



**Falkenbergs  
kommun**

Detaljplan för bostäder  
**Eftra 2:69, 2:74 och 2:95**  
Falkenbergs kommun

**SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

---

Upprättad 2022-09-27

Samhällsbyggnadsavdelningen fick 2022-05-17 §126 i uppdrag att upprätta och samråda förslag till detaljplan för fastigheterna Eftra 2:69, 2:74 och 2:95.

Planförslaget har under samrådstiden 2022-06-08 till 2022-07-07 varit utställt i Stadshuset samt funnits tillgängligt på kommunens hemsida. Brev med information om samrådet har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2022-05-24 av Metria. Planförslaget har även remitterats och sänts för kännedom till myndigheter m fl enligt utsändningslista. Ett samrådsmöte hölls 2022-06-29 där 7 personer deltog utöver kommunens representanter.

Samtliga yttranden som kommit in till kommunen under samrådstiden presenteras i denna samrådsredogörelse i något koncentrerat och redigerat skick (all sakttext finns dock med). Angivet datum är ankomstdatum. Synpunkter bemöts av Falkenbergs kommun under respektive yttrande.

**SAMMANFATTNING**

---

Under samrådet inkom 22 yttranden. Inkomna synpunkter berör främst invändningar mot planarbetet och föreslagna regleringar, att planområdet borde omfatta alla fastigheter som omfattas av planen Å57, komplettering om strandskydd samt förbättringar för avfallshämtning.

## **1. LÄNSSTYRELSEN 2022-06-29**

---

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver tydliggöra huruvida strandskyddet berörs av föreslagen detaljplan. Om kommunen kommer fram till att förslaget berörs av strandskydd behöver man hänvisa till vilket särskilt skäl utifrån 7 Kap 18 § Miljöbalken som föreligger. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör strandskydd måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen. Länsstyrelsen befarar inte att övriga prövningsgrunder berörs (riksintresse, mellankommunala frågor och regionala förhållanden, miljö kvalitetsnormer, hälsa och säkerhet).

Planområdet är inom 100 meter från Långasandsbäcken. Om området har varit planlagt (stadsplan, detaljplan eller generalplan) sedan 1 juli 1975 inträder det generella strandskyddet om 100 meter när en sådan plan upphävs eller ersätts om inte strandskyddet är upphävt genom annat särskilt beslut. Länsstyrelsen ser att gällande detaljplan vunnit laga kraft 1972 och det generella strandskyddet därför bör återinträda. Inom strandskydd är det förbjudet att uppföra nya byggnader, samt anläggningar som hindrar eller avhåller allmänheten. Det är även förbjudet att vidta åtgärder som väsentligen förändrar livsvillkoren för växter och djur. För att strandskyddet ska kunna upphävas eller dispens medges krävs särskilda skäl som är något av de som anges i 7 kap 18 § c miljöbalken.

Det ska tydligt framgå av plankartan vilket område inom detaljplanen som omfattas av strandskydd. Upphävande av strandskyddet från vattendraget hanteras lämpligen genom en planbestämmelse. I planbeskrivningen ska det framgå vilka särskilda skäl som åberopas för upphävande av strandskyddet, vilka natur- och friluftsvärden som finns på platsen samt varför intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset.

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

*Kommentar: Planförslaget bearbetas och kompletteras med att strandskydd upphävs inom hela planområdet, vilket motiveras med hänvisning till att det är redan ianspråktagen kvartersmark med befintlig bebyggelse, som är del av ett större sammanhängande område med fritidshus, som har funnits på platsen i decennier.*

## **2. STATLIGA VERK, KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG**

---

### 2.1 Lantmäteri myndigheten 2022-07-05

Rubriker på plankartan bör förbättras. Enligt Boverkets allmänna råd BFS 2020:6 stycke ”2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m.” bör texten om genomförandetid redovisas bland planbestämmelserna på plankartan med rubriken ”Genomförandetid” på samma rubriknivå som till exempel rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”. Genom att rätt rubriknivå på rubriken används, så framgår det att genomförandetid inte är en egenskapsbestämmelse.

