



Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse detaljplan för Träslövsläge 2:33

Detaljplanen har varit på samråd under tiden den 5 oktober 2023 – 30 november 2023.

Handlingar har skickats till Länsstyrelsen i Hallands län, Kulturmiljö Halland, Kommunstyrelsen, Förskole- och grundskolenämnden, Hamn- och gatunämnden, Kultur- och fritidsnämnden, Lantmäterimyndigheten, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Räddningstjänsten, Varberg Energi AB, Varberg Energi AB Fjärrvärme, Vatten & Miljö i Väst AB, Hallandstrafiken, PostNord samt till berörda sakägare.

Samrådsredogörelsen är en av kommunens handlingar i aktuellt ärende som har till syfte att redovisa de synpunkter som framförts under samrådstiden. Inkomna yttranden redovisas i vissa fall i sammanfattad form nedan. Bearbetning i text har gjorts för att texten ska vara vårdad, enkel, begriplig och för att uppfylla behandlingen av personuppgifter i enlighet med dataskyddsförordningen GDPR. Om flera synpunkter berör samma frågor görs hänvisning till andra yttranden där kommentar på motsvarande synpunkt finns.

Följande synpunkter har framförts under samrådstiden:

Statliga, kommunala och övriga remissinstanser

1. Länsstyrelsen i Hallands län, 2023-12-08

Detta är ett reviderat yttrande med anledning av synpunkter från SGI gällande geoteknik. Yttrandet ersätter tidigare yttrande daterat 2023-11-17.

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanen syftar till att pröva lämpligheten av att uppföra bostadsbebyggelse samt möjliggöra för utfartsförbud utmed Vårdkasvägen. Syftet är även att anpassa tänkt bostadsbebyggelse till befintlig struktur genom att reglera takvinkel, takkupors storlek och med hjälp av prickmark styra placering av huskroppar. Syftet är även att, eftersom området är kuperat, möjliggöra för uppförande av bostadsbebyggelse med en högsta nockhöjd över angivet nollplan.

Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33§ p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget kan komma att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar att det som föreslås blir olämpligt avseende människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning

eller erosion. Se nedan om översvämningar, förorenad mark, risker och geoteknik.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljökvalitetsnormer enligt MB inte iakttas,
- strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser,

Översvämningar

Kommunen har använt sig av klimatfaktor 1,25. I Halland, där nederbörden ökar mycket i ett framtida klimat kan det vara relevant att använda klimatfaktor 1,3. Kommunen bör föra ett resonemang kring val av klimatfaktor vid skyfallsberäkningar.

En dagvattenutredning som redovisar förslag till hur dagvattenhanteringen kan ske har tagits fram. För detaljplanens genomförande krävs fördröjning av dagvatten motsvarande minst 50 % av hårdgjord yta vid dimensionerande regn. Detta uppfylls genom att fördröja 21 m³ inom planområdet. Dagvattenrening och fördröjning föreslås ske i makadammagasin intill gata och parkeringsytor. För att tillgodose en säker skyfallshantering behöver bebyggelsen höjdsättas.

Det som föreslås ovan gällande dagvatten och skyfall behöver säkerställas i plankartan.

Förorenad mark

Kommunen har konstaterat föroreningar samt infört en planbestämmelse om att startbesked för bebyggelse inte får ges förrän markens lämplighet säkerställts avseende föroreningsnivåer. Länsstyrelsen bedömer att föroreningen behöver vara avgränsad innan bestämmelsen om villkorat startbesked kan tillämpas.

Sättningsproblematik kan vara av stor betydelse när man bygger på en gammal deponi. Även risken för spridning av eventuella farliga ämnen till bland annat grundvattnet via dagvatten behöver belysas.

Ytterligare en fråga att hantera är risken för att metangas sprider sig i ledningsschakt och kan orsaka gasansamlingar. Se mer under risker.

Risker

Kommunen behöver utreda risken för att metangas sprider sig i ledningsschakt och kan orsaka gasansamlingar. Detta eftersom delar av planområdet ligger på en gammal deponi. Det finns en risk för gasbildning i deponier som innehåller nedbrytbart organiskt avfall. Gasen som bildas kan förflytta sig både inom deponiområdet och till områden utanför. Deponigas kan orsaka både kvävning och explosion om det samlas i slutna utrymmen. (Rihm, T (2014). Inventering, undersökning och riskklassning av nedlagda deponier – Information och råd. Statens geotekniska institut, SGI. Publikation 14, Linköping.)

Geoteknik

Länsstyrelsen har remitterat ärendet till SGI för synpunkter. SGI konstaterar att utredningen som gjorts inte omfattar hela planområdet och behöver kompletteras då markens lämplighet behöver säkerställas för hela planområdet.

Det finns slänter med lutning över 25 grader i planområdets norra del och västra sida. I den geotekniska utredningen bedöms att *"ingen risk för stabilitetsbrott föreligger"* men det saknas analys och motivering till detta.

Det behövs en bedömning av eventuella risker med hänsyn till stabiliteten i den något brantare slänten som finns i planområdet. Om det förekommer risker behöver en riskbedömning ske och eventuella åtgärder för att minska riskerna beskrivas. Se vidare yttrande från SGI.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Den höga exploateringsgrad som föreslås innebär att området blir trångt. Lekplats och möjlighet till vändplats längst in i området saknas. Halvvägs in i området föreslås en vändplats på armerat gräs. Kommunen behöver fundera på hållbarheten över tid för den typ av lösning. Smala byggnadskroppar gör att stor del boyta kommer att gå åt till trappor. Plushöjder gör att byggnadskroppar bryts upp försvårar eller omöjliggör att exempelvis nyttja gemensamt bjälklag och man kan fundera över om effekten väger upp kostnadsökningen som detta innebär.

Natura 2000

Av planbeskrivningen framgår att *Aktuellt planförslag bedöms inte påverka Natura 2000-området Gamla Köpstad*. Samtidigt skrivs att

Förslag till skyddsåtgärder har tagits fram i samband med planprogrammet för del av Gamla Köpstad och östra Träslövsläge.

Länsstyrelsen tycker att ovanstående skrivningar avseende Natura 2000 är motsägelsefulla och önskar en tydligare beskrivning av hur man kommit fram till att planförslaget inte bedöms påverka Natura 2000-området.

Räddningstjänst

Kommunen bör stämma av planen med räddningstjänsten för att säkerställa tillgänglighet för räddningstjänstfordon och tillgång till brandvatten.

Kulturmiljö

På sida 28 i planbeskrivningen finns några felaktigheter vad gäller kulturmiljöprogrammet. Det står att Kulturmiljöprogram för landsbygden i Varbergs kommun tagits fram av Länsstyrelsen Halland, Varbergs kommun och Kulturmiljö Halland 2017. Kulturmiljöprogram för Varbergs kommun togs fram av Varbergs kommun 2016 med stöd från Länsstyrelsen. Kulturmiljö Halland ansvarade för arbetet på uppdrag av kommunen.

I planbeskrivningen står att planområdet tangerar område av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6 § miljöbalken, Träslövsläge. Kommunen bör beakta att de geografiska avgränsningarna för riksintresseområden för kulturmiljövården är flytande och att även områden utanför avgränsningarna ingår i riksintresset om riksintressets uttryck återfinns utanför avgränsningarna. Länsstyrelsen bedömer dock att planförslaget inte har en sådan påverkan på riksintressets uttryck att det kan innebära påtaglig skada.

Invasiva arter

Länsstyrelsen noterar att den invasiva arten parkslide har rapporterats på grannfastigheten 2:37 (Vårdkasvägen 3) under 2021. Det är av största vikt att inventera Träslövsläge 2:33 om arten har spridit sig dit. Om arten påträffas ska borttagandet och grävarbeten ske enligt särskild hantering. Växten kan inte inventeras på vintertid. Länsstyrelsen bistår gärna med råd vid frågor som rör invasiva främmande arter. Om parkslide bekräftas på fastigheten Träslövsläge 2:33 ska detta rapporteras till Länsstyrelsen via ias.halland@lansstyrelsen.se.

Planbestämmelser

Takvinklar regleras, men vill man åstadkomma sadeltak behöver detta regleras. Det kommer vara möjligt att bygga Attefall, friggebod och skärmtak inom området eftersom detta styrs genom rättighet per tomtplats.

Det beskrivs att man avser följa parkeringsnormen som gör att det behövs en parkering per lägenhet. Det redovisas inte hur detta ska få plats. Eftersom prickmark används som parkering. Behöver det förtydligas att parkering på prickmark är ok (vilket det annars inte är eftersom "bebygga" är en annan anläggning enligt PBF).

Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning

Arkeologi

En registrerad *Övrig kulturhistorisk lämning*, fornlämningsliknande lämning, L1996:3197 finns i direkt anslutning till planområdet i NO. I Riksantikvarieämbetets kulturmiljöregisters inventeringsdagbok beskrivs den enligt följande; Område med höglignande lämningar, 40 x 20 m med 6 höglignande lämningar, 2-4 m diam och 0,2-0,5 m st. Lämningarna är något oregelbundna. Som kommentar omnämns att Lämningarna uppkommit vid äldre stenbrytning på platsen. Genom att röja fram och vårda de kulturlämningar som är synliga i området kan ett mervärde skapas för de boende i området.

