

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR ALLARP 2:536 OCH 2:537

SKUMMESLÖVSSTRAND – LAHOLMS KOMMUN



Detaljplan, utökat förfarande
Tillhör samhällsbyggnadsnämndens beslut 2024-08-20

Plan- och byggnadsenheten
Humlegången 6
312 50 Laholm
Växel: 0430 – 150 00



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

GRANSKNINGSFÖRFARANDE

Samhällsbyggnadsnämndens beredningsutskott beslutade den 9 januari 2024 § 5 att förslaget till detaljplan skulle skicka ut för granskning. Granskningstiden har pågått mellan den 5 februari till och med den 8 mars 2024. Handlingarna har skickats till berörda myndigheter, organisationer, fastighetsägare och allmänhet som under samrådet lämnat synpunkter på detaljplaneförslaget. Eventuella synpunkter skulle vara inlämnande senast den 8 mars 2024.

Totalt har 18 skrivelser kommit in, varav 3 från statliga myndigheter, 6 från kommunala nämnder eller styrelser, 1 från angränsande kommuner, 5 från övriga myndigheter, bolag och organisationer, 1 från intresseföreningar, 1 från sakägare, samt 1 från övriga

SYNPUNKTER FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Synpunkterna från ovan nämnda remissinstanser citeras nedan.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Hälsa och säkerhet samt risk för olyckor, översvämning eller erosion

(1) Risker kring transporter med farligt gods

I den nuvarande planen är det möjligt att använda stora delar av marken i området till centrumbebyggelse och tillfällig vistelse, exempelvis hotell och konferens. Bestämmelserna nedan rör i huvudsak dessa användningsområden och inte camping och friluftsliv.

Länsstyrelsen anser att fasad i obrännbart material och fönster samt ingående komponenter i klass E30 i området 30-50 meter från järnvägen är en rimlig åtgärd för att reducera/motverka strålningseffekter för de byggnader som faller inom centrumbebyggelse eller konferens/hotell. I nuläget saknas bestämmelse i detaljplanen för denna skyddsåtgärd. Bestämmelsen fanns med i tidigare versioner av detaljplanen, men då inte i längs hela järnvägens sträckning. Vallen kommer troligen skydda mot en del av den infallande strålningen, men det är inte verifierat i nuläget att byggnader inte kan påverkas av flammor som når över vallen. Det finns också områden i planen där byggnadernas höjd får överskrida vallens höjd. Även i dessa områden saknas verifiering för hur vallen påverkar infallande strålning.

Länsstyrelsen anser att skyddsåtgärden för att motverka eller reducera effekter från giftig gas, som i planbeskrivningen redogörs för som en bör-åtgärd ska vara en ska-

åtgärd för hotell/konferens. För dessa verksamheter gäller även att gasdetektor kopplad till automatiskt nedstängningssystem/varseblivningssystem och utrymningsplan finnas. Motsvarande gäller även för andra verksamheter där detta är möjligt att upprätthålla och underhålla. Vallen kan innebära ett skydd vid utsläpp av giftig gas, men skulle också kunna medföra att spridningen av gasen sker över ett större område.

Länsstyrelsen instämmer i att motionsspår samt gång- och cykelvägar inte bör utgöra stadigvarande vistelse. Däremot anser Länsstyrelsen att anläggningar så som tennisbanor och minigolfanläggningar är jämförbara med lekplatser samt uteplatser och kan utgöra stadigvarande vistelse. Länsstyrelsen anser att bestämmelsen b1 ska utökas till att omfatta även balkonger och uteplatser samt liknande användningsområden. Gällande balkonger saknas det tillräcklig verifiering, på motsvarande sätt som förskyddsåtgärden obrännbar fasad, hur dessa påverkas av infallande strålning från en pölbrand.

Kommunen bör också beakta risk för spårspring och suicid med tanke på placering nära järnväg.

Övriga frågor

(2) *Friluftsliv*

Utifrån riksintresset för friluftsliv är det värdefullt om området kan vara tillgängligt för allmänheten och inte bara för campingens gäster. Det illustrerade motionsspåret runt området skulle tex vara ett värdefullt tillskott även för andra än boende på campingen.

(3) *Grön infrastruktur*

GC-vägen i anslutning till södra delen (planlagt natur) kan påverka den gröna infrastrukturen med t ex gatlampor som kan ha inverkan på fladdermöss och nattfjärilar. Nordfladdermus har observerats vid de anlagda våtmarkerna precis söder om planområdet, där den troligtvis födosökt. Området är förhållandevis fritt från ljusföroreningar på östra sidan av inre kustvägen. Kommunen bör vidta försiktighetsåtgärder för att påverkan på fladdermöss ska minimeras.

(4) *Dagvatten*

I dagvattenutredningen finns beräkningar av flöde uppdelat på delområden. Länsstyrelsen saknar redovisning av delområdena med beräkning på 100-årsregn.