*Kommentar: Rubrik korrigeras.*

## 2.2 Barn- och utbildningsnämnden 2022-06-13

Då planförslaget inte innebär någon förändring i form av fler bostäder eller förändrade trafikförhållanden, bedömer barn- och utbildningsnämnden att förslaget inte heller kommer förändra förutsättningarna för boende i berörda fastigheter eller i området i övrigt att få tillgång till den offentliga service som ligger inom nämndens uppdrag.

## 2.3 Bygglövsnämnden 2022-06-30

Bygglövsnämnden har inga synpunkter.

## 2.4 Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2022-06-15

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra.

## 2.5 Kultur-, fritids- och tekniknämnden 2022-08-31

Tillstyrker planförslaget.

## 2.11 Räddningstjänsten 2022-06-07

Räddningstjänsten Väst har inget ytterligare att tillföra samråds handlingarna.

## 2.14 VIVAB 2022-07-01

Som anges i planbeskrivningen finns inget allmänt verksamhetsområde för dagvatten i Långasand, och det finns en generell dagvattenproblematik. Att inrätta ett allmänt verksamhetsområde för dagvatten i Långasand anser inte Vivab vara ekonomiskt försvarbart då de tekniska utmaningarna är för stora. Vivab stödjer kommunstyrelsens beslut från 2021-03-16, där man beslutade att avsluta revideringen av befintliga detaljplaner med hänsyn till dagvattenfrågor, huvudmannaskap och ekonomi.

Enligt planbeskrivningen är syftet med detaljplanen att legalisera befintlig bebyggelse, och att inte medge ytterligare och tillkommande bebyggelse. Vivab gör antagandet att den befintliga bebyggelsen idag har en fungerande dagvattenlösning och att den ur dagvattenavseende, inte har någon negativ inverkan på omgivningen utanför aktuellt detaljplaneområde.

Vivab har två synpunkter som ligger utanför den aktuella detaljplanens gräns, men påverkar de berörda fastigheterna.

Vivab hämtar avfall från befintliga fastigheter, för de hus som har sin infart mot Tångtäktsvägen är ytan mellan fastighet och vägen gräsbevuxen, vilket innebär att det är ett underlag som sophämtaren inte ska dra sopkärlden på. Här finns en problematik med att ytan inte tillhör fastigheten, men ytan skulle behöva åtgärdas, alternativt att kärlden får placeras ute vid vägen. Poppelvägen (sydöstra delen av) saknar erforderlig vändplats, utan kärlden får dras fram till Tångtäktsvägen inför tömning.

*Kommentar: Planförslaget bedöms inte medföra någon påverkan på dagvattensituationen. För att formellt lösa angöring till fastigheten kan ett servitut upprättas som medger angöring över allmän plats, antingen mot Tångtäktsvä-*

gen eller mot Poppelvägen. För att lösningen samtidigt ska förbättra situationen vid avfallshämtning verkar det mest fördelaktigt med angöring från Tångtåktsvägen. Det är fastighetsägarens ansvar att en lösning kommer till stånd i samråd med Eftra 2:54, vägföreningen samt Vivab.

### **3. ÖVRIGA REMISSINSTANSER**

---

#### 3.1 Post Nord Sverige AB, 2022-06-20

Postnord ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

*Kommentar: Ingen ny bebyggelse planeras. Planen reglerar befintlig bebyggelse. Informationen vidarebefordras till fastighetsägare inom planområdet.*

#### 3.2 EON Energidistribution AB, 2022-06-30

Inom närområdet har E.ON markförlagda lågspänningskablar i osäkert läge. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: [www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html).

