



**Falkenbergs  
kommun**

Detaljplan för  
**Skogstorp 4:171 m fl**  
Falkenbergs kommun

**SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

---

Upprättad 2025-04-22

---

Kommunstyrelseförvaltningen fick 2020-09-15 §14 i uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Skogstorp 4:171 m fl. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2023-09-19 § 35 att godkänna planförslaget för samråd.

Planförslaget har under samrådstiden 2023-09-27 till 2023-10-25 varit utställt i Stadshuset samt funnits tillgängligt på kommunens hemsida.

Brev med information om samrådet har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2023-08-31 av Sweco. Planförslaget har även remitterats och sänts för kännedom till myndigheter m fl enligt utsändningslista. Ett samrådsmöte hölls 2023-10-12 och ca 4 personer deltog.

Samtliga yttranden som kommit in till kommunen under samrådstiden presenteras i denna samrådsredogörelse i koncentrerat och något redigerat skick (all saktext finns dock med). Angivet datum är ankomstdatum.

**SAMMANFATTNING**

---

Under samrådet inkom 24 yttranden. Inkomna synpunkter berör främst dagvatten och förtydliganden i planbeskrivningen.

Vidare efterfrågas utredningar vad gäller dagvatten. Frågor har även kommit upp vad gäller säkring av in- och utfart och trafikbuller.

---

## 1. LÄNSSTYRELSEN 2023-10-23

---

Yttrande:

### **Människors hälsa och säkerhet – Trafikbuller**

I planbeskrivningen nämner kommunen att MKN för buller inte påverkas negativt, men redovisar inte några trafikbullernivåer som har beräknats vid de nya bostäderna. Kommunen behöver motivera sitt ställningstagande om hur man kommit fram till sin slutsats. Enligt 3 § förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader är riktvärdet 60 dBA vid fasad för bostäder större än 35 kvm. För bostäder upp till 35 kvm är riktvärdet 65 dBA vid fasad. Om buller från spårtrafik och vägar överskrider den ekvivalenta ljudnivån 60 dBA eller 65 dBA för bostäder upp till 35 m<sup>2</sup> vid en bostadsbyggnads fasad, bör minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasad, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasad, enligt förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

*Kommentar: Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra någon negativ påverkan på miljökvalitetsnormer för buller. Ginstvägen är en återvändsgata, har en hastighetsbegränsning på 30 km/h, vägen har ingen raksträcka som genererar accelerationshöjningar och det är endast fordon som har bostäderna i området som mål som kör på gatan.*

*Det buller som kan uppstå till följd av genomförande av detaljplanen uppstår i förhållande till anläggningsarbeten och ökad trafik till och inom området. Anläggningsarbetena är tidsbegränsade och bedöms inte ha någon påverkan på miljökvalitetsnormen. Likaså bedöms den ringa ökade trafikmängden inte vara tillräckligt omfattande för att ha negativ påverkan på miljökvalitetsnormen för buller.*

*Till följd av ovanstående resonemang anses miljökvalitetsnormerna för buller inte vara relevanta som bedömningsunderlag i förhållande till genomförande av planförslaget. Kommunen har gjort bedömningen att, i enlighet med 4 kap 33 a § PBL, en redovisning kan i denna planprocess anses vara obehövlig. Bedömningen är gjord utifrån att antal fordonsrörelser är för få.*

*Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande gällande varför MKN för buller inte påverkas negativt.*

### **Riksintresse - Natura 2000**

Av planbeskrivningen ska det framgå hur Natura 2000-områden påverkas och hur man har kommit fram till detta, i nuläget beskrivs bara avståndet. Gör bedömningen att planerade åtgärder på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område, krävs en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken.

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande om att planförslaget inte omfattas av och inte angränsar till något Natura 2000-område. Planbeskrivningen kompletteras även med en bedömning om att planförslaget inte påverkar närmsta Natura 2000-området.*

## **Människors hälsa och säkerhet – Skyfall och Översvämning**

Kommunen skriver att ”Det är i detta område viktigt att arbeta med höjdsättning och avledning av vatten i samband med byggnation eftersom fastigheten Skogstorp 4:171 är lågt beläget (ca +6,5 – 7,0 möh), har höga grundvattennivåer och kända dagvattenproblem.” Vidare nämns även att det finns lågpunkter inom området som kan komma översvämmas vid större regn. Extrem nederbörd/skyfall är något som kan orsaka problem redan idag och som förväntas bli vanligare och intensivare i framtiden. Kommunen har enbart titta på hur ett 20-års regn skulle påverka området. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver beskriva konsekvenserna av ett skyfall inom planområdet utifrån minst ett klimatanpassat 100-årsregn. Planhandlingarna behöver även beskriva eventuella påverkan utanför planområdet samt framkomligheten till och från planområdet. I bedömningen bör hänsyn tas till bland annat ytavrinningsvägar, lågpunkter och instängda områden. Länsstyrelsen vill påtala att det inte ska finnas stillastående vatten som hindrar utrymningsvägar. Kommunen behöver i sin dagvattenutredning redovisa hur lågpunkterna påverkar utrymningsvägar vid minst ett 100-års regn och avleda vattnet genom att reglera höjdpunkter eller lutning på kartan. Kommunen har i avsikt att avleda dagvatten till utpekad dagvat-tendamm för fördröjning och rening. För att säkerställa denna avrinning behöver kommunens använda sig av befintligt dikningsföretag som man vill upphäva, se upplysning om detta under rubriken synpunkter enligt annan lagstiftning. Kommunen skriver även att ytan mellan radhusen kan användas för att minska belastningen på nedströms liggande fastigheter vid ett större skyfall. Länsstyrelsen vill påtala att plankartan i nuläget inte har reglerat någon fördröjning eller lutning på kvartersmar-ken mellan radhusen. Vilket innebär att hela planområdet i dagsläget kan hårdgöras. Inom ett verksamhetsområde för dagvatten ansvarar den enskilde fastighetsägaren för sin fastighet och för avvattningen av det dagvatten som uppkommer inom fastig-heten.