(5) *Invasiva arter*

Den invasiva främmande arten jätteloka är rapporterad i södra delen av området. Kommunen bör säkerställa att den inte finns i området. Hantering av invasiva främmande arter ska finnas med i MKB:n.

Kommentar:

- (1) Riskutredningen kompletteras i enlighet med länsstyrelsens yttrande. Plankarta och planbeskrivning kompletteras i enlighet med kompletterad riskutredning.
- (2) Kommunen instämmer med länsstyrelsen.
- (3) Kommunen noterar länsstyrelsens yttrande, men kan i detaljplanen inte reglera områdets belysning.
- (4) Redovisning av 100-årsflöden inom delområdena är inte aktuellt då delområdena avser hantering av dagvatten och inte skyfall.

- (5) Hantering av invasiva arter regleras i exploateringsavtal. Hantering av invasiva arter ingår inte i MKB-avgränsningen och MKB:n kommer därför inte uppdateras.

Trafikverket

Trafikverket anser att tidigare framförda synpunkter både i samrådsskedet och separat dialog har beaktats. Vi noterar att det är inritat ett tilltänkt hållplatsläge i illustrationskartan men inte avsatt utrymme för den i plankartan. Kontakt tas med fördel med Andreas Jansson som kan specificera tänkt hållplatsutformning.

Kommentar:

Plankarta justeras så att busshållplats planläggs som allmän plats GATA.

Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

(1) Gemensamhetsanläggning

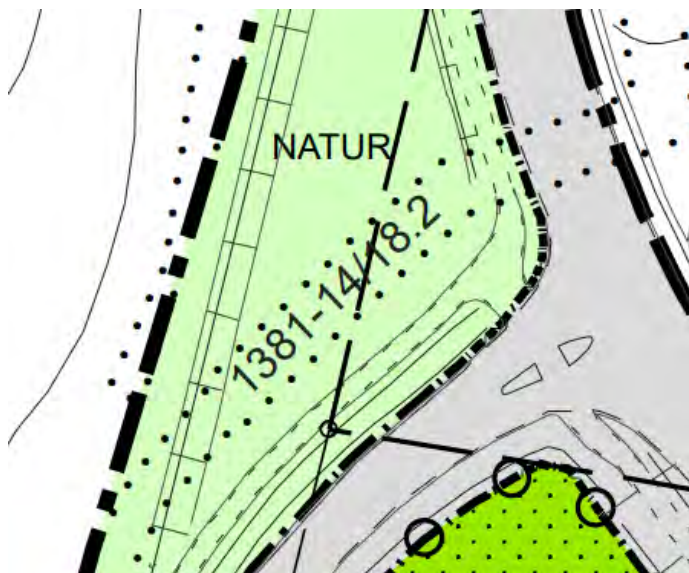
Det ser ut som att Skummeslöv ga:8 ligger inom planområdet (rödmarkerat). Antingen behöver en justering av planområdesgränsen göras eller behöver det redovisas hur gemensamhetsanläggningen påverkas



Delar av planen som bör förbättras

(2) Ledningsrätt

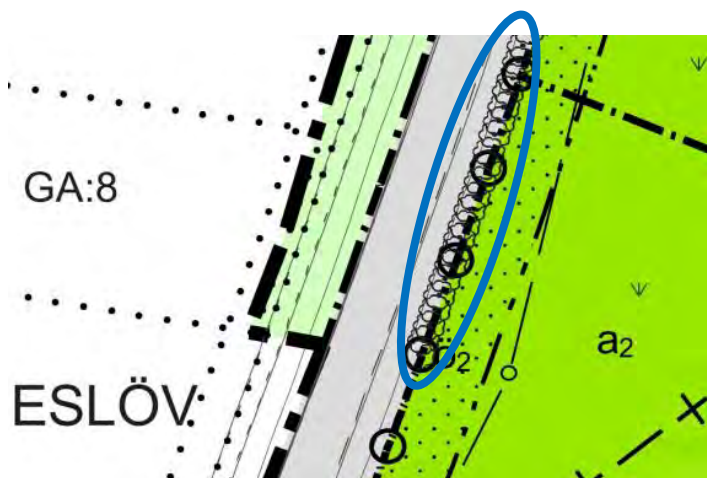
Inom planområdet finns en ledningsrätt, 1381–14/18.2 avseende avlopp, som redovisas på plankartan men som inte är omnämnd i planbeskrivningen. Det bör framgå om den påverkas eller inte.



Delar av planen som skulle kunna förbättras

(3) *Olämpligt med illustrationer i plankartan*

Lantmäteriet avråder från illustrationer i plankartor. Anledningen till detta är att plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna. Växtligheten (blåmarkerat) som redovisas gör plankartan något mer svårsläslig.



