kallbadhuset då denna del har stor utvecklingspotential. Här bör detaljplanen tillåta kompletterande byggnation så som förrådsbyggnad, livräddartorn, kiosk mm.

Trycket på Badkrukan samt önskan att kunna använda den året runt skapar nya krav. Därför kan det inte vara prickad mark intill byggnaden. De vill kunna komplettera Badkrukan med bastu, omklädningsrum mm som är öppna året runt för allmänheten. I planförslaget har byggnadszonen minskat så att utveckling omöjliggörs.

Vidare framför de att hamnens båtplatser är begränsade och vill att möjligheterna med en utfyllnad öster om befintlig pir och en ny pirarm utreds. Östra pirarmen

måste ges möjlighet till utveckling i framtiden. En breddning och höjning av piren kan behövas, men det kan också röra sig om byggnader som ger ett attraktivt intryck.

För att kunna lösa problemet med det högre vattenståndet måste alla byggnader i hamnen ha en högre höjd då de måste lyftas upp för att skyddas från vattnet. Föreslagna höjder måste justeras och ökas med +3 meter.

Näringsidkarna framför även att de tillfälliga byggnader som tillåts under evenemang och andra tillfällen måste få stå i minst 3 månader under sommaren och att det är viktigt att säsongen kan förlängas för att tillåta exempelvis jul och nyårsmarknader, påskmarknader mm.

De avslutar sitt yttrande med att det är viktigt att detaljplanen ger möjlighet till utveckling och inte har för strikta ramar.

Kommentar: Planförslaget utgår från det inriktningsdokument som finns för Båstads hamn som är den vision som finns. Planområdet har avgränsats till hamnens nuvarande utbredning. Stranden, eventuella utfyllnader och nya pirarmar ingår inte i planområdet utan prövas i separata detaljplaner om det skulle bli aktuellt.

Badkrukan tas bort ur planen eftersom det fortfarande finns många frågor att lösa gällande det området och hur det ska nyttjas och utformas i framtiden. Detta prövas lämpligast i en separat detaljplan.

Nockhöjden ändras till plushöjd i förhållande till befintlig markhöjd. Höjderna justeras för att ge utrymme till högre sockel eller höjd markyta för att skydda byggnaderna mot översvämmande vatten.

Inom delar av hamnområdet tillåts tillfälliga byggnader endast under sommarmånaderna. Inom andra delar, exempelvis på Stejleplatsen och grusparkeringen tillåts tillfälliga byggnader max 6 sammanhängande veckor med syfte att skapa en variation i platsens användning. Bestämmelsen om att byggnaderna bara får stå inom korsprickat område under tiden maj-september tas bort för att ge möjlighet till aktiviteter och evenemang under hela året. Tidsbegränsningen ändras från fyra till sex veckor. Kommunen anser att en viss begränsning i tid är viktigt för att skapa en omsättning i aktiviteten på platsen.

BBSS (Båstad Båt & Segelsällskap) framför att de behöver den parkering de arrenderar och att den inte får minskas genom att yta används till tillfälliga bodar. De behöver också ha tillgång till den parkering som arrenderas av BFEF. Det är viktigt för föreningen att de får behålla alla sina parkeringsplatser. De anser att det redan finns tillräckligt med evenemangsytor i hamnen och känner sig hotade av att evenemangsytor ska ta deras parkeringsytorna i anspråk. BBSS framför även en oro om att angöringen till deras klubbstuga kommer att försvåras.

Kommentar: Gällande området för tillfälliga bodar se svar ovan. Möjlighet finns att inom området för hamn- och besöksverksamhet (V₁R₂) anordna parkering för verksamheternas behov. Fördelningen av ytor mellan olika verksamheter inom hamnområdet kan regleras i nödvändiga avtal. Användningsbestämmelsen torg hindrar inte angöring till intilliggande fastigheter.

Båstadtennis & Hotell AB beskriver i sitt yttrande sociala värden samt hamnens betydelse för Båstad. Här beskrivs också vikten av omsorgsfull utformning och

fungerande verksamheter. De framför att fokus för utvecklingen av hamnen bör ligga i att vara anpassningsbar i framtiden.

De framför att hamnen behöver få en mer tillåtande och flexibel plan med fler möjligheter och färre fasta restriktioner. Den bör vara rymlig och överlåta detaljprövning till respektive nämnd. De framför också behovet av en vision för att ge inriktningen på arbetet.

Vidare framförs att det är bra att det ställs krav på en lägsta golvnivå på +3 möh vid nybygge och att samtliga byggnader bör ges möjlighet att lyftas till säkrare nivåer.

De påtalar även att det yttre skyddet behöver förbättras genom att pirarna höjs och därmed också breddas samt att den norra pirens spets justeras.

De framför att hamnens kapacitet behöver utökas på sikt. Tankstationen skulle behöva flyttas. Behov av en ny seglarpaviljong finns samt en större hamnplan. Det framförs att detaljplaneförslaget inte ger hamnverksamheterna någon möjlighet till utvidgning. Restaurangerna ges inte möjlighet till utbyggnad eller till höjning för klimatsäkring. Båstadtennis & Hotell AB önskar ökade byggrätter och större ytor samt att planen tar hänsyn till en framtida utvidgning av hamnen.