*Kommentar: Dagvattenutredningen kompletteras gällande 100-års regn och plankartan kompletteras med planbestämmelse om hårdgörandegrad.*

## **Plan- och bygglagen - Ändrad lovplikt**

Kommunen bör se över vilka bygglovsbefriade åtgärder enligt PBL som det är juri-diskt möjligt att utöka lovplikten för i den nu aktuella detaljplanen. I vissa fall går det att genom planbestämmelser återinföra lovplikten för bygglovsbefriade åtgärder. Möjligheterna att återinföra lovplikt beror på typen av åtgärd och vilken karaktär området eller byggnadsverket som åtgärden ska utföras har. Det kan handla om ett område eller byggnadsverk som är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt enligt 8 kap. 13 § PBL, så kallat 8:13-om-råde eller 8:13-byggnad. Det kan även handla om områden som utgör en värdefull miljö. Det nu aktuella planområdet är inte i planhandlingarna angett som ett så kal-lat 8:13-område med särskilda värden. Kommunen har heller inte visat att det nu ak-tuella området är utrett och bedömt som en värdefull miljö. Om varken byggnader eller bebyggelseområdet har sådana särskilda värden som avses i 8 kap. 13 § PBL faller flera juridiska möjligheter till utökad lovplikt bort. Då kvarstår bara de bygg-lovskrav som följer av 9 kap. 8 § punkt 2, det vill säga för åtgärder som avses i 9 kap. 4 § punkt 3 eller 4 a till 4 c §§. Förutsättningarna är dock att området då som minst bedöms utgöra en sådan värdefull miljö som avses i lagen.

*Kommentar: Plankartan revideras och bestämmelsen om utökad lovplikt tas bort.*

### **Kulturmiljölagen**

Ur fornlämnings synpunkt är området färdigutrett i och med att en arkeologisk utredning genomfördes år 2022 inom fastigheten Skogstorp 4:171, Lst dnr 431-3213-22. Inga lämningar som föranleder krav på ytterligare arkeologiska insatser framkom. Noterade att den del som i finns med som naturmark inte fanns med då den arkeologiska utredningen beställdes. Länsstyrelsen vill därför 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.

*Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen kompletteras med upplysning om kulturmiljölagen.*

### **Miljöbalken – Dikesföretag**

Det anges att dikningsföretag berör kvartersmarken men inte är aktivt. Då ansvaret för dagvattenhantering ingår i VIVABS verksamhetsområde avses dikningsföretaget upphävas. I VA-utredningen anges vidare att en fördröjningsanläggning ska klara att fördröja ett framtida 20-årsregn på exploaterad yta till motsvarande flöde från tidigare jordbruksmark. Detta gäller även för redan exploaterade ytor inom planområdet. Dikningsföretaget är dimensionerat för 2 l/s ha (Eneskogstorps dikningsföretag, 1967) och dagvattnet från planområdet ska därmed fördröjas till motsvarande flöde för avrinningsområdet. Vilket Länsstyrelsen anser vara positivt, men kommunen har enbart redogjort för 20-års regn och inte 100-års regn.

Länsstyrelsen kan heller inte se att samråd skett med de fastighetsägare som indirekt berörs av planen genom att dikningsföretaget avses upphävas. Det är relevant eftersom planen kräver att vattenhanteringen kan lösas. Ett upphävande av dikningsföretaget innebär endast att den gemensamma förvaltningen av vattenanläggningen upphör. Underhållsansvaret (enligt 11 kap 17 § miljöbalken) för vattenanläggningen faller då i stället på respektive fastighetsägare. Då så många fastigheter högt upp i systemet redan är starkt beroende av att vattenanläggningen fungerar nedströms så borde dikningsföretaget inte upphävas, utan snarare omprövas. Detta eftersom vattenanläggningen ska finnas kvar och att behovet av avvattningen kvarstår, samt att fler än en fastighet har nytta av anläggningen. Det finns flera privata fastighetsägare nedströms längs det aktuella dikningsföretaget, bl.a. Holmarör 1:4, 1:5, Skogstorp 4:5 samt ett antal outredda samfälligheter. En förutsättning för att samfälligheten ska få upplösas är att alla fastighetsägare som har nytta av markavvattningen är överens om det. Om någon av de fastighetsägare som har nytta av markavvattningen motsätter sig detta ska den gemensamma förvaltningen bestå. En ansökan om upphävande av dikningsföretag skickas direkt till MMD (Mark- och miljödomstolen). Viktigt att samtliga deltagande i företaget uppges, samt att sökanden redogör för konsekvenserna av upphävandet.

*Kommentar: Kompenserande åtgärder samt dialog med andra berörda gällande dikningsföretaget ses över.*

*Kommunen är medveten om förfarandet när det gäller upphävandet av dikningsföretaget och har sedan samrådsförslaget togs fram fortsatt att titta vidare på dikningsföretagets vara eller inte vara. Kommunen kommer nu mest troligt att aktivera en styrelse för dikningsföretaget och driftsmässigt genom överenskommelse med dikningsföretaget ta över de delar som ligger inom det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten.*

### **EU förordning (2014/1143) - Invasiva arter**

Länsstyrelsen noterar att blomsterlupin och blekbalsamin finns i området och vill upplysa om att markägaren har ett ansvar att se till att invasiva arter inte sprider sig inom eller utom fastigheten, enligt EU-förordning (2014/1143) om förebyggande och hantering av introduktion och spridning av invasiva främmande arter.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

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

*Kommentar: Hantering av invasiva arter inom planområdet skrivs med i markanvisningsavtalet.*

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

---

### 2.1 Trafikverket 2023-10-11

Yttrande:

Trafikverket har utifrån översända planhandlingar inget att invända. Planen berör enbart indirekt väg för vilken Trafikverket är väghållare. Då väldigt många planer inom Falkenbergs tätort har en direkt eller indirekt påverkan på väg 767 är det dock viktigt att ta med även små trafikökningar vid fortsatt dialog om vägens utformning och väghållarskap.