Inga kända fornlämningar finns inom det aktuella planområdet. Området är att betrakta som mindre. Ur fornlämningssynpunkt lämnar Länsstyrelsen detta ärende utan erinran. Länsstyrelsen vill dock påminna om kulturmiljölagen 2 kap 10 § (1988:950), vilken innebär att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Klimatfaktor 1,25 har använts vid framtagande av VA- och dagvattenutredning då valet av klimatfaktor vid skyfallsberäkningar vid den tidpunkt då utredningen togs fram var 1,25. En justering av klimatfaktor från 1,25 till 1,3 ses som en marginell justering av utredningen varvid bedömningen är att detta inte revideras.*

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att föreslagen bebyggelse inte behöver höjdsättas för att säkerställa skyfallhantering. Fastigheten har redan idag ett höjdförhållande där kvarteretsmarken ligger högre än allmän plats GATA, detta går att utläsa av grundkartans markhöjder. Framtagen dagvatten- och skyfallsutredning redovisar också hur detta ska hanteras för aktuellt planområde. Vad gäller dagvattenhanteringen så finns det ytor (prickmark) avsatta som avses hantera

dagvattenfördröjning inom kvartersmark, se dagvatten och skyfallsutredning för mer detaljer.

Miljöteknisk markundersökning har kompletterats med PM gällande metangas, utifrån ovan synpunkt gällande risker för spridning av metangas.

Geoteknisk utredning revideras och motivering och analys tillförs utredningen och planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att förslaget är väl anpassat till platsen. Planförslaget möjliggör för radhusbebyggelse inom vilken stadsbyggnadskontoret bedömer att det finns möjlighet för fri- och lekyta på egen tomt. Närmsta kvarterslekplats finns ca 160 meter väster om planområdet. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att effekten väger upp kostnadsökningen av exploatering av bostäder inom området.

I samband med att planprogrammet för östra Träslövsläge och Gamla Köpstad togs fram gjordes en bedömning gällande påverkan på Natura 2000-området och naturreservatet. Kopplat till den ökning av bostäder som planprogrammet föreslår för området så togs det även fram förslag på skyddsåtgärder för att minska påverkan på området. Aktuellt planområde innebär enbart en tillkomst av ett fåtal bostäder och bedöms inte påverka detta utan finns med som en upplysning kring vad som pågår för området.

Planförslaget är avstämt med räddningstjänst för att säkerställa tillgänglighet för utryckningsfordon, bland annat genom att räddningstjänsten är remissinstans.

Planbeskrivningen revideras utifrån planområdets beskrivning av riksintresse för kulturmiljövård vars geografiska avgränsningar är flytande. Stadsbyggnadskontoret noterar att länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte har en sådan påverkan på riksintressets uttryck att det kan innebära en påtaglig skada.

Kommunekolog har efter samrådsprocessen inventerat planområdet och inte påträffat parkslide inom eller i anslutning till fastigheten Träslövsläge 2:33.

Bestämmelse om endast sadeltak tillförs plankartan.

Stadsbyggnadskontoret vill förtydliga att planförslaget möjliggör för radhusbebyggelse som anges som per lägenhet i kommunens gällande parkeringsnorm. Parkering sker på egen tomt men planförslaget

möjliggör även för besöksparkering. Parkering på prickmark är förenligt med Boverkets föreskrifter för detaljplan (BFS 2020:5). Bestämmelsen som i kartan styr begränsning av markens utnyttjande är ”marken får inte förses med byggnad”, det som avses i yttrandet är en äldre variant som inte används längre.

Synpunkt avseende fornlämning om den påträffas under grävning eller annat arbete ska rapporteras till länsstyrelsen noteras och tillförs planbeskrivningen.

2. Statens geotekniska institut, 2023-12-08

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning.

Bakgrund och förutsättningar

Området ligger i södra delen av Varbergs kommun i Träslövsläge. Det aktuella området avgränsas i väster av Vårdkasvägen och villatomter, i söder och norr av villatomter.

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten av att uppföra bostadsbebyggelse inom fastigheten Träslövsläge 2:33 samt möjliggöra för utfartsförbud utmed Vårdkasvägen genom att planlägga del av fastigheten Träslövsläge 2:7 för allmän plats GATA samt enskilt huvudmannaskap.

Marknivån varierar mellan +8,5 sydvästra sidan till ca +13 åt nordost. Enligt SGU:s jordartskarta och utförda provtagningar består marken av blockrik morän.

SGI:s synpunkter

Enligt plan- och bygglagens andra kapitel ska, vid planläggning, hänsyn tas till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Med hänvisning till 2 kap 4-5 § PBL ska alltså geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion klarläggas i planskedet.

Enligt utförd geoteknisk utredning [4] utgörs jordlagren av sandig morän som kan vara täckt av sand (stenig grusig sand). Dessa bedöms som flytbenägna och instabila under nederbördsrika perioder och snösmältning. Inga detaljerade uppgifter finns om jordens egenskaper,

grundvattenmättningar och jorddjup har endast undersökts max till 1 meters djup i tre punkter med provgropsundersökning. Vi ser att utredningen inte omfattar hela planområdet, vilket behöver kompletteras då markens lämplighet behöver säkerställas för hela planområdet. Beskrivningarna av mark- och vattenförhållandena är översiktliga.

Med stöd av kartunderlag kan ses att släntlutningarna generellt inom området är låga men enligt Kartvisningstjänst Ras, skred och erosion (<https://gis.swedgeo.se/rasskrederosion/>) finns det slänter med lutning över 25 grader (med en höjd av 2–5 meter) i planområdets norra del och västra sida. I PM Geoteknik [4] bedöms att ”ingen risk för stabilitetsbrott föreligger” inom området men det saknas en analys av och motivering till detta. Bedömningarna och motiveringarna ska omfatta de förhållanden som planen medger i form av byggnadslaster, trafiklaster, fyllningar, schakter och även laster från snöupplag och uppställning av fordon etc.

SGI anser att det behövs en bedömning av eventuella risker med hänsyn till stabiliteten i den något brantare slänten som finns i planområdet. Bedömningen bör ske med stöd av bergtekniskt sakkunnig och de områden som bedömts behöver redovisas på karta. Om det förekommer risker så behöver en riskbedömning ske och eventuella åtgärder för att minska riskerna beskrivas.

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att det kvarstår att klarlägga ovanstående förhållanden. Krävs det åtgärder eller restriktioner behöver dessa säkerställas i planbeskrivningen och plankartan på ett plantekniskt godtagbart sätt.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Den geotekniska utredningen revideras enligt ovan synpunkt.*

3. Kulturmiljö Halland, 2023-11-29

Kulturmiljö Halland har fått rubricerade ärende på remiss och kan komma med följande synpunkter på planen.

Bedömning

Detaljplanen kan komma att påverka kulturvärden negativt. Ur kulturmiljösynpunkt, som här är av allmänt intresse, är det lämpligt att sänka byggnadshöjden.

Förutsättningar

Fastigheten ligger inte inom någon utpekad kulturmiljö och har ingen kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Planområdet gränsar dock till riksintresset för kulturmiljövården, Träslövsläge N15.

Fastigheten ligger bland relativt modern, varierad villabebyggelse. På fastigheten finns en större lagerbyggnad som tidigare använts för någon typ av verksamhet.

Motivering

Den föreslagna bebyggelsen med flerfamiljshus avviker från omliggande villakvarter, vilket även den befintliga verksamhets-/lagerbyggnaden gör. Det finns flerfamiljshus i två plan med sadeltak på flera andra platser i Träslövsläge varför bebyggelsetypen inte är helt främmande för ortens yttre delar. Dessa flerfamiljshus är dock oftast samlade i grupper om flera byggnadskroppar som är planerade utanför befintlig bebyggelse.

Planen syftar till att förlägga sammanhängande radhus med två våningar samt en tredje vindsvåning med takkupor inom ett befintligt villaområde. Detta kan strida mot plan- och bygglagen 2 kap 6 § att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Att bygga höga, sammanhängande huslängor stämmer inte överens med riksintressets karaktär. Detta kan påbörja en utveckling i form av förtätning genom högre och större byggnader som på sikt kan påverka det närliggande riksintressets kulturvården negativt. Ur kulturmiljösynpunkt och det allmänna intresset är det därför lämpligt att sänka byggnadshöjden.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Till granskningen har bestämmelse som reglerar byggnaders höjd setts över och reviderats och föreslagna takkupor samt bestämmelse om takkupors storlek har tagits bort från planen i sin helhet.*

Se remissvar från länsstyrelsen som bedömer att planförslaget inte har en sådan påverkan på riksintressets uttryck att det kan innebära en påtaglig skada.

4. Kommunstyrelsens arbetsutskott, 2023-11-14

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. att i samrådsskedet inte ha något att invända mot förslag till ny detaljplan för Träslövsläge 2:33 med flera.