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Skulle det visa sig att byggnation eller liknande kommer i konflikt med våra anläggningsdelar måste kontakt tas med E.ON för att träffa överenskommelse om ledningsflytt samt ta fram ett kostnadsförslag. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras enligt synpunkter och berörda fastighetsägare informeras.*

#### 3.5 Telia/Skanova, 20

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

## 4. SAKÄGARE

---

### 4.1 Sakägare 1, 2022-06-22

*samt*

### 4.2 Sakägare 2, 2022-07-01

Kommunens förslag innebär att byggrätten utökas för tre fastighetsägare. Det finns ingen motivering varför i förslaget. Kommunens byggnadsnämnd har godkänt byggnader som överskrider det som är tillåtet i detaljplanen. I nästa instans underkändes detta beslut. Det finns inget skäl att utöka byggrätten enbart för vissa fastighetsägare i Långasand. Likabehandlingsprincipen gäller.

Vi begär att förslaget dras tillbaka. Skulle förslaget läggas fram och godkännas av byggnadsnämnden kommer vi att överklaga och kommunen och byggnadsnämnden kommer att få ytterligare ett bakslag i högre instans.

*Kommentar: I planbeskrivningens avsnitt 1.2 beskrivs kortfattat ärendets bakgrund, bland annat historiken med det upphävda bygglov. Utan planstöd kan bygglov inte beviljas och den berörda byggnaden skulle behöva rivas. Byggrätten inom planområdet utökas för att befintlig byggnad ska kunna beviljas bygglov. Falkenbergs kommuns bedömning är att det är god hushållning med resurser och en lämplig markanvändning. Situationen är unik i området och det är inte motiverat att ta med fler fastigheter än de tre som omfattas av planförslaget. De tre fastigheterna utgör en tydligt avgränsad egen grupp i området.*

*Planbeskrivningen kompletteras med mer utförlig beskrivning av ärendets bakgrund samt med förtydliganden om motiven bakom planförslaget.*

### 4.3 Sakägare 3, 2022-07-04

Jag stödjer förslag till detaljplan för Eftra 2:95 m fl, Falkenbergs kommun eftersom den löser ett mångårigt problem.

### 4.4 Sakägare 4, 2022-07-04

Att rättfärdiga tidigare tagna bygglovsbeslut med en separat detaljplan för enbart dessa tre fastigheter skapar orättvisor mot övriga fastighetsägare inom gällande detaljplan Å57. Om de berörda fastigheterna inte är planenliga bör detta inte justeras genom att legalisera dem medelst en mer förlåtande separat detaljplan. Denna förändring bör i så fall gälla samtliga fastigheter inom nuvarande detaljplan, d.v.s. detaljplanen Å57 bör då omarbetas i sin helhet. Vi anser alltså att dessa tre fastigheter inte kan särbehandlas.

Oavsett lösning är vår uppfattning angående eventuellt servitut för tillfart mot fastigheten Eftra 2:95 att denna bör anordnas via Tångtäktsvägen. Poppelvägen upplevs redan trång för passage med t. ex. sopbilar eller andra transporter. En ökad biltrafik på Poppelvägen är ett ännu större hot mot gående trafikanter som ofta passerar på denna väg än vad som anges som skäl till servitutet i samrådsremissen. Exempelvis är siktförhållandena betydligt sämre på Poppelvägen än på Tångtäktsvägen. Omgivande fastigheter hjälper också markägaren till Eftra 2:54 med gräsklippning, bl. a. med robotklippare, vilket försvåras med en ny tillfartsväg. Dessutom är

marken kring Långasandsbäcken vattensjuk och flera omgivande tomter är dränerade via detta markområde. Den är därför olämplig för ingrepp liknande ny tillfartsväg till Eftra 2:95.

*Kommentar: Planförslaget skulle innebära att den befintliga byggnaden som idag saknar bygglov skulle kunna beviljas bygglov och inte skulle behöva rivras. Falkenbergs kommuns bedömning är att planförslaget innebär en god hushållning med resurser och en lämplig markanvändning. Situationen är unik i området och det är inte motiverat att ta med fler fastigheter än de tre som omfattas av planförslaget. De tre fastigheterna utgör en tydligt avgränsad egen grupp i området.*

*Med hänsyn till synpunkter som kommit in under samrådet och för att samtidigt förbättra situationen vid avfallshämtning verkar angöring från Tångtåktsvägen mest fördelaktigt. Det är den berörda fastighetsägarens ansvar att en lösning kommer till stånd i samråd med Eftra 2:54, vägföreningen samt Vivab.*