*Kommentar: Noteras.*

### 2.2 Lantmäterimyndigheten 2023-10-24

Yttrande:

### **Planbestämmelse om enskilt huvudmannaskap saknas = kommunalt huvudmannaskap**

Enligt planbeskrivningen ska planen ha enskilt huvudmannaskap, men bland planbestämmelserna saknas en planbestämmelse om huvudmannaskap. Eftersom planbeskrivningen inte är juridiskt bindande gäller endast de bestämmelser som finns upptagna i handlingen plankarta med bestämmelser. Detta innebär att huvudregeln om att kommunen är huvudman för detaljplanen enligt 4 kap. 7 § 1 men. PBL gäller för det aktuella planförslaget.

*Kommentar: Plankartan kompletteras med planbestämmelse om huvudmannaskap.*

### **Lite för otydlig redovisning av innehåll i avtal om markanvisning**

I planbeskrivningen anges att avtal om markanvisning har tecknats. Exploatören har kostnader för planläggning och utredningar. Det står vidare att kommunen eller framtida byggaktör ska ansvara för fastighetsbildning och bildande av gemensamhetsanläggningar. När avsikten är att genomföra markanvisningar ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan). Lantmäteriet har tagit fram ett material med information om regelverket vid ”Redovisning av genomförandeval i planbeskrivning” och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning. Använd gärna detta material som inspiration. Ni hittar det via följande länk på [lantmateriet.se](http://lantmateriet.se).

*Kommentar: Redovisning av innehåll i avtal om markanvisning, förtydligas i genomförandebeskrivningen.*

### **Eventuell ersättning för minskning av GA**

Gemensamhetsanläggningen Skogstorp ga:2 behöver som en följd av planförslaget omprövas och omfördelning/minskning av de upplåtta områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

*Kommentar: Kvartersmarken kommer inte att minska utbredningen av Skogstorp ga:1 utan gemensamhetsanläggningen kommer att utökas på mark som tidigare inte ingått i gemensamhetsanläggningen därav är ersättning enligt 40 a § inte aktuellt.*

### **B Utnyttjandegrad**

Planbestämmelsen e2 om största byggnadsarea, skrivet i m<sup>2</sup> inom

användningsområdet, kan försvåra att kvarteret kan delas upp i obebyggda fastigheter eftersom byggrätten inte kan garanteras för fler än en fastighet. I denna situation är det mer lämpligt att formulera sig som i planbestämmelsen e1. Storleken på byggrätten tyder på att planbestämmelsen e2 ska gälla inom egenskapsområdet och inte hela användningsområdet.

#### Utnyttjandegrad

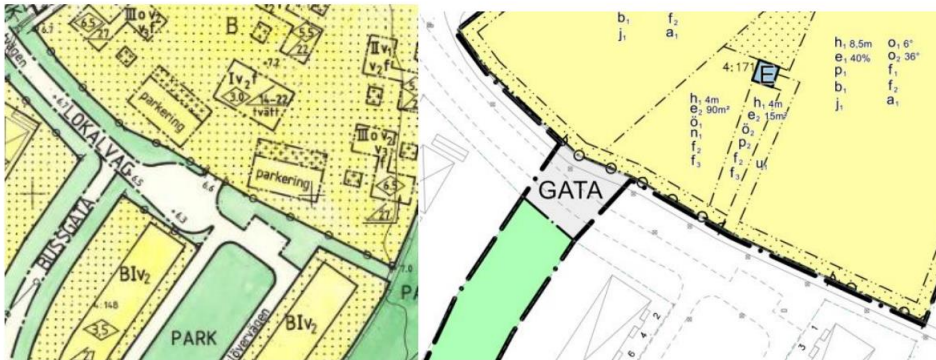
- e<sub>1</sub> Största byggnadsarea är <angivet> % av fastighetsarean inom egenskapsområdet
- e<sub>2</sub> Största byggnadsarea är <angivet> m<sup>2</sup> inom användningsområdet

---

*Kommentar: Planbestämmelsen e2 ändras så att planbestämmelsen gäller inom egenskapsområdet.*

#### Delar av planen som bör förbättras

Det är något oklart hur utfarter från kvarteretsmarken är tänkt att ordnas. I befintlig detaljplan, 1382-P93/9, ligger området utanför föreslagen plan utlagd som allmän plats PARK. Ser ut som att GATA längs med kvarteretsmarken i föreslagen detaljplan behöver breddas.



*Kommentar: Planbestämmelsen GATA utökas i plankartan för att säkra in- och utfart till området.*

#### Grundkarta

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas.

*Kommentar: Grundkartans aktualitetsdatum uppdateras.*

#### 2.3 Barn- och utbildningsnämnden 2023-10-11

Yttrande:

I Skogstorp bedriver barn- och utbildningsnämnden öppen förskola i form av Familjecentralen, förskola (Skogstorps förskola och Vitklövers förskola) och grundskola i form av Skogstorpsskolan F-9. Därtill finns också planer på att etablera en avdelning med anpassad grundskola på Skogstorpsskolan. Utöver detta finns också en fristående förskola i samhället.

Varje etablering av nya bostäder medför ett ökat tryck i befintliga verksamheter och påskyndar behovet av att investera i nya lokaler. För förskolans del nämner Föp Falkenberg två platser i anslutning till Skogstorp där nya förskolor skulle kunna anläggas, i Holmarör respektive Strandhaga. Det finns idag inget omedelbart behov av en nyinvestering i området, men det kan bli aktuellt i det fall nya bostadsområden etableras sydväst om samhället.