Beslutet fattas med stöd av punkt 5.2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Övervägande

Kommunstyrelsens förvaltning ser positivt på föreslagen detaljplan.

Kommentar: *Synpunkterna noteras.*

5. Förskole- och grundskolenämnden, 2023-10-10

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. tillstyrka detaljplanen
2. investeringsmedel för förskole- och grundskoleplatser behöver säkras innan byggnation av bostäder påbörjas.

Övervägande

Bedömningen är att detaljplanens innehåll kan komma att påverka förskole- och grundskolenämndens verksamheter.

Planförslaget medger cirka 11 nya bostäder i form av radhus, vilket enligt Varbergs kommuns beräkningsmodell genererar cirka 5 barn och ungdomar i åldrarna 1-18 år. Dock ser vi att när det gäller denna typ av bebyggelse tenderar både invånar- och barnantalet att vara väsentligt högre än kommunens beräkningsmodell medger i 10-15 år från färdigställandet.

Detaljplanen ligger inom Ankarskolans upptagningsområde för förskola samt grundskola årskurs F-9. Ankarskolan ingår i område sydväst.

Den kommunala förskoleverksamheten i upptagningsområdet bedrivs i två förskolor, Hajvägens förskola och Knarråsens förskola. I upptagningsområdet finns även en fristående förskola.

Förskolornas maxkapacitet i upptagningsområdet kommer vara nådd runt 2028 och enligt kommunens befolkningsprognos med en utblick mot 2037 kommer det att vara ett underskott på omkring 100 förskoleplatser i området.

Ankarskolan har en organisatorisk maxkapacitet på cirka 600 elever, 2030 kommer skolans maxkapacitet vara nådd enligt kommunens befolkningsprognos för området. Vid en utblick mot 2037 kommer det att vara ett underskott på cirka 160 grundskoleplatser i upptagningsområdet.

Förskole- och grundskoleförvaltningen ser utifrån utbyggnadsplanerna att det är viktigt att tillgodose behovet av platser i förskola och skola och att det ligger i fas med utbyggnad av bostäder.

Kommentar: *Synpunkterna noteras.*

6. Hamn- och gatunämnden, 2023-11-22

Beslut

Hamn- och gatunämnden beslutar att

1. tillstyrka samrådshandling gällande detaljplan för Träslövsläge 2:33.

Övervägande

Planförslaget visar möjlighet till ca 11 bostäder i form av rad- eller kedjehus. Inom kvartersmarken ska även cykel- och bilparkering/besöksparkering, angöring och vändmöjlighet för leveranser och utryckningsfordon lösas, dagvatten tas om hand och lämplig fri/grönyta anläggas. Del av Vårdkasvägen är planlagd som allmän plats ”GATA” med enskilt huvudmannaskap i syfte att förlägga utfartsförbud som inte kan läggas i planområdesgräns.

Hamn- och gatuförvaltningen ser positivt på förslaget och har haft inspel till detaljplanen under arbetets gång och har därför inga synpunkter på det.

Kommentar: *Synpunkterna noteras.*

7. Kultur- och fritidsnämnden, 2023-12-05, inkom för sent

Beslut

Kultur- och fritidsnämnden beslutar

1. att tillstyrka förslaget till detaljplan för Träslövsläge 2:33.

Övervägande

Föreslagen detaljplan påverkar inte kultur- och fritidsnämndens ansvarsområden, det finns inte heller från kulturhistorisk synvinkel något att invända mot planförslaget. Ärendet överlämnas därför utan några synpunkter.

Jämlikhetsbedömning

Ingen jämlikhetsbedömning anses nödvändig för det här ärendet.

Kommentar: *Synpunkterna noteras.*

8. Lantmäterimyndigheten, 2023-10-03

Lantmäterimyndigheten (LM) har erhållit förslag till detaljplan för samrådsyttrande och har följande synpunkter.

Plankarta och planbestämmelser

LM är tveksam till bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek. Till planbestämmelsens motivering i planbeskrivningen framgår att motivet är att bebyggelsen har för avsikt att uppföras som bostadsrättsförening och inte som enskilt avstyckade fastigheter. För ett sådant genomförande krävs ingen bestämmelse om minsta fastighetsstorlek. Tas bestämmelsen bort möjliggör det för ett alternativt genomförande där varje enskilt radhus utgör en egen fastighet. Gemensamma ytor såsom infart och miljöhus etc kan då inrättas som gemensamhetsanläggningar. Ur ett lantmäteriperspektiv är det ingen sämre lösning att gemensamma ytor förvaltas av en samfällighetsförening som om förvaltningen ligger under en bostadsrättsförening. Finns det andra skäl till att det är olämpligt att möjliggöra för avstyckningar av de enskilda radhusen så är det de skälen som borde framgå av motivet till bestämmelsen om att reglera minsta fastighetsstorlek så att avstyckning omöjliggörs.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Bestämmelse om minsta fastighetsstorlek ses över och revideras.*

9. Miljö- och hälsoskyddsnämnden, 2023-10-27

Förslag till beslut

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar

1. tillstyrka förslaget till detaljplan
2. påtala att
 - a. miljö- och hälsoskyddsnämnden tillämpar de riktvärden som anges i dagvattenanvisningar för Falkenbergs och Varbergs kommuner för utsläpp av dagvatten till omgivningen i sin tillsyn
 - b. det råder anmälningsplikt för iordningsställande av en dagvattenanläggning.
 - c. startbesked för bebyggande får inte ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom avhjälpandeåtgärder så att acceptabla föroreningsnivåer med avseende på tillåten markanvändning erhållits.

Övervägande

Förorenad mark

I rapport Översiktlig miljöteknisk markundersökning, SWECO 2023-06-08 står det bland annat föroreningar som påträffats i jorden bedöms kunna utgöra en risk för människors hälsa och miljön. Det går därmed inte att utesluta att det föreligger ett åtgärdsbehov inom fastigheten.

Riskminimerande åtgärder kan bli nödvändiga om bostäder ska byggas på fastigheten. Vidare står det att föroreningar av metaller har uppmätts i grundvattnet i nedströms läge för deponin och halter i jord har ställvis påträffats under inmätt grundvattennivå. Uppmätta halter i grundvattnet kan tyda på att det sker en viss spridning av föroreningar via grundvattnet.

Åtgärder i form av grävsanering där jordmassor med ej acceptabla föroreningshalter grävs bort rekommenderas utföras inför eventuell byggnation. Miljö- och hälsoskyddsnämnden förutsätter att markens lämplighet säkerställts genom avhjälpandeåtgärder så att acceptabla föroreningsnivåer med avseende på tillåten markanvändning erhållits innan startbesked för bebyggande ges.

Buller

I planbeskrivningen står det att bullerberäkning har tagits fram av stadsbyggnadskontoret genom Trivectors program Buller väg II. I beräkningen bedöms en ekvivalent ljudnivå om 50 dBA vid ett avstånd om 7,2 meter från vägmitt (Vårdkasvägen) och fasad. Detta bygger på ett

uppskattat värde om antal fordon/dygn (400) då ingen mätning utförts precis på Vårdkasvägen utan i närheten. Hur se framtida trafikflöde ut och kommer ekvivalent ljudnivå om 50 dBA påverkas? Trafikverket har vid tidigare detaljplaner haft synpunkter om att de brukar planera trafikflöde för 20 år efter färdigställande av projekt.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Markens lämplighet kommer säkerställas genom avhjälpandeåtgärder som beskrivs i planbeskrivningen. Miljöteknisk markutredning revideras i enlighet med synpunkt från länsstyrelsen. Planbeskrivning justeras med hänvisning till prognos för framtida trafikflöde kopplat till buller.*

10. Räddningstjänsten, 2023-09-28

Räddningstjänsten Väst har tagit del av handlingarna och har följande att erinra:

Tillgänglighet och framkomlighet räddningsvägar

Avståndet mellan räddningstjänstens uppställning av fordon och angreppsväg för livräddning och släckning ska inte överstiga 50 meter. Om vägarna inom området inte uppfyller kraven för räddningsväg med hårdgjordyta, bärighet, lutning, höjd, bredd och svängradie, fram till och med 50 meter från byggnaderna bör därför särskilda räddningsvägar upprättas.

Utrymning med hjälp av räddningstjänsten

Acceptabelt

Räddningstjänsten rekommenderar alltid att utrymning av byggnader utformas med byggnadstekniska lösningar. Sådana strategier är betydligt säkrare än utrymning med hjälp av räddningstjänsten och därför uppmuntras att planering för detta implementeras i ett tidigt skede.

Om kommande byggnader på planområdet dimensioneras för utrymning med hjälp av räddningstjänsten krävs ytor för uppställningsplatser för stegutrustning och/eller höjdfordon samt tillgänglighet direkt till fasaden.

Brandvattenförsörjning

Räddningstjänsten ser positivt på att man i tidigt skede satsar på en lösning med ett konventionellt system för brandvattenförsörjning istället för att försöka få till en lösning som eventuellt skulle tillåta ett alternativsystem.