Kommentar:

- (1) Genomförandebeskrivningen kompletteras med att del av Skummeslöv GA:8 planläggs för allmän plats NATUR, men i övrigt inte påverkas.
- (2) Genomförandebeskrivningen kompletteras med ledningsrätten 1381-14/18.2 samt att denna inte påverkas.
- (3) Allé släcks i plankartan i enlighet med Lantmäteriets yttrande

SYNPUNKTER FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSER

Synpunkterna från ovan nämnda remissinstanser citeras nedan.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen ställer sig positiv till detaljplanen som är viktig del i utvecklingen av kommunens besöksnäring.

Räddningstjänsten

För räddningstjänstens del har vi inget att tillägga till granskningen och dess handlingar.

Kultur- och folkhälsonämnden

Kultur- och folkhälsonämndens framförda synpunkter under samrådet har tillgodosetts i planarbetet och nämnden har därför inget att erinra avseende detaljplan för Allarp 2:536 och 2:537.

Utbildningsnämnden

Utbildningsförvaltningen har läste igenom detaljplanen för Allarp 2:536 och 2:537 och har inga ytterligare synpunkter utifrån påverkan på Utbildningsnämndens verksamheter.

Utbildningsförvaltningen vill ändå lyfta vikten av att en säker trafikmiljö säkerställs för de barn och unga som bor och vistas i kustområdet.

Utbildningsförvaltningen kommer även fortsättningsvis att bevaka de behov som uttrycks i förvaltningens lokalbehovsplan gällande förskolor och skolor i Laholms kustområde.

Laholmsbuktens VA AB

LBVA har inget att erinra i rubricerad detaljplan.

Laholmshem AB

Laholmshem AB och Kommunfastigheter i Laholm AB har tagit del av förslag till detaljplan för Allarp 2:536 och 2:537, Skummeslövsstrand, och har inget att erinra.

SYNPUNKTER FRÅN ANGRÄNSANDE KOMMUNER

Båstads kommun

Likt yttrandet under samrådet vidhåller Båstads kommun att det är av stor vikt att utvecklingen av en camping i Allarp inte påverkar möjligheten att utveckla stations- och tätortsnära verksamheter på den andra sida av kommungränsen. Det går inte att utläsa av planhandlingarna om dessa möjligheter påverkas negativt av planerad camping.

(1) Planhandlingarna bör kompletteras med ställningstagande gällande huruvida campingen bedöms påverka framtida verksamheter i kommungräns negativt eller inte.

(2) I planförslaget möjliggörs sammanlagt 8000 m² byggnadsarea för ospecificerat centrumändamål vilket innebär en väldigt bred användning som med stor sannolikhet kommer ha någon sorts påverkan på verksamheter, handel och annan besöksnäring i närområdet vilket även inkluderar Hemmeslöv och Båstad. I arbetet med detaljplan för del av Hemmeslöv 5:14 m.fl., Tuvelyckan etapp 2, område B & C, i Hemmeslöv togs en lokalbehovsutredning fram för att undersöka behovet av vård- och centrumverksamheter kring Båstads station och Tuvelyckanområdet. I denna detaljplan möjliggjordes inledningsvis 3400 m² för lokaler men utredningen pekade på ett mindre behov än vad detaljplanen ställde krav på i samrådsskedet. Planhandlingarna för förslag till detaljplan för Allarp 2:536 och 2:537 bör kompletteras med resonemang/utredning angående behovet av mängden lokalyta samt hur det kan komma att påverka närliggande service.

(3) Liknande resonemang kan även göras för trafiken som genereras. I beräkningen av trafik längs med Inre Kustvägen har kompletteringar gjorts för att även ta hänsyn till den utveckling som sker på Båstad kommuns sida av kommungränsen vilket ses som positivt. Dock bör beräkningar av den trafik som genereras från planområdet rimligtvis även ta hänsyn till vad detaljplanen möjliggör. Eftersom detaljplanen möjliggör 8000 m² byggnadsarea för centrumändamål är det aktuellt att beskriva konsekvenser utifrån ett scenario där detta ändamål byggs ut till sin fulla kapacitet. I nuläget beskrivs endast ett scenario med utgångspunkt i att hela området utgörs av campingändamål.

Kommentar:

(1) Planbeskrivningen kompletteras med att utvecklingen inte bedöms påverka utvecklingen i Båstads kommun negativt.

(2) Kommunen ser ett behov av generellt behov av centrumlokaler i orten då befintlig bebyggelse i huvudsak utgörs av bostäder, men som över tid i allt större utsträckning gått från fritidshus till permanentboende.

Möjligheten till en bredare utbud av verksamheter som komplement till campingverksamheten är också en viktig del i att bjuda in till rörelse mellan befintlig bebyggelse och tillkommande camping och därigenom förhindra att området uppfattas som isolerat från orten.