Vad gäller grundskolan är situationen något mer ansträngd, inte minst som den samverkar med befolkningsutvecklingen i Falkenbergs tätorts norra del. Idag omfattar Skogstorpsskolans upptagningsområde stora delar av Stafsinge där en tidigare utredning visat att mer platser inom grundskolan behöver tillskapas inom ca 10 år. Varje etablering av nya bostäder i Skogstorp samverkar därmed med etableringarna i Stafsinge och gör behovet av fler skolplatser än tydligare. Den aktuella fastigheten är belägen centralt i Skogstorp i direkt anslutning till Vitklöverns förskola samt inom gångavstånd från Skogstorpsskolan. Samhället är väl försett med G/C-vägar varför förslaget till detaljplan i detta avseende inte lämnar något i övrigt att önska.

*Kommentar: Noteras.*

#### 2.4 Bygglövsnämnden 2023-10-23

Yttrande:

Bygglövsnämnden ställer sig positiv till förslaget.  
Bygglövsnämnden har några synpunkter och funderingar.

- På ett flertal ställen i kartan står <angivet>, borde det inte stå siffror i stället?
- Fastighetsarean, om fastigheten inte delas in i flera fastigheter utan är som nu kommer 80 procent av fastighetsarean byggas plus 105 kvadratmeter. Blir väldigt mycket byggnation. Kan man kanske begränsa med en största eller minsta fastighetsstorlek.
- Vara medvetna om att dova naturfärger är en tolkning och kan tolkas olika.
- I utformning ligger att för fl ska endast bestå av parhus, radhus, kedjehus eller flerbostadshus. Borde inte detta vara under markens utnyttjande.
- Bygglövsnämnden vill även flagga för att hänsyn ska tas till de bygglovsbefriade åtgärder som finns, vilket gör att det kan bli ytterligare byggnation på fastigheterna. Begränsning av tomtarea eller avstyckningar kan hjälpa till att förhindra bygglovsbefriad byggnation eller större fastigheter med mindre möjlighet till byggnation enligt detaljplan där de bygglovsbefriade byggnationerna får plats.

*Kommentar: Noteras.*

*Plankartans utformning, beteckningar och legend styrs av Boverkets föreskrifter och av programvaran som kartan ritas i. Bestämmelsen om nockhöjd h1 är ett exempel på en beteckning som har två olika värden i kartan till samma bestämmelse. Kommunen har inte möjlighet att ändra på detta upplägg.*

*Plankartan kompletteras med en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek.*

## 2.5 Region Halland 2023-10-09

Yttrande:

Yttrandet är avstämt mot aktuella förvaltningar, inklusive Hallandstrafiken. Region Halland har inga synpunkter på planen i fråga men vill poängtera att den närmsta hållplatsen som omnämns i detaljplanen ligger på enskild väg. Det vore bra med ett förtydligande om vems ansvar det är att tillgänglighetsanpassa hållplatsen och hur det ska finansieras.

*Kommentar: Då busshållplatsen ligger utanför planområdet är detta inte en fråga som beaktas inom detta detaljplanearbetet.*

## 2.6 Falkenberg Energi AB 2023-09-27

Yttrande:

Detta är inte vårt nätområde. E.ON är nätägare här. Vi har inga synpunkter på den.

*Kommentar: Noteras.*

## 2.10 Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2023-12-06

Yttrande:

### **Hantering av schaktmassor**

För schaktmassor som uppstår vid exploatering bör en masshanteringsplan upprättas. Massor som uppstår vid olika projekt kan, enligt Naturvårdsverket, bedömas vara avfall om det till exempel saknas en direkt avsättning, eller om det är oklart om massorna kan komma till användning. Massor kan också bedömas vara avfall om massorna innehåller ämnen eller uppvisar egenskaper som gör att de är olämpliga att använda.

Gällande schaktmassor som sedan tidigare lagrats i upplag på fastigheten har miljö- och hälsoskyddsförvaltningen yttrat sig om i ärende med ert dnr. S-2020-2117 (vårt dnr. M-2021-43). Dessa massor kan anses utgöra ett avfall och vid återanvändning av dessa massor kan en anmälan till miljö- och hälsoskyddsförvaltningen krävas. En sådan anmälan ska då inkomma till förvaltningen senast sex veckor innan åtgärden vidtas.

*Kommentar: Noteras.*

### **Trafikbuller**

Vid planläggning av bostäder krävs nästan alltid en trafikbullerutredning. Väljs detta bort bör det noga motiveras varför. I samrådshandlingen nämns det att trafiken bedöms öka så pass lite att det inte medför någon påtaglig ökning av trafikbullret. En trafikbullerutredning har inte utförts. Nämnden kan inte avgöra om detaljplanen medför en risk för olägenhet, vad gäller trafikbuller, varken för bostäderna som ligger längs med närliggande vägar eller inom detaljplanen då inga siffror för bullernivåer och trafikökning presenteras. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att det i

planbeskrivningen bör förtydligas vilka riktvärden det är som man bedömer ska uppfyllas i det aktuella området och hur dessa ska innehållas.

*Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande gällande trafikbuller.*

### **Transformatorstationer**

Eftersom hälsoeffekter från magnetfält på lång sikt inte kan uteslutas har myndigheterna; Arbetsmiljöverket, Boverket, Elsäkerhetsverket, Socialstyrelsen och Strålsäkerhetsmyndigheten; valt att rekommendera en viss försiktighet, både för allmänheten och i arbetslivet. Myndigheterna ger följande rekommendationer vid samhällsplanering och byggande, om de kan genomföras till rimliga kostnader.

- Sträva efter att utforma eller placera nya kraftledningar och andra elektriska anläggningar så att exponering för magnetfält begränsas.
- Undvik att placera nya bostäder, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält.
- Sträva efter att begränsa fält som starkt avviker från vad som kan anses normalt i hem, skolor, förskolor respektive aktuella arbetsmiljöer.