Oavsett hur brandvattenförsörjningen ser ut är det av stor vikt att man säkerställer att de brandposter man förlitar sig på verkligen har den kapacitet som krävs genom att testa dessa.

Hänsyn bör också tas till behov av vatten för eventuella kommande sprinkleranläggningar. Dock antas inte fler än ett sprinkleruttag, och när räddningstjänsten kommer till brandplatsen har sprinklern i regel fullgjort sin funktion. Det är därför inte nödvändigt att dimensionera för summan av uttagen i sprinkler och brandpost, och i de flesta fallen är därmed brandpostuttaget dimensionerande. Eventuellt större sprinklerflöde ska alltid regleras i avtal.

Brandspridning

BBR 5:61 – Skydd mot brandspridning mellan byggnader

Byggnader ska utformas med tillfredställande skydd mot brandspridning mellan byggnader. (BFS 2011:26). Tillfredställande skydd erhålls om byggnader uppförs med ett avstånd om minst 8 meter, alternativt med skydd som motsvarar det högsta kravet för brandceller eller brandväggar i respektive byggnad.

För övrigt har Räddningstjänsten Väst inget att erinra.

Räddningstjänsten önskar att vara delaktiga som remissinstans inför kommande bygglovsansökningar.

Kommentar: *Synpunkterna noteras.*

11. Varberg Energi AB, 2023-11-30

Fjärrvärmenätet är inte utbyggt i närområdet, därav kan inte bebyggelsen anslutas till fjärrvärmenätet.

Utöver ovanstående har vi tagit del av planhandlingar samt utredningar och har inte några synpunkter.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Planbeskrivning är justerad utifrån synpunkt.*

12. Varberg Energi AB Fjärrvärme, 2023-11-30

Fjärrvärmenätet är inte utbyggt i närområdet, därav kan inte bebyggelsen anslutas till fjärrvärmenätet.

Utöver ovanstående har vi tagit del av planhandlingar samt utredningar och har inte några synpunkter.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Planbeskrivning är justerad utifrån synpunkt.*

13. Vatten & Miljö i Väst AB, 2023-11-29

Vatten och avlopp

Ingen ytterligare belastning av spillvattennätet med ny byggnation tillåts innan Västra kuststammen är i drift, eftersom det råder kapacitetsbrist i ledningsnätet för orten.

Minst tre månader före önskad inkoppling till det allmänna ledningsnätet ska en VA-anmälan lämnas till Vivab.

I övrigt inget att erinra.

Avfallshantering

Bra föreslagen placering av miljörum. Vid dimensionering av miljörum behöver hänsyn tas till att inrymma flera fraktioner, då insamling av förpackningar ska ske bostadsnära fr.o.m. 2027.

Kommentar: *Synpunkterna noteras.*

14. PostNord, 2023-09-27

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 och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus 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 utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

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

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd, stadsbyggnadskontoret bedömer att möjlighet finns att uppföra postlådor på lämplig placering inom planområdet.*

Inkomna yttranden

1. Fastighetsbeteckning Träslövsläge 17:11, 2023-10-12

Det behöver planeras mer än 1 bilplats/radhuslägenhet för annars blir det mer bilar parkerade på redan trånga vägar i Läjet. Minst 1,5 bilplats/lägenhet. De som har råd att bo i Läjet har oftast fler bilar i familjen.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Storleken och utformningen på den föreslagna bebyggelsen har reviderats till granskningen. Gällande parkeringsnorm anger en parkering per lägenhet för flerbostadshus (dit radhus räknas) samt 0,1 gästparkeringsplats per lägenhet. Aktuellt planförslag möjliggör för parkering på egen tomt samt gästparkeringsplatser. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att aktuellt planförslag följer gällande parkeringsnorm och att föreslagen utformning av parkering (på illustrationskartan) är lämplig.*

2. Adress, Älvägen 7, 2023-10-14

Hej, jag bor 300 m därifrån och är personligen inte berörd, men hur tänker ni? En parkeringsplats per lägenhet? Jag förstår att det finns en agenda att tvinga folk att avstå bil men ändå, radhus i ett villasamhälle som Träslövsläge attraherar givetvis mest barnfamiljer och jag vill påstå att den

absoluta majoriteten av barnfamiljer har och behöver 2 bilar. Det föreslagna antalet parkeringsplatser kommer att innebära kanske 10 bilar kontinuerligt parkerade på gatan, hur trafiksäkert är det? Jag tänker på barn som skynda av en parkerad bil rusar ut på gatan.

Om ni ska göra något bra för miljön, kräv att fastigheterna utformas så att man får taktytor optimalt placerade och vinklade för solceller, det ska inte finnas takkupor eller genomföringar i taket som försvårar och fördyrar installationer av solceller. Man skulle till och med kunna krävs att byggherren installerar solceller vid byggnationen. Dessutom borde man krävs i alla fall en parkeringsplats per lägenhet med elbilsaddare.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Se svar till fastighetsägare 1 gällande parkeringsnorm. Det är inte möjligt att i en detaljplan genom reglering tvinga fram ett användande av solceller eller laddstolpar för elbil men det finns i planen heller inget förbud mot att uppföra det.*

3. Fastighetsbeteckning Träslövsläge 2:29, 2023-11-09

- Alldeles för höga hus. Högre än kyrktornet. Förstör områdets charm och dragningskraft. De är mycket större än kringliggande bebyggelse.
- Antalet boende på gatan ökar med mer än dubbelt vilket innebär ett väldigt karaktärsskifte för gatan. Inte det vi sökte när vi flyttade hit för ett år sedan.
- Antalet bilar på gatan kommer att rimligtvis tredubblas. Har räknats med att gatorna runt i Läjet kommer att klara av den ökade trafiken men VÅR GATA, Vårdkasvägen, kommer att få tre gånger så mycket trafik. Husen är ju tänkta att vara tre våningar höga så sannolikt inget för ett gammalt pensionärspar - så barnfamiljer? Med minst en bil var. Ni har räknat 20 p-platser så med två bilar/hushåll (vilket väl ändå är det vanliga för bättre beställda barnfamiljer) kommer ett par bilar behöva stå på gatan + besöksparkering utöver det.
- Gifter i marken vilket naturligtvis är oroande om man ska börja gräva runt i det, samt skador vid sprängning.
- Kul med bostäder men inte dessa, de är alldeles för stora. Flera av husen som redan finns på gatan får bara en massiv vägg rakt emot sig.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Storleken och utformningen på den föreslagna bebyggelsen har reviderats till granskningen. Planförslaget möjliggör för plats för parkering inom den egna tomten samt gästparkering. Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen bebyggelse är lämplig i förhållande till bland annat befintlig bebyggelse, bland annat Träslövsläge kyrka.

Hamn- och gatuförvaltningen har genom deltagande i planprojektet gjort bedömningen att omkringliggande vägar klarar den föreslagna exploateringen.

Det kan uppfattas som anmärkningsvärt att det påträffats förorening i marken inom planområdet om detta inte tidigare varit känt. Undersökningens slutsats (som presenteras i den rapport som ligger som komplement till planhandlingarna) innehåller förslag på sanering som enligt undersökningen behöver göras i området. En revidering av utredningen har även tagits fram till granskningen.

4. Fastighetsbeteckning Träslövsläge 2:29, 2023-11-10

- Det är för stort.
- Det blir för mycket trafik.
- Det blir en oproportionerlig ökning av både människor och trafik på Vårdkasvägen.
- Husens höjd kommer att helt förändra områdets karaktär då de till och med är högre än kyrktornet.
- Det finns gifter i marken som riskerar att spridas vid markarbeten.
- Vid sprängningsarbeten så riskerar våra hus att få skador.
- Husen harmonierar inte med den övriga bebyggelsen.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Storleken och utformningen på den föreslagna bebyggelsen har reviderats till granskningen. Stadsbyggnadskontoret ser det som positivt att en annan bebyggelsestruktur än friliggande villor föreslås i området. Gällande markförorening, se svar till fastighetsägare 3.

5. Fastighetsbeteckning Träslövsläge 2:26, 2023-11-22

Mina synpunkter på byggnationsförslaget berör två punkter vilka har en direkt inverkan på omkringliggande fastigheter och boenden: höjden på de planerade fastigheterna och möjligheten till parkering för de boende.

Höjden på fastigheten

Träslövsläge har historiskt sett varit ett pittoreskt fiskesamhälle i närhet till naturen och havet. Orten har under de senaste decennierna utvecklats och utvidgats, men i grunden är samhället detsamma – och det är det som ständigt lockar nya boenden till området. Den planerade byggnationen, med sina närmre 20 meter till taknocken, kommer märkbart bryta mot det övriga natur- och kulturlandskapet, vilka domineras av låga vyer och hus som håller sig under flaggstångsknoppen. Den kommer skilja sig från de omkringliggande fastigheterna i den grad att hela landskapsbilden kommer förändras. Fastigheten, som den i nuläget är beskriven, passar bättre in i en modern stadsbild än i ett yttersamhälle som värnar om sitt historiska arv. Det är fullt förståeligt att det finns ett önskemål om att maximera antalet boenden på den begränsade yta som finns till förfogande, men är det rimligt att låta vinstmarginaler bekostas av det som får människor att vilja bo i samhället från början?