I yttrandet framförs att ytor i hamnområdet behöver en stor flexibilitet då många events läggs här. Ytor bör ges en frikostig möjlighet till temporära åtgärder och för att tillskotten ska bli kvalitativa bör de tillåtas stå kvar i minst 3 månader.

Bolaget är positivt till att en bro tillåts vid den inre hamnbassängen. De är dock kritiska till att begränsa bilparkeringen i hamnområdet mer än tillfälligtvis. De framför att besöksnäringen kommer att drabbas om parkeringen stängs av annat än vid event. De vill att parkeringen och även Stejleplatsen ska kunna utnyttjas flexibelt. De motsätter sig olika användning av torgytan under sommar- och vintertid och framför att detaljplanen inte ska styra trafiken eller användningen av ytor utan ge möjligheter som sedan regleras i nämnden.

Båstadtennis & Hotell AB anser att bevarandet fått för stor tyngd i planförslaget och framför att Stejleplatsen inte bör bevaras i den mening att den inte får förändras dock bör den fortsätta vara en öppen plats med hänsyn tagen till dess forna betydelse, men den måste ges möjlighet till en flexibel användning.

Kommentar: *Utrymme ges att justera pirarna. Alla ingrepp i vatten är generellt tillståndspliktiga, men kan i vissa fall vara anmälningspliktiga.*

Detaljplanen ger möjlighet till andra placeringar av tankstationen. Det förutsätter dock en omprövning av de tillstånd som finns.

Detaljplanen medger inte ytterligare utfyllnad i vattnet för att tillskapa en större hamnplan. I ett första läge måste de ytor som finns utnyttjas mer effektivt. Placering av en ny seglarpaviljong kan göras inom de byggrätter som detaljplanen medger. Den i detaljplanen föreslagna byggrätten är inte fullt utnyttjad för någon av restaurangerna. Utbyggnad är därför möjlig för restauranger och hamnverksamhet. Gällande höjning av byggnader och klimatsäkring se svar ovan.

De olika användningarna som bestämmelsen torg inrymmer skapar en flexibilitet att anpassa ytan efter hur behoven förändras under året. Det möjliggör även en flexibilitet under dygnet. Bilparkering är en av många funktioner som ryms inom bestämmelsen torg.

Trafik regleras av bland annat trafikföreskrifter, men ramarna sätts i detaljplanen. En detaljplans syfte är att reglera användningen av ytor. I Plan- och Bygglagen 4 kap 1 § står "... får mark- och vattenområdets användning, bebyggelse och byggnadsverk regleras med detaljplan...". I arbetet med en detaljplan ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra. Bevarande av kulturmiljöer är ett av många allmänna intressen. Utrymme finns i detaljplanen för att utveckla Stejleplatsen och nyttja ytan på ett flexibelt sätt.

I övrigt se svar till Näringsidkarna i hamnen.

Synpunkter från ej besvärberättigade

Föreningen Gamla Båstad beskriver i sitt yttrande hamnområdets utveckling och konstaterar att verksamheterna under åren har utvecklats och måste få chans att växa vidare.

De anser att Badkrukan skulle delas in i en kommersiell del och en allmän del för att säkerställa att det allmänna inte trängs undan samt att området framför byggnaden bör planläggas som park/badstrand.

De framför att det bör vara en frizon runt "Chance" och att området från restaurangen i öster till torget bör punktprickas. De motsätter sig också att cykelparkeringen flyttas från sin nuvarande plats till en placering vid "Chance".

Föreningen anser inte att en bro över gamla hamnmynningen fyller någon funktion utan bara försvårar in och utpassering.

Föreningen tycker att det är bra att de gamla fiskebodarna får kulturskydd.

De framför att Stejleplatsen bör förbli en öppen grön plats och föreslår att den planläggs som park.

De tycker också att det nya föreslagna torget är bra och kan möjliggöra en bättre trafikmiljö i hamnområdet.

Vidare framför de att den södra delen av planförslaget i första hand bör utnyttjas för småbåtshamnen med tillhörande funktioner.

Föreningen framför att det är viktigt att hamnen blir en öppen och tilldragande plats både för båtfolk och turister. De föreslår att eventuell ytterligare utbyggnad av befintliga eller kommande verksamheter kan placeras söderut mot lekplatsen Gulstad.

Beträffande möjligheterna att bygga på den östra piren framför föreningen att det är viktigt att eventuella byggnader inte omöjliggör för stora fordon och lyftkranar att arbeta där.

Kommentar: *Badkrukan tas bort ur planen eftersom det fortfarande finns många frågor att lösa gällande det området och hur det ska nyttjas och utformas i framtiden. Detta prövas lämpligast i en separat detaljplan.*

Prickmark läggs ut runt "Chance" för att skapa en frizon runt byggnaden.