#### 4.5 Sakägare 5, 2022-07-04

Undertecknad är mån om att ärendet ska kunna hanteras på smidigt sätt för samtliga parter och att tillfredsställande lösning nås. Jag önskar därmed att jag hade kunnat bifalla samrådsremissen. Omfattningen av vissa förändringar i föreslagen detaljplan förefaller dock inte rimliga i förhållande till den problematik som avses lösas. Utöver detta saknar samrådshandlingen väsentlig information för att kunna ta ett grundat ställningstagande till förslaget i sin helhet. Jag menar att en ny detaljplan och arbetet däromkring bör präglas av ändamålsenlighet, varsamhet och transparens. Likaså behöver viss form av rättviseperspektiv beaktas.

Med ändamålsenlighet och varsamhet menar jag att eventuella ändringar i detaljplanen ska vara helt koncentrerade på att lösa kärnproblemet/-n. Med tanke på att man av olika anledningar avstått en övergripande ändring av detaljplanen (Å57) för hela området, så kan det inte vara rimligt att i aktuellt ärende ändra mer än vad som är absolut nödvändigt. Detta blir dels en fråga om att så långt som möjligt bevara en enhetlighet och miljö för hela området, men också en fråga om rättvisa gentemot övriga fastighetsägare.

Med transparens menar jag att det är av vikt att väsentlig bakgrundsinformation lyfts fram. Dels för att kunna ta ställning till planen i sig, men också för att undanröja eventuella missuppfattningar som råder bland olika berörda.

Vilken är ärendets bakgrund och hur är nu rådande förhållanden?

För att kunna ta ställning till föreslagen detaljplan så är det av vikt att nuvarande byggnads-/bygglovsförhållanden för de tre berörda fastigheterna preciseras. Till exempel:

- vilken byggyta (i kvadratmeter) medger nuvarande plan (Å57) för de tre fastigheterna?
- vilka avsteg från befintlig detaljplan har redan gjorts?
- vilka av avstegen har medgivits av kommunen och vilka har inte medgivits?
- vilka av befintliga byggnader räknas som huvud- respektive komplementbyggnad?
- hur stor byggyta har befintliga huvud- respektive komplementbyggnader?

- vilka byggnader/vilken byggyta har uppförts inom ramen för ”friggebod” eller ”attefalls”-åtgärd?

Svaren på dessa frågor spelar roll för att kunna ta ställning till om ändringarna i detaljplanen står i proportion till nu rådande förhållanden eller ej. Den totala byggytan inom ramen för detaljplanen föreslås ju i princip fördubblas från gissningsvis omkring 100 kvm till  $160 + 13 + 25 = 198$  kvm.

Det är troligen också gynnsamt för framtida relationer på orten samt mellan boende och kommunen om frågorna ovan klargörs, i stället för att det som nu lämnas öppet för ett flertal spekulationer och missuppfattningar.

*Kommentar: I planbeskrivningens avsnitt 1.2 beskrivs kortfattat ärendets bakgrund, bland annat historiken med det upphävda bygglovet. Utan planstöd kan bygglov inte beviljas och den berörda byggnaden skulle behöva rivas. Byggrätten inom planområdet utökas för att befintlig byggnad ska kunna beviljas bygglov. Falkenbergs kommuns bedömning är att det är god hushållning med resurser och en lämplig markanvändning. Situationen är unik i området och det är inte motiverat att ta med fler fastigheter än de tre som omfattas av planförslaget. De tre fastigheterna utgör en tydligt avgränsad egen grupp i området. Planbeskrivningen kompletteras med mer utförlig beskrivning av ärendets bakgrund samt med förtydliganden om motiven bakom planförslaget.*