Parkering

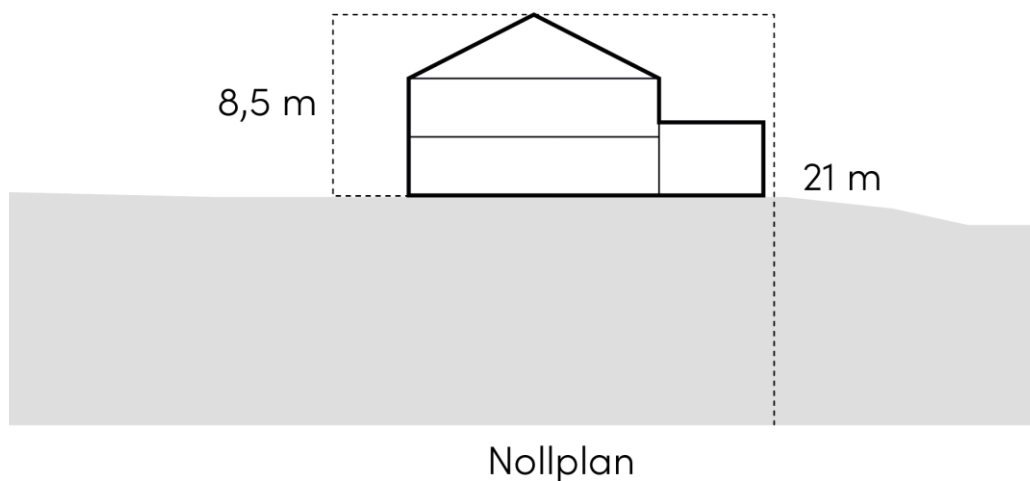
I nuläget beräknas 9 parkeringsplatser för 11 bostäder, vilket ger ca 0,8 platser/hushåll. Även om antalet parkeringar per bostad förmodligen följer parkeringsnormen för byggnation i Varbergs Kommun går det att förutse framtida problem med parkeringsutrymme för nyinflyttade familjer. Det fungerar säkerligen alldeles utmärkt med en norm om färre än en bil per hushåll i stadskärnan, där tillgängligheten är god, men i yttersamhällen som Träslövsläge håller inte den beräkningen. Det är mer vanligt att familjer som har förutsättningarna att flytta hit har fler än en bil och problemet med parkering blir då uppenbart. Läger vi till avsaknaden av gästparkeringar ökar underskottet ytterligare. Den högst sannolika följden blir att Vårdkasvägen kommer utnyttjas för parkering snarare än att nyinflyttade familjer väljer bort bilen på grund av parkeringsbrist.

Redan idag ser vi konsekvenserna av detta. På flera platser i området kring Storgatan/Vårdkasvägen/Tångvägen används körbanan till parkering av privatbilar, vilket försvårar framkomligheten och i vissa fall skapar direkta risker för trafikanter och boende. Dessa borde anses vara goda anledningar till att försöka motarbeta detta, snarare än att tillföra till problemet.

Som granne i direkt anslutning till Träslövsläge 2:33 kommer planerna för fastigheten direkt påverka mig och min familj. Att det blir något slags byggnation på marken är väntat och välkommet, men det är önskvärt att det sker på ett sätt som bibehåller grannskapets nuvarande landskapssiluett.

En följdfråga blir: om sådana friheter ges för byggnationen på 2:33, hur vida blir ramarna för framtida byggnationer på 2:16?

Kommentar: *Synpunkterna noteras. I yttrandet beskrivs att den planerade bebyggelsen kommer ha närmre 20 meter till taknocken vilket är felaktigt. Planförslaget innehåller en bestämmelse som reglerar högsta nockhöjd på huvudbyggnad över angivet nollplan. Planförslaget innebär att fastigheten exploateras med lika hög bebyggelse, det vill säga samma nockhöjd men utifrån olika nollplan (meter över havet). Höjden utgår från höjden över angivet nollplan och angiven nockhöjd, som är densamma inom hela planområdet. Se nedan illustration.*



Till granskningen har tillåten nockhöjd setts över och reviderats. Även bestämmelse som reglerar takkupors storlek har utgått. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att föreslagen bebyggelse inom planområdet och i förhållande till intilliggande bebyggelse är lämplig.

Planförslaget möjliggör för plats för parkering inom den egna tomten samt gästparkering. Stadsbyggnadskontoret kan inte bedöma utfallet för eventuell byggnation inom en intilliggande fastighet men det är möjligt att skicka in en ansökan om planbesked.

6. Fastighetsbeteckning Träslövsläge 10:24, 2023-11-27

Det vi motsätter oss är följande:

- Den föreslagna bebyggelsens höjd, 10 meter, strider mot all annan byggnadshöjd i området. Så höga byggnader på områdets högsta punkt skapar obalans i ortsbilden.
- Eftersom övrig bebyggelse på gatan består av 1,5-planshus så kommer radhus i tre plan dominera alltför mycket.
- Att klämma in 11–12 bostäder på denna tomt känns överdrivet med tanke på att gatan idag bara har nio hus.
- Fördubblingen av bostäder kommer att generera ökad trafik, i ett område där det bor många barn i skolåldern. Eftersom gatorna helt saknar trottoarer eller gångbanor så kommer trafikökningen påverka säkerheten för alla gång- och cykeltrafikanter.

Vi motsätter oss inte att det byggs på tomten men då skulle vi gärna se något som passar för gatan och inte mer än tre-fyra bostäder.

Kommentar: *Till granskningen har tillåten nockhöjd setts över och reviderats. Även bestämmelse som reglerar takkupors storlek har utgått. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att föreslagen bebyggelse inom planområdet och i förhållande till intilliggande bebyggelse är lämplig och att det är positivt med en annan bebyggelsestruktur i området. Hamn- och gatuförvaltningen har genom deltagande i planprojektet och gjort bedömningen att omkringliggande vägar klarar den föreslagna exploateringen.*

7. Fastighetsbeteckning Träslövsläge 10:5, Träslövsläge 10:19, Träslövsläge 10:26, 2023-11-27

Jag har lämnat kommentarer samt lite bakgrundsinformation i bifogad fil men mina huvudsakliga kommentarer på föreslaget planförslag är följande.

Föreslagen bebyggelse är för hög och huskroppen som är tänkt att ligga på berget kommer att skugga min uteplats på fastighet 10:19 på sommarkvällarna.

Antalet bostäder kommer att öka trafiken på Tångvägen förbi min och min brors fastigheter 10:19 och 10:26.

Trots träd/gles skog mellan min tomt 10:5 och tänkt bebyggelse kommer huskroppen på berget förändra utsikten/horisonten från min balkong väsentligt.

Bakgrund

Jag äger, tillsammans med min fru, fastighet 10:5 med infart från Storgatan. Dessutom äger jag tillsammans med mina två bröder fastighet 10:19. Denna fastighet tillhörde tidigare mina föräldrar som fortfarande bor kvar i fastigheten. Min yngste bror äger fastighet 10:26 och fram till 2014 ägde min far även tomten där numera fastighet 10:25 ligger. De fyra fastigheterna har varit i familjens ägor sedan 1944 då min farfar byggde det hus jag nu bor i.

I mitten av 90-talet när det inte fanns något bostadshus på fastigheterna 10:26 och 10:25 ville vi inom familjen bygga lägenheter i begränsad omfattning och bara för eget bruk på dessa tomter. Vid kontakt med kommunen fick vi tydliga besked om att hela detta kvarter bara var avsett för villor så det var ingen idé att gå vidare med detta. Jag förstår att det händer mycket på 30 år men med det förslag som nu presenteras verkar kommunen ha släppt alla spärrar på vad som estetiskt tilltalande och smälter in i befintlig bebyggelse.

Mina främsta argument emot föreslagen planbeskrivning för fastighet 2:33 är att byggnaderna det blir på tok för höga i jämförelse med närliggande bebyggelse. Det skiljer sig också starkt mot hur övrig befintlig bebyggelse ser ut. Trots att översiktsplanen för stadsområdet pekar ut aktuellt planområde som befintlig blandad bebyggelse finns idag endast enfamiljsvillor i aktuellt område och så borde det förbli.

Jag har klippt några påstående i utredningen och lämnat kommentarer på dessa nedan.

Förslaget bedöms inte medföra skuggning som bidrar till olägenhet för omgivningen.

Klockan 18:00 den 20 juni når skuggan en till två meter in på tomten till fastighet 10:19. I hörnet på huset finns en uteplats som utnyttjas sommartid och någon eller några timmar efter kl.18:00 kommer denna uteplats att skuggas av föreslagen bebyggelse. Detta skulle påverka värdet på fastighet 10:19 negativt och medföra olägenheter för nuvarande ägare.

Konsekvenserna av planförslaget är något mer biltrafik i och med att fler flyttar in i området.