Planbestämmelserna skapar en flexibel användning av Stejleplatsen som möjliggör att ytan nyttjas för enkla konstruktioner under kortare perioder. Det gör också att ytan periodvis kan fungera som öppen parkyta. Planbestämmelserna kompletteras med en x-bestämmelse för Stejleplatsen för att säkerställa allmänhetens tillgång till ytan.

Detaljplanens avsikt är att den södra delen av hamnområdet i första hand ska nyttjas för småbåtshamnens behov. Någon uppdelning av funktionerna inom hamnområdet har inte gjorts för att skapa en flexibilitet och möjlighet att anpassa ytorna efter verksamheternas behov.

Övriga synpunkter noteras.

Sammanfattning av de ändringar som nämnts

- Redaktionella ändringar av plankartan
- Utredning gällande markföroreningar har gjorts och redovisas i MKB och granskningshandlingarna.
- Komplettering av planbeskrivningen beträffande strandskyddet, samt servitut eller ledningsrätt
- Planförslaget kompletteras gällande höjdsättning runt nya byggnader.
- För befintliga dagvattenledningar läggs u-områden in där det är möjligt.
- Information om att VA-installationer ska godkännas av NSVA förs in i planbeskrivningen.
- Bestämmelsen om förslutningsbart vatten- och avloppssystem tas bort.
- Planförslaget kompletteras med upplysningar gällande fornlämningar, information om vattenverksamhet, tydligare resonemang kring påverkan på riksintressen, risker gällande bränslehanteringen, påverkan på miljö kvalitetsnormer och de särskilda skälen för upphävande av strandskyddet.
- Detaljplanen reglerar inte var verksamheterna ska placera sina avfallsutrymmen men informationen förs in i planbeskrivningen
- u-området för ledningarna förses med prickmark för att kunna fungera som tillfartsväg. Planhandlingarna kompletteras med information gällande eventuell flytt av ledningar.
- Prickmarken utökas på pirarmen för att säkerställa att området kring mastkranen samt vändplatsen hålls fri från bebyggelse. Byggrätten på kvarvarande ytor minskas men finns kvar i den utsträckningen att mindre bodar tillåts.
- Nockhöjden ändras till plushöjd i förhållande till befintlig markhöjd. Höjderna justeras för att ge utrymme till högre sockel eller höjd markyta för att skydda byggnaderna mot översvämmande vatten.
- Bestämmelsen om att byggnaderna bara får stå inom korsprickat område under tiden maj-september tas bort för att ge möjlighet till aktiviteter och evenemang under hela året, tidsbegränsningen ändras till sex veckor.
- Stejleplatsen kompletteras med en x-bestämmelse.
- Utrymme ges att justera pirarna.
- Vändplatsen har tagits bort.
- Badkrukan tas bort ur planen eftersom det fortfarande finns många frågor att lösa gällande det området och hur det ska nyttjas och utformas i framtiden. Detta provas lämpligast i en separat detaljplan.

Ytterligare ändringar som gjorts

- Planområdet utökas något för att omfatta den yta som används av fastigheten Strandängen 3 för avfallshantering. Ytan planläggs som kvartersmark med centrumändamål (C) som intilliggande fastighet och förses med prickmark vilket innebär att byggnader inte får uppföras på ytan. Syftet med att ändra användningen till kvartersmark är att möjliggöra en långsiktig upplåtelse av marken med syfte att verksamheten även fortsättningsvis ska kunna nyttja området för avfallshantering.
- Höjden för hur högt byggnaderna ska tåla översvämmande vatten höjs från +3,0 möh till +3,5 möh för att ta höjd för prognostiserade havsnivåhöjningar till år 2100.
- Prickmarken på Hamnplanen utökas för att omfatta hela den öppna ytan och på så sätt säkerställa att ytan även fortsättningsvis kan nyttjas för båtverksamhet hela året.
- Hela norra piren planläggs som W₃.

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:

Lantmäterimyndigheten
NSR
NSVA
Bjäre kraft
Ägare till Hyllebäcken 23
Ägare till Hyllebäcken 13
Ägare till Hyllebäcken 17 och 21
BFEF
Båstad Hamnrestauranger
Hamnplats 3
Spirit Event
Bjärehalvöns Glass&Chokladfabrik
Stora Blå
BBSS
Lagadere
Huset på Stranden/Pepes Bodega
Kiteskolan
Hamnkiosken
Fiskekajen
Sailing Båstad
Båstadtennis & Hotell AB
Föreningen Gamla Båstad

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
Ägare till Hyllebäcken 13
BFEF
Båstad Hamnrestauranger
Hamnplats 3
Spirit Event
Bjärehalvöns Glass&Chokladfabrik
Stora Blå
BBSS
Lagadere
Huset på Stranden/Pepes Bodega
Kiteskolan
Hamnkiosken
Fiskekajen
Sailing Båstad
Båstadtennis & Hotell AB

Båstad 2019-03-13

Emma Johansson
Planarkitekt