I dagsläget finns inget gränsvärde för magnetfält, men forskningsrapporter tyder på risk för ohälsa vid exponering för magnetiska fält på 0,4 µT eller mer. Med hänvisning till försiktighetsprincipen bedömer miljö- och hälsoskyddsnämnden att exponering från elektromagnetiska fält inte bör överstiga 0,4 µT vid närliggande byggnader. Avståndet till transformatorstationen bör alltså anpassas så att detta uppfylls.

*Kommentar: Efter konsultation med EON om passande säkerhetsavstånd för bostadsbebyggelse till transformatorstation, så säkerställs ett avstånd om 6 meter från E-området för bostadsbebyggelse i plankartan.*

### 2.11 Räddningstjänsten 2023-09-28

Yttrande:

#### **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.

#### **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.

#### *Brännbar fasad*

Om det i det aktuella planområdet planeras utföras byggnader med fasad av brännbart material finns på grund av byggnadernas höjd, risk för omfattande brandspridning längs med fasad. Räddningstjänsten anser att det bör framgå att vid utförande med ytterväggskonstruktion av brännbart material som till exempel trä för byggnader över två våningar så ska risken för brandspridning särskilt beaktas. Detta kan medföra ökade brandskydds krav och underhåll.

Räddningstjänsten önskar att vara delaktiga som remissinstans inför kommande bygglovsansökningar

*Kommentar: Noteras.*

### 2.13 Kultur- fritids och tekniknämnden 2023-10-23

Yttrande:

### **Beslut**

Kultur-, fritids- och tekniknämnden beslutar

1. Tillstyrka planförslaget

### **Motivering av beslut**

#### *Gata och trafik*

Planförslaget omfattar huvudsakligen kvartersmark och naturmark samt en lite del gatumark. Huvudmannaskapet är enskilt liksom övriga området runt omkring planen. Det är bra om huvudmannaskapet anges även i plankartan. Planförslaget bedöms i planbeskrivningen förenligt med översiktsplanen och den fördjupade översiktsplanens rekommenderade markanvändning. Parkeringsnormen anges kunna uppfyllas. Enligt planbeskrivningen bedöms ett genomförande av detaljplanen inte medföra någon negativ påverkan på miljökvalitetsnormer för buller. Planförslaget uppges inte förväntas medföra någon förändring på omgivande gatustruktur och den tillkommande trafiken bedöms inte medföra någon påverkan på områdets trafiksäkerhet enligt planbeskrivningen. Det framkommer inte hur mycket trafik som förväntas tillkomma.

Markanvändning BOSTÄDER har prickmark mot allmän plats GATA vilket är positivt. Bredden på prickmarken är oklar. 4 meter rekommenderas. I planförslaget ligger ett utfartsförbud mot GATA samt mot gatumark utanför planen vilket är positivt. Där utfartsförbud saknas finns en reglering om att max en utfart får anordnas mot gata.

*Kommentar: Noteras. Plankartan kompletteras med planbestämmelse om huvudmannaskap.*

### **Fritid och offentlig miljö**

På kvartersmark föreslås en mindre grön rekreationsyta för umgängesytor. Tillkommande behov av allmänna funktioner såsom lek- och rekreation ska lösas på allmän platsmark och i planen hänvisas lek till befintlig lekplats nordöst om planområdet. Kvalitén på befintlig lekplats kan inte möta upp tillkommande behov. För kvartersmark bör man se över exploateringsgrad, egenskapsbestämmelser och disponering av grönytor respektive bebyggelse och hårdgjorda ytor. Detta för att säkerställa gröna rekreationsytor som är lämpliga ur barn- och trivselaspekt, skyfallshandling och möjligheten att spara befintlig vegetation. Det finns en utbyggd naturyta med damm inom planområdet som fungerar som en dagvattenanläggning. För att klassas som en rekreationsyta bör ett naturområde innehålla viss utbyggnadsnivå i form av tillgängliga gångstråk, platser för aktiviteter och sociala mötesplatser. Planen bör utreda tillkommande behov av lek- och rekreationsmöjligheter på befintlig eller ny allmän platsmark inom närområdet. Vägföreningen har inga möjligheter att tillgodose tillkommande behov utan medel behöver äskas. Befintligt skogsparti i direkt anslutning till föreslagen kvartersmark består av delvis större träd. För att undvika framtida konflikter mellan byggnader och träd bör avstånd till naturpartiet i öka, förslagsvis genom att prickmarkens bredd utökas. Illustrationsplanen visar på god tillgänglighet med gång-/cykel från planområdet till de idrottsytor som idag finns vid Skogstorpsskolan. Viktigt att säkerställa såväl tillgängligheten som dessa idrottsytor. Barnkonsekvensanalys och konsekvensanalys för agenda 2030 saknas i planförslaget.

### **Ekonomi**

Inga tillkommande kostnader för KFT.

*Kommentar:*

*I Falkenberg kommuns Program med riktlinjer för utomhuslek (2018) uppfyller planförslaget följande riktlinjer:*

- *Barn i Falkenbergs kommun ska ha en god tillgång till lekmiljöer. Med god tillgång avses följande:*

- *Max 300 m till ett grönområde minst 1 ha stort och/eller*

- *Max 300 m till en iordningställd lekplats och/eller*

- *Max 300 m till en skolgård med lekytor*

*Planområdet angränsar till ett grönområde större än 1 hektar. Planområdet har ca 75 meter till iordningställd lekplats och ca 60 meter till en förskolegård med lekytor, vilket anses tillgodose framtida boendes behov gällande avstånd till lekytor.*

*Exploateringsgrad och begränsning av hårdgjorda ytor i plankartan ses över.*

*Plankartan kompletteras med planbestämmelse om huvudmannaskap.*

*Då byggrätten inte anses möjlig att minska utan att äventyra planförslaget, är det inte aktuellt att öka prickmarken i planen.*

## 2.14 VIVAB 2023-10-25

Yttrande:

### **Vatten och avlopp**

#### *Planbestämmelser*

- Lägsta golvhöjd ska ligga minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt till allmänna ledningsnätet.
- Minst 60% av fastighetsytan ska vara genomsläpplig.