Idag har 7 fastigheter utfart till Vårdkasvägen. Elva tillkommande bostäder anser jag vara en betydande ökning och inte bara ”något mer ökad biltrafik”. Dessutom kommer dessa bilar, beroende på vilken väg man väljer, passera fastighet 10:19 och 10:26 minst 2 ggr per dag. Antagligen blir biltrafiken något högre ändå då de flesta familjer idag äger mer än en bil.

Planområdet tangerar gräns för riksintresse och hänsyn ska tas till befintlig bebyggelse.

Föreslagen höjd på ny bebyggelse kan inte anses som att man tagit hänsyn till befintlig bebyggelse. Inget annat hus i kvarteret Vårdkasvägen, Sjöstjärnevägen, Tångvägen, Storgatan och Hästskovägen liknar föreslagen bebyggelse.

Motivet till bestämmelsen är att begränsa bebyggelsens höjd över nollplanet för att anpassa den till omgivande bebyggelse och att skapa en god helhetsverkan i området.

Man har inte anpassat höjden på föreslagna byggnader för att skapa en god helhetsverkan i området. Huskroppen som ska placeras uppe på berget kommer antagligen att bli Läjets högsta byggnad (så här långt) och kommer att kunna ses från långt håll och från åtskilliga ställen längs kusten. T.o.m. kyrkan och dess kyrktorn som bara ligger drygt hundra meter från den föreslagna byggnaden kommer att ha en lägre höjd än byggnaden.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Till granskningen har tillåten nockhöjd setts över och reviderats. Även bestämmelse som reglerar takkupors storlek har utgått. Detta bidrar till en ändrad skuggning av intilliggande fastighet. Stadsbyggnadskontorets bedömning (att föreslagen bebyggelse inte bidrar till olägenhet för omgivningen) kvarstår.*

Hamn- och gatuförvaltningen har genom deltagande i planprojektet och gjort bedömningen att omkringliggande vägar klarar den föreslagna exploateringen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen bebyggelse är lämplig och att hänsyn tagits till befintlig bebyggelse samt att en anpassning gällande höjder för att skapa en god helhetsverkan har gjorts. Markhöjden inom aktuellt planområde varierar mellan 9 -13 meter och nockhöjden för aktuellt planförslag är ca 8,7 meter. Se svar till yttrande 3.

8. Fastighetsbeteckning Träslövsläge 2:25, 2023-11-29

Det gällande förslaget passar absolut inte på den vackra naturtomten. Byggnaderna är alldeles för höga och klumpiga för att kunna smälta in i befintlig miljö. Förslaget kommer mer att likna ett landmärke för sjöfarten än vackra bostäder på Läjjet. Jag bestrider förslaget och önskar hus som passar både på tomten och med den övriga bebyggelsen.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Till granskningen har tillåten nockhöjd setts över och reviderats. Även bestämmelse som reglerar takkupors storlek har utgått.*

9. Fastighetsbeteckning Träslövsläge 2:17, 2023-11-29

Grunder

Fastigheten Träslövsläge 2:33 ligger inom område enligt gällande detaljplan som är avsedd för "U1 Område för upplagsändamål" med ett kringgärdat område "B1 bostadshus i ett våningsplan". Översiktsplanen ger möjlighet att utveckla fastigheten Träslövsläge för bostadsändamål. Idag nyttjas fastigheten enligt gällande detaljplan med en byggnad för upplagsändamål.

Den äldre delen av Träslövsläge, inklusive hamnen är av riksintresse för kulturmiljövård. Krokiga, smala och stengärdesgårdskantade gator och den traditionella låga trähusbebyggelsen präglar området.

Trafikfrågor bör studeras noggrant i Träslövsläge beroende på krokiga och smala gator. Detaljplaneförslaget angränsar till tätbebyggelsen Träslövsläge som har en bevarande del med kulturmiljövård.

Uttryck

Den föreslagna detaljplanen har groteska avvikelser mot angränsade bebyggelsen som har en bevarande del med kulturmiljövård.

Föreslagna detaljplanen tillåter 3-våningsbyggnader som dessutom ligger på en hög höjd och har en stor byggyta i areal. Detaljplaneförslaget ger möjlighet till 22 st bostadslägenhet med enbart 8 st parkeringsplatser redovisade samt en handikapparkering. Verklighetsbehovet i denna typ av bebyggelse är ca 2 platser per bostadslägenhet dvs 44 p-platser.

Trafiken från dessa bostadslägenheter kommer belasta en gatukorsning i anslutning till den övrigt låga bebyggelsen av mindre bostadshus.

Konsekvens

Dels anpassas föreslagen detaljplan inte till den gällande Översiktsplanen samt frångår Plan- och Bygglagen främst avseende PBL kap 2 i sin helhet samt delar i PBL beskrivna anpassningen av exploaterings storlek jmf flera kapitel i PBL.

Slutsynpunkt

Den föreslagna detaljplanen innehar så stora avvikelser samt påverkan i omgivningen att den skall förkastas i sin helhet. Ändring av fastigheten Träslövsläge 2:33 till bostadsändamål finns ingen synpunkt på mer än att det är positivt. Dock skall det göras med bostadsbyggnader motsvarande lika såsom anslutande delar Bl - bostadshus i ett våningsplan.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen bebyggelse är förenlig med gällande översiktsplan. Till granskningen har tillåten nockhöjd setts över och reviderats. Även bestämmelse som reglerar takkupors storlek har utgått. I yttrandet står att planförslaget möjliggör för 22 bostadslägenheter med 9 parkeringsplatser vilket är felaktigt. Planförslaget möjliggör för radhus med parkering på egen tomt samt gästparkeringsplatser.*

10. Fastighetsbeteckning Träslövsläge 2:36 o 2:37, 2023-11-29

Grunder

Fastigheten Träslövsläge 2:33 ligger inom område enligt gällande detaljplan som är avsedd för "U 1 Område för upplagsändamål" med ett kringgårdat område "Bl bostadshus i ett våningsplan". Översiktsplanen ger möjlighet att utveckla fastigheten Träslövsläge för bostadsändamål.

Idag nyttjas fastigheten enligt gällande detaljplan med en byggnad för upplagsändamål.

Den äldre delen av Träslövsläge, inklusive hamnen är av riksintresse för kulturmiljövård.

Krokiga, smala och stengärdesgårdskantade gator och den traditionella låga trähusbebyggelsen präglar området.

Trafikfrågor bör studeras noggrant i Träslövsläge beroende på krokiga och smala gator.

Detaljplaneförslaget angränsar till tätbebyggelsen Träslövsläge som har en bevarande del med kulturmiljövård.

Uttryck

Den föreslagna detaljplanen har groteska avvikelser mot angränsade bebyggelsen som har en bevarande del med kulturmiljövård.

Föreslagna detaljplanen tillåter 3-våningsbyggnader som dessutom ligger på en hög höjd och har en stor byggyta i areal. Detaljplaneförslaget ger möjlighet till 22 st bostadslägenhet med enbart 8 st parkeringsplatser redovisade samt en handikapparkering. Verklighetsbehovet i denna typ av bebyggelse är ca 2 platser per bostadslägenhet dvs 44 p-platser.

Trafiken från dessa bostadslägenheter kommer belasta en gatukorsning i anslutning till den övrigt låga bebyggelsen av mindre bostadshus.

Konsekvens

Dels anpassas föreslagen detaljplan inte till den gällande Översiktsplanen samt frångår Plan- och Bygglagen främst avseende PBL kap 2 i sin helhet samt delar i PBL beskrivna anpassningen av exploateringens storlek jmf flera kapitel i PBL.

Slutsynpunkt

Den föreslagna detaljplanen innehar så stora avvikelser samt påverkan i omgivningen att den skall förkastas i sin helhet. Ändring av fastigheten Träslövsläge 2:33 till bostadsändamål finns ingen synpunkt på mer än att det är positivt. Dock skall det göras med bostadsbyggnader motsvarande lika såsom anslutande delar B1 - bostadshus i ett våningsplan.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Se svar till yttrande 9.*

11. Fastighetsbeteckning Träslövsläge 2:27, 2023-11-29

Grunder

Fastigheten Träslövsläge 2:33 ligger inom område enligt gällande detaljplan som är avsedd för "U1 Område för upplagsändamål" med ett kringgärdat område "B1 bostadshus i ett våningsplan". Översiktsplanen ger möjlighet att utveckla fastigheten Träslövsläge för bostadsändamål.

Idag nyttjas fastigheten enligt gällande detaljplan med en byggnad för upplagsändamål.

Den äldre delen av Träslövsläge, inklusive hamnen är av riksintresse för kulturmiljövård. Krokiga, smala och stengärdesgårdskantade gator och den traditionella låga trähusbebyggelsen präglar området.

Trafikfrågor bör studeras noggrant i Träslövsläge beroende på krokiga och smala gator.

Detaljplaneförslaget angränsar till tätbebyggelsen Träslövsläge som har en bevarande del med kulturmiljövård.

Uttryck

Den föreslagna detaljplanen har groteska avvikelser mot angränsade bebyggelsen som har en bevarande del med kulturmiljövård.

Föreslagna detaljplanen tillåter 3-våningsbyggnader som dessutom ligger på en hög höjd och har en stor byggyta i areal och bygghöjd.