*Som framgår av planbeskrivningen medger gällande plan Å57 att högst en tiondel av respektive fastighet får bebyggas, vilket motsvarar mellan ca 105 m<sup>2</sup> och 115 m<sup>2</sup>. Utöver det finns idag möjlighet till bygglovsbefriade åtgärder i upp till sammanlagt 60 m<sup>2</sup> byggnadsarea i form av friggebod, attefallshus och skärmtak. Summan blir alltså mellan ca 165 m<sup>2</sup> och 175 m<sup>2</sup>. Som jämförelse medger planförslaget totalt 198 m<sup>2</sup> inom respektive fastighet och reglerar bort möjlighet till friggebod, attefallshus m.m. genom ändrad lovplikt.*

*När detaljplanen vunnit laga kraft kommer en ny bygglovsansökan behöva göras. Bygglovsansökan kommer att prövas mot den nya detaljplanen. Det är därför inte relevant för det aktuella planförslaget vilka avvikelser som medgavs i den förra lovprocessen. Alla tidigare beslut i ärendet finns tillgängliga att begära ut genom att kontakta Plan- och bygglovsavdelningen.*

*Det finns ingen tvetydighet om vilka byggnader som är huvudbyggnader. På vardera fastighet finns en huvudbyggnad i form av enbostadshus. Övriga, mindre byggnader på fastigheterna är komplementbyggnader.*

*Huvudbyggnad på Eftra 2:69 uppgår till ca 137 m<sup>2</sup>. Komplementbyggnader uppgår till sammanlagt ca 33 m<sup>2</sup>.*

*På Eftra 2:74 uppgår huvudbyggnads byggnadsarea till drygt 172 m<sup>2</sup>, varav drygt 13 m<sup>2</sup> i form av öppen yta under tak, på altanen. Komplement-byggnaders byggnadsarea uppgår till sammanlagt ca 23 m<sup>2</sup>.*

*På Eftra 2:95 uppgår huvudbyggnads byggnadsarea till ca 145 m<sup>2</sup>, varav ca 2,6 m<sup>2</sup> i form av indragen entré. Komplementbyggnaders byggnadsarea uppgår till sammanlagt ca 28 m<sup>2</sup>.*

*Efter samrådet har de befintliga byggnadernas mått och marknivåer kontrollerats noggrannare och bestämmelse som reglerar nockhöjd har redigerats för att snäva åt marginalerna till befintliga förhållanden.*

#### 4.6 Sakägare 6, 2022-07-06

Enligt domslut i Vänersborgs tingsrätt, mark- och miljödomstolen mål nr. P 1273-13, 2013-05-30, framgår att beviljat bygglov 2012-08-21 § 1192 är felaktigt och ska rättas, vad avser avvikelser för såväl inredd vindsvåning som överskriden byggarea.

Att upprätta ny detaljplan i efterhand för att enbart anpassa tre fastigheter av områdets alla, enligt de motiv som framgår av planbeskrivningen ser vi inte som ett relevant syfte. Orsaken är snarare, enligt vår mening, att detaljplaneförslaget ska anpassas så att ett felaktigt beviljat bygglov skall kunna sanktioneras, vilket vi starkt motsätter oss. Vi anser detta vara ett brott mot Plan- och bygglagens principer och tillämpningar.

Beviljat bygglov och redan genomförd nybyggnad är helt i strid med gällande detaljplan och ska rättas enligt Mark- och miljödomstolens beslut, punkt slut.

Att i planbeskrivningens avsnitt *Planens syfte och huvuddrag* ange motiv som inte alls är återopade av de tre aktuella fastigheterna utan enbart som vi uppfattar det anpassa detaljplanen till ett tidigare beviljat bygglov känns ovidkommande och inte relevant, felet som skett skall rättas till men inte på detta tillrättalagda och konstlade sätt.

Den föreslagna nya detaljplanen har i grunden enbart getts nya egenskapsbestämmelser, där merparten av dessa har som avsikt att anpassas till felaktigt uppförd byggnad.

Vi yrkar på att detaljplanearbetet avslutas och att beviljat bygglov på fastigheten Eftra 2:95 rättas enligt mark- och miljödomstolens beslut.