#### *Planbeskrivning*

##### 6. Teknisk försörjning:

Planområdet ingår i Vivabs verksamhetsområde för vatten- och spillvatten och i samband med att planen genomförs kommer verksamhetsområdet utökas till att även omfatta dagvatten. I samband med att det intilliggande radhusområdet Strandängen byggdes ut anlades en brandpost i korsningen Ginstvägen/Brunklövervägen ca 15 m söder om planområdesgränsen, vilken nu är närmsta belägna brandpost. VA-huvudmannen kan inte garantera trycket på dricksvattnet i de högre byggnaderna. Om tryckstegring blir nödvändigt ska den dimensioneras och bekostas av exploatören. En förutsättning för detaljplanen är att 50% av ett 10-årsregn med 10 minuters varaktighet fördröjs på kvartersmark.

##### 7. Genomförande av planförslaget:

Stycket gällande huvudmannaskap för det allmänna VA-nätet behöver förtydligas. Falkenbergs Vatten & Renhållning AB (Favrab) är huvudman för vatten, spillvatten och dagvatten samt anläggningar inom planområdet. Vivab sköter driften för anläggningar och ledningsnät på uppdrag av Favrab.

##### Övrigt:

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

*Kommentar: Noteras.*

*Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande gällande huvudmannaskap för det allmänna VA-nätet.*

*Plankartan kompletteras med bestämmelse om att minst 40% av marken ska vara genomsläpplig.*

*Plankartan kompletteras med bestämmelse om lägsta golvhöjd.*

### **Avfallshantering**

Råd och krav från Arbetsmiljöverket och de lokala föreskrifterna för avfallshantering ska följas. Råd och anvisningar för transport av hushållsavfall från Avfall Sverige ska uppfyllas. I Boverkets byggregler (BBR) finns bestämmelser om avfallsutrymmen och hämtvägar som skall tillämpas. Avfallsutrymmen ska byggas med kapacitet för sortering av hushållsavfallet i matavfall och restavfall, samt förpackningar och tidningar. Fr.o.m. 2027 blir utsortering av förpackningar obligatoriskt.

För enbostadshus innebär det att kärnen blir större än idag. Arbetsmiljöverket ställer idag krav på arbetsmiljön för renhållningsarbetare. Avfallsutrymmen bör placeras så att de är lättillgängliga vid hämtning. Backning med sophämningsfordon ska inte ske annat än i samband med vändning. Återvändsgator bör ha en vändplan med radien 9 meter, samt en hinderfri remsa på ca 1,5 meter. På gator bör renhållningsbilarna vid tömning kunna disponera en plats med bredd 4 meter. Ev. dragvägar ska vara hårdgjorda och jämna, samt inte överstiga 10 m. Vid nybyggnationer ska återvändsgator undvikas, i stället kan vägar läggas i slingor för att undvika framtida problem för större fordon.

*Kommentar: Inga nya allmänna gator planeras inom området. Det bedöms finnas förutsättningar för att lösa avfallshantering inom detaljplanens ramar.*

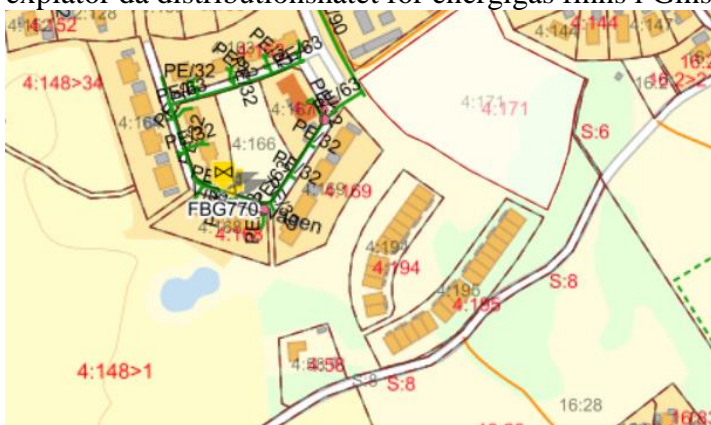
### 3. ÖVRIGA REMISSINSTANSER

---

#### 3.1 Nordion Energi AB, Weum Gas AB och Swedegas AB, 2023-09-26

Yttrande:

Nordion Energi AB där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av samrådsremissen Weum Gas och Swedegas har inga anläggningar eller ledningar inom aktuell Fastighet, och har ingen erinran. Weum Gas kan erbjuda anslutning till explatör då distributionsnätet för energigas finns i Ginstgatan.

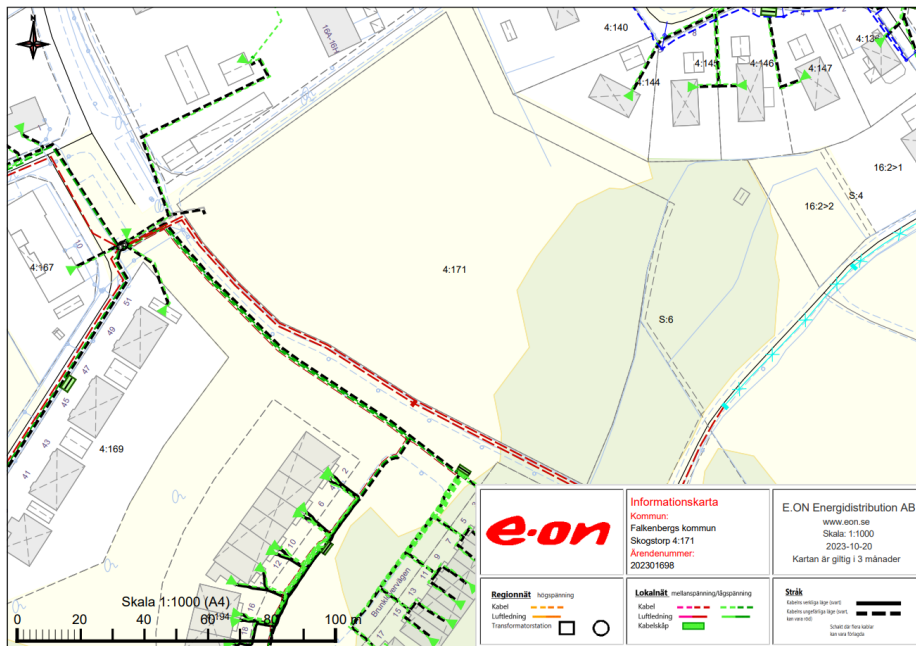


*Kommentar: Noteras.*

#### 3.2 EON Energidistribution AB, 2023-10-20

Yttrande:

Intill planområdet har E.ON markförlagda mellanspanningskablar i osäkert läge, se karta.



Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via 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 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.

*Kommentar: Noteras.*

### Transformatorstation

För att kunna säkerställa elförsörjningen i det nya området behövs en ny transformatorstation. Placering samt storlek av E -område är efter E.ONs önskemål vilket vi är tacksamma för.

För det E-område som utlagts i plankartan visar plankartans bestämmelser endast ”Tekniska anläggningar” vid beteckningen ”E”. E.ON yrkar på att E-området för vår transformatorstation preciseras (enligt riktlinjerna i Boverkets allmänna råd om planbestämmelser) och istället får beteckningen ”E1 -Transformatorstation”.

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

Planbestämmelserna bör kompletteras med en skrivelse som informerar att det inom 5 meter från transformatorstation ej får finnas brännbara byggnadsdelar och att brännbart upplag ej får uppställas enligt ovan nämnda starkströmsföreskrifter.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

*Kommentar: Plankartan kompletteras med bestämmelsen EI –Transformatorstation.*

*Då bestämmelser om avstånd från brännbara byggnadsdelen till transformatorstation är en teknisk bestämmelse, så kan den inte läggas in i detaljplanen utan regleras i ett senare skede.*

*Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande gällande att eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören.*

### 3.3 Svenska kraftnät, 2023-10-10

Yttrande:

Svenska kraftnät har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförandet i aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras. Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss. Ni når oss via [registrator@svk.se](mailto:registrator@svk.se). Ange ärendenummer SvK 2023/ 3119.

*Kommentar: Noteras.*

### 3.4 Kulturmiljö Halland, 2023-10-03

Yttrande:

Vi har inget att erinra mot förslaget.

*Kommentar: Noteras.*

### 3.5 Postnord, 2023-09-27

Yttrande:

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 utdelningsförbättringar@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: Noteras.*

### 3.6 GlobalConnect, 2023-09-26

Yttrande:

Vi har inget nät i närheten.

*Kommentar: Noteras.*

### 3.7 Telia/Skanova, 2023-09-26

Yttrande:

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

*Kommentar: Noteras.*

### 3.8 Vattenfall AB, 2023-10-06

Yttrande:

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet. Vattenfall Eldistribution har inget att erinra.

*Kommentar: Noteras.*

### 3.9 Ellevio, 2023-09-26

Yttrande:

Vi har inga ledningar inom eller i närheten av det berörda området. Vi har därmed inget att erinra.

*Kommentar: Noteras.*

### 3.10 FTI, 2023-09-26

Yttrande:

Den 1 januari 2024 börjar en ny förpackningsförordning (SFS 2022:1274) att gälla, som bland annat innebär att insamlingsansvaret för förpackningar övergår till kommunerna och att fastighetsnära insamling ska vara införd för alla hushåll i kommunen 1 januari 2027.

FTI har inget att tillägga angående detaljplanen förutom att ytor för fastighetsnära insamling och lättillgängliga insamlingsplatser (LIP) av förpackningar behöver beaktas i planen, utifrån bestämmelserna i den nya förordningen.

FTI kommer inte att etablera några nya stationer under övergångsperioden och hänvisar därför frågan till kommunens avfallsplanerare.

*Kommentar: Noteras.*

#### **4. SAKÄGARE**

---

##### 4.1 Namn Efternamn och Namn Efternamn, Skogstorp X:XXX, 2023-10-25

Yttrande:

Planförslaget ser i huvudsak tilltalande ut. Dock vill vi framföra följande synpunkter:

Det är viktigt att det i den kommande dagvattenutredningen tas hänsyn till att befintlig bebyggelse på Brunklövervägens östra och sydöstra del, adress Brunklövervägen 1-31, ligger lägre än Lupinvägen vilket kan medföra risk för översvämning om avvattningsystemet överbelastas vid ett skyfall.

För att bevara områdets karaktär och tydligt knyta an till den omkringliggande befintliga bebyggelsen, som i Skogstorp i huvudsak består av småhus, bör hus med högst två våningar byggas, dvs. en byggnadshöjd av högst 8,5 meter, inte 11,5 meter som planförslaget anger i den nordvästra delen. Det vore också önskvärt att planbestämmelserna, förutom att byggnaderna ska utformas med dova jordfärger, kompletteras med att materialvalet för fasader bör vara träpanel.

*Kommentar: Se samlade kommentarer under yttrande 4.2.*

##### 4.2 Namn Efternamn, Skogstorp XX:X, 2023-10-25

Yttrande:

Den i planskissen utritade träd och växtligheter på västra delen av fastigheten Skogstorp 16:2 stämmer inte med skissen.

Det är en öppen gräsyta och angränsar till grönyta med träd i väster. I förslaget ser det därför felaktigt ut med mer träd än vad det är i verkligheten.

Att möjliggöra 3 våningshus skulle förstöra mycket av dagens landskapsbild och borde inte vara ett rimligt alternativ. För att smälta in bland befintlig bebyggelse borde radhus med 1 vån vara det rimligaste alternativet då det är detta som nyligen byggts på grannfastigheten sydväst om planförslaget.