Detaljplaneförslaget ger möjlighet till 22 st bostadslägenhet med enbart 8 st parkeringsplatser redovisade samt en handikapparkering. Verklighetsbehovet i denna typ av bebyggelse är ca 2 platser per bostadslägenhet dvs 44 p-platser.

Trafiken från dessa bostadslägenheter kommer belasta en gatukorsning i anslutning till den övrigt låga bebyggelsen av mindre bostadshus och stå parkerade utmed Vårdkasvägen. Jag kommer att få en enorm ökning av trafik, avgaser och ljus från bilar mittemot mitt hus.

Konsekvens

Dels anpassas föreslagen detaljplan inte till den gällande översiktsplanen samt frångår Plan- och Bygglagen främst avseende PBL kap 2 i sin helhet samt delar i PBL beskrivna anpassningen av exploaterings storlek jmf flera kapitel i PBL.

Slutsynpunkt

Den föreslagna detaljplanen innehar så stora avvikelser samt påverkan i omgivningen att den skall förkastas i sin helhet. Ändring av fastigheten Träslövsläge 2:33 till bostadsändamål finns ingen synpunkt på mer än att det är positivt. Dock skall det göras med bostadsbyggnader motsvarande lika såsom anslutande delar Bl - bostadshus i ett våningsplan.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Se svar till yttrande 9. Hamn- och gatuförvaltningen har genom deltagande i planprojektet och gjort bedömningen att omkringliggande vägar klarar den föreslagna exploateringen.*

12. Fastighetsbeteckning Träslövsläge 2:28, 2023-11-29

Grunder

Fastigheten Träslövsläge 2:33 ligger inom område enligt gällande detaljplan som är avsedd för "U1 Område för upplagsändamål" med ett kringgärdat område "B1 bostadshus i ett våningsplan". översiktsplanen ger möjlighet att utveckla fastigheten Träslövsläge för bostadsändamål.

Idag nyttjas fastigheten enligt gällande detaljplan med en byggnad för upplagsändamål.

Den äldre delen av Träslövsläge, inklusive hamnen är av riksintresse för kulturmiljövård. Krokiga, smala och stengärdesgårdskantade gator och den traditionella låga trähusbebyggelsen präglar området.

Trafikfrågor bör studeras noggrant i Träslövsläge beroende på krokiga och smala gator.

Detaljplaneförslaget angränsar till tätbebyggelsen Träslövsläge som har en bevarande del med kulturmiljövård.

Uttryck

Den föreslagna detaljplanen har groteska avvikelser mot angränsade bebyggelsen som har en bevarande del med kulturmiljövård.

Föreslagna detaljplanen tillåter 3-våningsbyggnader som dessutom ligger på en hög höjd och har en stor byggyta i areal och bygghöjd.

Detaljplaneförslaget ger möjlighet till 22 st bostadslägenheter med enbart 8 st parkeringsplatser redovisade samt en handikapparkering. Verklighetsbehovet i denna typ av bebyggelse är ca 2 platser per bostadslägenhet dvs 44 p-platser.

Trafiken från dessa bostadslägenheter kommer belasta en gatukorsning i anslutning till den övrigt låga bebyggelsen av mindre bostadshus och stå parkerade utmed Vårdkasvägen.

Konsekvens

Dels anpassas föreslagen detaljplan inte till den gällande översiktsplanen samt frångår Plan- och Bygglagen främst avseende PBL kap 2 i sin helhet samt delar i PBL beskrivna anpassningen av exploaterings storlek jmf flera kapitel i PBL.

Slutsynpunkt

Den föreslagna detaljplanen innehar så stora avvikelser samt påverkan i omgivningen att den skall förkastas i sin helhet. Ändring av fastigheten Träslövsläge 2:33 till bostadsändamål finns ingen synpunkt på mer än att det är positivt. Dock skall det göras med bostadsbyggnader motsvarande lika såsom anslutande delar Bl - bostadshus i ett våningsplan.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Se svar till yttrande 9.*

13. Fastighetsbeteckning Träslövsläge 17:19, 2023-11-29

Grunder

Fastigheten Träslövsläge 2:33 ligger inom område enligt gällande detaljplan som är avsedd för "U1 Område för upplagsändamål" med ett kringgärdat område "Bl bostadshus i ett våningsplan". översiktsplanen ger möjlighet att utveckla fastigheten Träslövsläge för bostadsändamål.

Idag nyttjas fastigheten enligt gällande detaljplan med en byggnad för upplagsändamål.

Den äldre delen av Träslövsläge, inklusive hamnen är av riksintresse för kulturmiljövård. Krokiga, smala och stengärdesgårdskantade gator och den traditionella låga trähusbebyggelsen präglar området.

Trafikfrågor bör studeras noggrant i Träslövsläge beroende på krokiga och smala gator.

Detaljplaneförslaget angränsar till tätbebyggelsen Träslövsläge som har en bevarande del med kulturmiljövård.

Uttryck

Den föreslagna detaljplanen har groteska avvikelser mot angränsade bebyggelsen som har en bevarande del med kulturmiljövård.

Föreslagna detaljplanen tillåter 3-våningsbyggnader som dessutom ligger på en hög höjd och har en stor byggyta i areal. Detaljplaneförslaget ger möjlighet till 22 st bostadslägenhet med enbart 8 st parkeringsplatser redovisade samt en handikapparkering. Verklighetsbehovet i denna typ av bebyggelse är ca 2 platser per bostadslägenhet dvs 44 p-platser.

Trafiken från dessa bostadslägenheter kommer belasta en gatukorsning i anslutning till den övrigt låga bebyggelsen av mindre bostadshus.

Konsekvens

Dels anpassas föreslagen detaljplan inte till den gällande översiktsplanen samt frångår Plan- och Bygglagen främst avseende PBL kap 2 i sin helhet samt delar i PBL beskrivna anpassningen av exploaterings storlek jmf flera kapitel i PBL.

Slutsynpunkt

Den föreslagna detaljplanen innehar så stora avvikelser samt påverkan i omgivningen att den skall förkastas i sin helhet. Ändring av fastigheten Träslövsläge 2:33 till bostadsändamål finns ingen synpunkt på mer än att det är positivt. Dock skall det göras med bostadsbyggnader motsvarande lika såsom anslutande delar Bl - bostadshus i ett våningsplan.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Se svar till yttrande 9.*

14. Fastighetsbeteckning Träslövsläge 2:24, 2023-11-29

Grunder

Fastigheten Träslövsläge 2:33 ligger inom område enligt gällande detaljplan som är avsedd för "U1 Område för upplagsändamål" med ett kringgärdat område "Bl bostadshus i ett våningsplan". Översiktsplanen ger möjlighet att utveckla fastigheten Träslövsläge för bostadsändamål.

Idag nyttjas fastigheten enligt gällande detaljplan med en byggnad för upplagsändamål. Den äldre delen av Träslövsläge, inklusive hamnen är av riksintresse för kulturmiljövård.

Krokiga, smala och stengärdesgårdskantade gator och den traditionella låga trähusbebyggelsen präglar området.

Trafikfrågor bör studeras noggrant i Träslövsläge beroende på krokiga och smala gator.

Detaljplaneförslaget angränsar till tätbebyggelsen Träslövsläge som har en bevarande del med kulturmiljövård.

Uttryck

Den föreslagna detaljplanen har groteska avvikelser mot angränsade bebyggelsen som har en bevarande del med kulturmiljövård.

Föreslagna detaljplanen tillåter 3-våningsbyggnader som dessutom ligger på en hög höjd och har en stor byggyta i areal. Detaljplaneförslaget ger

möjlighet till 22 st bostadslägenhet med enbart 8 st parkeringsplatser redovisade samt en handikapparkering. Verklighetsbehovet i denna typ av bebyggelse är ca 2 platser per bostadslägenhet dvs 44 p-platser.

Trafiken från dessa bostadslägenheter kommer belasta en gatukorsning i anslutning till den övrigt låga bebyggelsen av mindre bostadshus.

Konsekvens

Dels anpassas föreslagen detaljplan inte till den gällande Översiktsplanen samt frångår Plan- och Bygglagen främst avseende PBL kap 2 i sin helhet samt delar i PBL beskrivna anpassningen av exploateringens storlek jmf flera kapitel i PBL

Slutsynpunkt

Den föreslagna detaljplanen innehar så stora avvikelser samt påverkan i omgivningen att den skall förkastas i sin helhet. Ändring av fastigheten Träslövsläge 2:33 till bostadsändamål finns ingen synpunkt på mer än att det är positivt. Dock skall det göras med bostadsbyggnader motsvarande lika såsom anslutande delar Bl - bostadshus i ett våningsplan.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Se svar till yttrande 9.*

15. Fastighetsbeteckning Träslövsläge 2:22, 2023-11-29

Grunder

Fastigheten Träslövsläge 2:33 ligger inom område enligt gällande detaljplan som är avsedd för "U1 Område för upplagsändamål" med ett kringgårdat område "Bl bostadshus i ett våningsplan". översiktsplanen ger möjlighet att utveckla fastigheten Träslövsläge för bostadsändamål.