*Kommentar: Falkenbergs kommuns bedömning är att planförslaget innebär lämplig markanvändning och att det ur resurshushållningssynpunkt är bättre att skapa planstöd för befintlig byggnad istället för att den ska behöva rivas. Falkenbergs kommuns bedömning är att det är lämpligt att planförslaget omfattar alla de tre fastigheterna som tillsammans utgör en tydligt avgränsad egen grupp i området. Planbeskrivningen kompletteras med mer utförlig beskrivning av ärendets bakgrund samt med förtydliganden om motiven bakom planförslaget.*

#### 4.7 Sakägare 7, 2022-07-06

Jag tycker att förslaget är ok men skulle hellre sett ett förslag som gäller för hela Långasand (gällande bygglov, prickad mark, gatubelysning m.m.) mycket för att undvika tvister och orättvisor. Jag skulle även uppskatta om kommunen tog tag i utbyggnaden av dagvattenavrinning.

*Kommentar: Situationen är unik i området och det är inte motiverat att ta med fler fastigheter än de tre som omfattas av planförslaget. De tre fastigheterna utgör en tydligt avgränsad egen grupp i området. Frågan om dagvattenhantering i området har utretts nyligen och det är inte aktuellt att anlägga något kommunalt dagvattensystem.*



## **5. INTRESSEORGANISATIONER, ÖVRIGA INTRESSENER M FL**

---

### 5.1 Övriga 1, 2022-07-04

Jag stödjer förslag till detaljplan för Eftra 2:95 m fl, Falkenbergs kommun eftersom den löser ett mångårigt problem.

### 5.2 Övriga 2, 2022-07-04

Jag närvarade vid samrådsmötet den 29/6-2022. Jag äger fastigheten Falkenberg Eftra 2:98, Tångtäktsvägen 14, belägen på samma gata (ca 100 m ifrån) som aktuella fastigheter som är föremål för en ny detaljplan.

Jag är starkt kritisk till detta förslag. Jag är själv på gång att lämna in en ansökan om att riva och att bygga nytt på Eftra 2:98 och försöker förhålla mig till den detaljplan som gäller. Under denna process har det blivit klart för mig att nuvarande detaljplan är långt ifrån tidsenlig och jag har stora problem att få till ett fritidsboende där hela familjen får plats under ett och samma tak (4 personer). I denna planering hade man gärna sett att man givits samma förutsättningar som ni nu försöker skapa för ovanstående fastighetsägare. Jag tycker vidare att ni försöker lösa ett problem på ett allt för enkelt sätt och dessutom på ett rejält orättvist sätt mot övriga fastighetsägare.

Jag föreslår att ni avbryter denna detaljplan och istället tar upp tidigare påbörjade och nedröstad ändring av detaljplan från 2013-11-19. Denna detaljplan avbröts (som jag förstått det) p.g.a. att man inte kunde hantera dagvattnet på ett ekonomiskt försvarbart sätt. Ta upp denna utredning på nytt och involvera vägföreningen samt fastighetsägarna i Långåsand och se till så att ni får till en lösning som innebär att vi som fastighetsägare i Långåsand får ta ett stort ekonomiskt ansvar för investeringen samtidigt som vi kunde få öka vår byggrätt till motsvarande 15% av tomtytan istället för 10% som råder på stora delar idag. Ni borde även konsultera Gunder Nilsson som är och har varit fastighetsägare under lång tid i Långåsand och som vet hur dagvatten hanteringen hänger ihop. Utöver detta borde det vara självklart att varje fastighetsägare som bygger till eller bygger nytt får ta hand om sitt dagvatten på respektive tomt på ett rätt sätt.