Viktigt att hänsyn tas till befintlig bebyggelse och inget väsentligt påverkas kring vattenavrinning etc.

Hur tänker man göra med kringliggande äldre gärdesgårdar?

*Kommentar till yttrande 4.1 samt 4.2:*

*Planhandlingarna kompletteras med en dagvattenutredning som bland annat behandlar ett klimatanpassat 100-årsregn, ytavrinningsvägar, lågpunkter och instängda områden m.m. för att undvika framtida översvämning.*

*Falkenbergs befolkning växer och Falkenbergs fördjupade översiktsplan pekar ut lämpliga förtätningsområden i Skogstorp.*

*Nockhöjden i planförslaget ändras och regleras till 8,5 meter.*

*Kommunen bedömer att 8,5 meter är en lämplig höjd inom planområdet. Områdets nu gällande detaljplan från 1992 möjliggör för bebyggelse upp till tre våningar i delar av planen, den föreslagna detaljplanen möjliggör för upp till två våningar. Husens höjd kommer att få ett visuellt stöd i intilliggande radhus uppförda i två våningar och bedöms inte ge nämnvärt stor skuggningspåverkan på omkringliggande bebyggelse.*

*Den omgivande bebyggelsen är utformad i olika fasadmateriel och kulör så som tegel samt trädfasad i rött, vitt och brunt. Att begränsa ny bebyggelse till träpanel kommer att bli hämmande i planen och säkerställer inte en vacker bebyggelse i sig.*

*Illustrationplanens utritade träd ses över och redigeras.*

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

---

### 5.1 Skogstorps Vägförening, 2023-10-17

Yttrande:

Ginstvägen ser ut att bli huvudgata till det nya området.

Den är idag starkt trafikerad, som matargata till gator med villabebyggelse, lägenheter (Vitklövervägen) och radhuslägenheterna (Ginstvägen, Fabo och Bofast), Vitklöverns förskola samt området Brunklövervägen.

Inte bara att det körs för fort, utan det står rader med parkerade fordon utmed Ginstvägen, se bild.

Det innebär att ytan där fordon kan köra är smalare, med skydd sikt som följd och ökade risker för olyckor.

Förr parkerade de boende på de platser som fanns inom deras eget område, sen ändrades reglerna av någon anledning och fordonen hamnade ute på Ginstvägen, där det då är tillåtet att parkera max 24 tim.

Såg att Bofast gjort en regeländring om sina parkeringsplatser, vilket innebär att det numer står färre fordon från de husen längs Ginstvägen.

Vägföreningen får då och då påpekande från småbarnsföräldrar som bor i området, där de är oroliga att det skall hända en allvarlig olycka, när barn leker i området.

Det behövs göras en översyn av vägen och vilka åtgärder som skall till för att få ett bättre och säkrare trafikflöde, redan idag.

Vägföreningen har placerat ut ett fartgupp (busskudde) på vägen, men fler åtgärder krävs, särskilt runt förskolan.

Kan säkert vara bra att även titta över vad det får för konsekvenser, med att infarten till det nya området blir mitt emot infarten till Brunklövervägen, en flakhals?



*Kommentar:*

*Noteras. Planförslaget genererar en ringa ökad trafikmängd som inte är tillräckligt omfattande för att bedömas öka trafikmängden eller påverka trafikflödet och säkerheten på Ginstvägen.*

*Parkeringsfrågor längs Ginstvägen är inget som behandlas inom detta planarbete. Parkering till de nya bostäderna löses på kvartersmark inom planområdet.*

## **6. ALLMÄNT MÖTE**

---

Allmänt samrådsmöte har hållits i Dalinsalen, Argus, Falkenberg den 12 oktober 2023. Antalet närvarande var ca 4 st.

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

---

Följande revideringar /kompletteringar föreslås:

- Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydliganden gällande trafikbuller.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande gällande påverkan på närmaste belägna Natura 2000-område.
- Plankartan revideras och bestämmelsen om utökad lovplikt tas bort.
- Planbeskrivningen kompletteras med upplysning om kulturmiljölagen.
- Kompenserande åtgärder samt dialog med andra berörda gällande dikningsföretaget ses över.
- Hantering av invasiva arter inom planområdet, skrivs med i markanvisningsavtalet.
- Redovisning av innehåll i avtal om markanvisning, förtydligas i genomförandebeskrivningen.
- Planbestämmelsen e2 ändras så att planbestämmelsen gäller inom egenskapsområdet.
- Planbestämmelsen GATA läggs till i plankartan för att säkerställa in- och utfart till området.
- Grundkartans aktualitetsdatum uppdateras.
- Plankartan kompletteras med en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek.
- Plankartan kompletteras med planbestämmelse om huvudmannaskap.

- Exploateringsgrad och begränsning av hårdgjorda ytor i plankartan ses över.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande gällande huvudmannaskap för det allmänna VA-nätet.
- Plankartan kompletteras med bestämmelsen E1 –Transformatorstation.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande gällande att eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploatören.
- Illustrationplanens utritade träd ses över och redigeras.

Planhandlingarna föreslås ställs ut för granskning efter gjorda revideringar.

## **8. 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.

Förkortningen (p) efter namnet anger att synpunkten inkom i programskedet, (s) att synpunkten inkom i samband med plansamrådet samt (g) att synpunkten inkom under granskningen.

4.1 (s)

4.2 (s)

Av dessa kan följande betraktas som sakägare m fl som är berättigade att besvära sig över ett senare antagande av planförslaget. Dessa kommer sålunda att erhålla meddelande med besvärshänvisning, i enlighet med 5 kap 29-30 § PBL, efter ett eventuellt antagande. Det är mark- och miljödomstolen som vid ett inlämnat överklagande avgör vem som har rätt att överklaga.

4.1

4.2

Länsstyrelsen och Lantmäteriet meddelas alltid i enlighet med 5 kap 24 § PBL.

Upprättad av  
Plan- och strategienheten