Idag nyttjas fastigheten enligt gällande detaljplan med en byggnad för upplagsändamål. Den äldre delen av Träslövsläge, inklusive hamnen är av riksintresse för kulturmiljövård.

Krokiga, smala och stengärdesgårdskantade gator och den traditionella låga trähusbebyggelsen präglar området.

Trafikfrågor bör studeras noggrant i Träslövsläge beroende på krokiga och smala gator.

Detaljplaneförslaget angränsar till tätbebyggelsen Träslövsläge som har en bevarande del med kulturmiljövård.

Uttryck

Den föreslagna detaljplanen har groteska avvikelser mot angränsade bebyggelsen som har en bevarande del med kulturmiljövård.

Föreslagna detaljplanen tillåter 3-våningsbyggnader som dessutom ligger på en hög höjd och har en stor byggyta i areal. Detaljplaneförslaget ger möjlighet till 22 st bostadslägenheter med enbart 8 st parkeringsplatser redovisade samt en handikapparkering. Verklighetsbehovet i denna typ av bebyggelse är ca 2 platser per bostadslägenhet dvs 44 p-platser.

Trafiken från dessa bostadslägenheter kommer belasta en gatukorsning i anslutning till den övrigt låga bebyggelsen av mindre bostadshus.

Konsekvens

Dels anpassas föreslagen detaljplan inte till den gällande Översiktsplanen samt frångår Plan- och Bygglagen främst avseende PBL kap 2 i sin helhet samt delar i PBL beskrivna anpassningen av exploaterings storlek jmf flera kapitel i PBL

Slutsynpunkt

Den föreslagna detaljplanen innehar så stora avvikelser samt påverkan i omgivningen att den skall förkastas i sin helhet. Ändring av fastigheten Träslövsläge 2:33 till bostadsändamål finns ingen synpunkt på mer än att det är positivt. Dock skall det göras med bostadsbyggnader motsvarande lika såsom anslutande delar BI - bostadshus i ett våningsplan.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Se svar till yttrande 9.*

16. Fastighetsbeteckning Träslövsläge 6:30, 2023-11-30

Grunder

Fastigheten Träslövsläge 2:33 ligger inom område enligt gällande detaljplan som är avsedd för "U1 Område för upplagsändamål" med ett kringgärdat område "BI bostadshus i ett våningsplan". Översiktsplanen ger möjlighet att utveckla fastigheten Träslövsläge för bostadsändamål.

Idag nyttjas fastigheten enligt gällande detaljplan med en byggnad för upplagsändamål.

Den äldre delen av Träslövsläge, inklusive hamnen är av riksintresse för kulturmiljövård.

Krokiga, smala och stengärdesgårdskantade gator och den traditionella låga trähusbebyggelsen präglar området.

Trafikfrågor bör studeras noggrant i Träslövsläge beroende på krokiga och smala gator.

Detaljplaneförslaget angränsar till tätbebyggelsen Träslövsläge som har en bevarande del med kulturmiljövård.

Uttryck

Den föreslagna detaljplanen har groteska avvikelser mot angränsade bebyggelsen som har en bevarande del med kulturmiljövård.

Föreslagna detaljplanen tillåter 3-våningsbyggnader som dessutom ligger på en hög höjd och har en stor byggyta i areal. Detaljplaneförslaget ger möjlighet till 22 st bostadslägenhet med enbart 8 st parkeringsplatser redovisade samt en handikapparkering. Verklighetsbehovet i denna typ av bebyggelse är ca 2 platser per bostadslägenhet dvs 44 p-platser.

Trafiken från dessa bostadslägenheter kommer belasta en gatukorsning i anslutning till den övrigt låga bebyggelsen av mindre bostadshus.

Konsekvens

Dels anpassas föreslagen detaljplan inte till den gällande Översiktsplanen samt frångår Plan- och Bygglagen främst avseende PBL kap 2 i sin helhet samt delar i PBL beskrivna anpassningen av exploaterings storlek jmf flera kapitel i PBL.

Slutsynpunkt

Den föreslagna detaljplanen innehar så stora avvikelser samt påverkan i omgivningen att den skall förkastas i sin helhet. Ändring av fastigheten Träslövsläge 2:33 till bostadsändamål finns ingen synpunkt på mer än att det är positivt. Dock skall det göras med bostadsbyggnader motsvarande lika såsom anslutande delar BI – bostadshus i ett våningsplan.

Tydligen har byggherrar och styrande kommunen tänkt fördärva ett samhälle från by till stad i en rasande takt. Jag har också lagt in protest mot byggnationen vid "gamla Ankaret Ica" som är ett ännu värre exempel. Jag hoppas verkligen att beslutsfattarna sätter broms för dessa stadsplaner på Läjet.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Se svar till yttrande 9.*

17. Fastighetsbeteckning Tvååker-Ås 2:11, 2023-11-30

Som fastighetsägare Tvååker Ås 2:11 har vi frågor angående trafikökningen längs Tångvägen i och med mer byggnation. På samrådsmötet fanns inga sådana uträkningar gjorda.

Nu när det planeras 22 st bostadslägenheter på Vårdkasvägen kommer belastningen på Tångvägen öka betydligt. Samtidigt planeras en helt ny centrumdel på Tångvägen som också bidrar till ökad trafik och buller.

Vi tycker att fiskesamhället Läjjet inte ska ha så hög bebyggelse i närheten av riksintresset för kulturmiljövård.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Hamn- och gatuförvaltningen har genom deltagande i planprojektet och gjort bedömningen att omkringliggande vägar klarar den föreslagna exploateringen. Planförslaget möjliggör för radhus med parkering på egen tomt samt gästparkeringsplatser, inte 22 bostadslägenheter som det står i yttrandet.*

18. Fastighetsbeteckning Träslövsläge 2:16, 2023-11-30

Grunder

Fastigheten Träslövsläge 2:33 ligger inom område enligt gällande detaljplan som är avsedd för ”U1 Område för upplagsändamål” med ett kringgårdat område ”BI bostadshus i ett våningsplan”.

Översiktsplanen ger möjlighet att utveckla fastigheten Träslövsläge för bostadsändamål. Idag nyttjas fastigheten enligt gällande detaljplan med en byggnad för upplagsändamål.

Den äldre delen av Träslövsläge, inklusive hamnen är av riksintresse för kulturmiljövård. Krokiga, smala och stengärdesgårdskantade gator och den traditionella låga trähusbebyggelsen präglar området.

Trafikfrågor bör studeras noggrant i Träslövsläge beroende på krokiga och smala gator.

Detaljplaneförslaget angränsar till tätbebyggelsen Träslövsläge som har en bevarande del med kulturmiljövård.

Uttryck

Den föreslagna detaljplanen har stora avvikelser mot angränsade bebyggelsen som har en bevarande del med kulturmiljövård. Föreslagna detaljplanen tillåter 3-våningsbyggnader som dessutom ligger på en hög

höjd och har en stor byggyta i areal. Detaljplaneförslaget ger möjlighet till 22 st bostadslägenhet med enbart 8 st parkeringsplatser redovisade samt en handikapparkering. Trafiken från dessa bostadslägenheter kommer belasta en gatukorsning i anslutning till den övrigt låga bebyggelsen av mindre bostadshus.

Konsekvens

Dels anpassas föreslagen detaljplan inte till den gällande Översiktsplanen samt frångår Plan- och Bygglagen främst avseende PBL kap 2 i sin helhet samt delar i PBL beskrivna anpassningen av exploateringens storlek jmf flera kapitel i PBL.

Slutsynpunkt

Den föreslagna detaljplanen innehar så stora avvikelser samt påverkan i omgivningen att den skall förkastas. Ändring av fastigheten Träslövsläge 2:33 till bostadsändamål finns ingen synpunkt på mer än att det är positivt. Dock skall det göras med bostadsbyggnader motsvarande lika såsom anslutande delar BI – bostadshus i ett våningsplan.

Kommentar: *Synpunkterna noteras. Se svar till yttrande 9.*

Förslag till ändringar

- Plankarta revideras gällande utbredning av prickmark (*marken får inte förses med byggnad*) samt korsmark (*marken får endast förses med komplementbyggnad*).
- Planbeskrivning kompletteras och revideras redaktionellt.
- Miljöteknisk markutredning revideras utifrån inkomna synpunkter.
- Geoteknisk utredning revideras utifrån synpunkter.
- Bestämmelse f_1 – *takkupor får anordnas till 1/3 av fasadlängd tas bort från planen.*
- Bestämmelse h_1 – *högsta nockhöjd över angivet nollplan revideras och ändras då nockhöjd justeras.*
- Bestämmelse h_2 - *högsta nockhöjd för komplementbyggnad läggs till planen i anslutning till huvudbyggnad.*
- Bestämmelse f_1 – *endast sadeltak på huvudbyggnad läggs till planen.*
- Bestämmelse d_1 – *minsta fastighetsstorlek justeras.*

Framtagen av Stadsbyggnadskontoret Varbergs kommun