*Kommentar: Det stämmer att tidigare inlett planarbete avbrutits på grund av omfattande dagvattenproblematik i området. Det är inte aktuellt att återuppta det arbetet. Kommunstyrelsen beslutade om att avbryta arbetet 2021-03-16 §78 (ärendenummer KS 2016/281).*

*Situationen är unik i området och det är inte motiverat att ta med fler fastigheter än de tre som omfattas av planförslaget. De tre fastigheterna utgör en tydligt avgränsad egen grupp i området.*

## **6. ALLMÄNT MÖTE**

---

Allmänt samrådsmöte har hållits i Kommunstyrelsesalen Hållbarheten, Stadshuset, Falkenberg den 29 juni 2022. Vid mötet närvarade 7 personer, olika fastighetsägare i Långasand. Från kommunen närvarade kommunstyrelsens ordförande Per Svensson, planhandläggare Sigrid Boëthius Väart, mark- och exploateringsingenjörer Jennifer Nordén och Marie-Louise Svensson, samt en praktikant från Mark och exploatering.

### 6.1 Presentation

Presentation av närvarande från kommunen.

Information om vart man kan vända sig med frågor och hur man skickar in synpunkter, samt att det är viktigt att skicka in skriftliga synpunkter om man senare vill överklaga förslaget. Information om vad en detaljplan är och hur processen går till.

Genomgång av planförslaget och förändringar jämfört med gällande plan Å57.

### 6.2 Frågor, synpunkter och inspel

Det ifrågasätts att planarbetet bedrivs överhuvudtaget.

Det uppfattas som orättvist att de tre fastigheterna inom planområdet får utökade möjligheter jämfört med övriga fastigheter som nu omfattas av planen Å57.

Berörd fastighetsägare upplever att kommunen inte tar hänsyn till deras situation och inte tar tag i det som de upplever som mest problematiskt, höjden och skuggningen från byggnaden på Eftra 2:95. Fastighetsägaren efterfrågar ett trepartssamtal för att diskutera andra lösningar.

Frågor om varför det tidigare mer omfattande planarbetet avbröts. Förklaring om dagvattenproblematik och kostnader. Möjlighet att ta del av dagvattenutredning efterfrågas.

Fastighetsägare efterfrågar information om Eftra S:4. Eftra S:4 bedöms inte påverkas av planförslaget.

Historik återberättas, dels om bygglovsärendet på Eftra 2:95 och dels om bygglovshantering generellt i Långasand och Falkenberg överhuvudtaget.

## **7. STÄLLNINGSTAGANDE - FÖRSLAG TILL REVIDERINGAR**

---

Följande revideringar /kompletteringar föreslås:

- Planförslaget bearbetas och kompletteras med att strandskydd upphävs inom hela planområdet.
- Planbestämmelser som reglerar nockhöjd respektive takvinkel redigeras för att minska marginalen till befintliga förhållanden.
- Rubriksättning på plankartan redigeras.
- Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden om motiven bakom planförslaget.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om Eons ledningar.
- Illustrationskartan redigeras för att visa en angöring från Tångtåktsvägen till Eftra 2:95.

Plan- och bygglovsavdelningen föreslår att planhandlingarna efter gjorda revideringar ställs ut för granskning.

## **9. NAMNLISTA**

---

Följande har inkommit med skriftliga synpunkter vilka helt eller delvis ej har blivit beaktade i och med föreliggande förslag. Dessa kommer innan antagandet att meddelas i enlighet med 5 kap 24 § PBL.

Länsstyrelsen, 301 86 Halmstad  
Lantmäterimyndigheten, Box 603, 301 16 Halmstad  
Sakägare 1  
Sakägare 2  
Sakägare 4  
Sakägare 5  
Sakägare 6  
Sakägare 7  
Övriga 2

Av dessa kan följande betraktas som sakägare m. fl. som är berättigade att besvara sig över ett senare antagande av planförslaget. Dessa kommer sålunda att erhålla meddelande med besvärshänvisning, i enlighet med 5 kap 29 § PBL, efter ett eventuellt antagande.

Länsstyrelsen, 301 86 Halmstad  
Lantmäterimyndigheten, Box 603, 301 16 Halmstad  
Sakägare 1  
Sakägare 2  
Sakägare 4  
Sakägare 5  
Sakägare 6  
Sakägare 7

---

## **PLAN- OCH BYGGLOVSAVDELNINGEN**

---

Sigrid Boëthius Väart  
Planarkitekt