(3) Beräknad trafikalstring från området tar höjd för en sannolik utveckling av centrumverksamheter. Med hänsyn till områdets disposition begränsningar av byggnaders storlek i den norra delen så ses ett fullständigt nyttjande av byggrätten för centrumändamål som osannolikt. Det skulle då också begränsa möjligheten för campingverksamheten.

Vid en jämn fördelning mellan kontorslokaler, närbutiker och restauranger skulle ett fullt utnyttjande av centrumdelar alstra ca 983 f/d (ådt). Därtill tillkommer

trafiken för campingverksamheten på 459/1020 f/d (ådt/sdt). Under sommarmånaderna då campingen är fullbelagd skulle trafikstringen från detaljplanen uppgå till 2003 f/d. Men en svängfördelning på 40/60 skulle en fullt nyttjad byggrätt för centrumverksamhet innebära att trafiken mot Båstad ökar från 520 till 801 f/d (sdt) gentemot antagen trafikstring.

Trafikökningen som en till fullo utnyttjad byggrätt för centrumverksamhet skulle medföra bedöms inte ha någon betydande påverkan på Båstads kommun då belastningsgraden för korsningspunkterna utmed Inre Kustvägen inte riskerar överskrida 0,6.

SYNPUNKTER FRÅN ÖVRIGA MYNDIGHETER, BOLAG OCH ORGANISATIONER

Synpunkterna från ovan nämnda berörda citeras nedan. Originalhandlingarna finns tillgängliga på byggnadsenheten.

PostNord

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:

Plan- och byggnadsenheten har mottagit inkomna synpunkter och ser inte att dessa föranleder en ändring av planförslaget. Inkomna synpunkter förmedlas till berörda fastighetsägare.

Region Halland

Region Halland tackar för möjligheten att yttra sig över detaljplanen. Yttrandet är avstämt mot aktuella förvaltningar, inklusive Hallandstrafiken.

Region Halland är positiva till ändringar som gjorts sedan samrådsskede. Det är bra att hållplatsen lyfts in i planhanteringen. Hallandstrafiken behöver hållas uppdaterad när genomförande närmar sig.

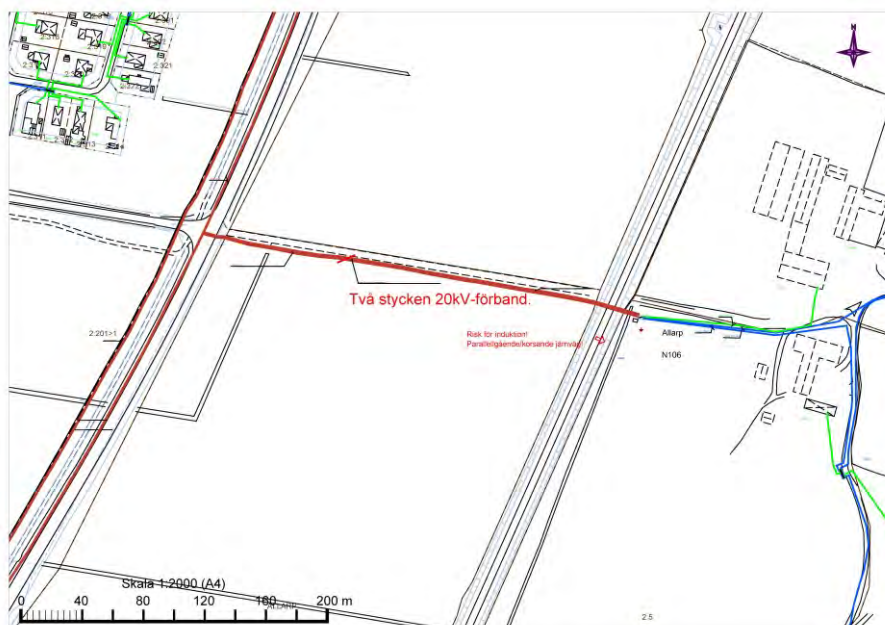
Södra Hallands Kraft EI

Södra Hallands Kraft ekonomisk förening/EL har inget att erinra gällande rubricerad plangranskning (var vänliga notera att när det gäller gas inom området så svarar vår gasavdelning).

Vi har 2 st. 24kV-kablar inom området enligt bifogad karta, bilaga 1, som måste finnas kvar.

Enligt en överenskommelse med markägarna från 2020-05-15 så kommer det att behövas plats för 1 st. transformatorstation, inom nämnda fastigheter, centralt och lämpligt placerad, se bilaga 2. Platsen för transformatorstationen får tas fram i samråd med markägarna.

Vi behöver i god tid få veta effektbehov för nybyggnationen.



Nordion Energi AB

Nordion Energi AB där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Weum Gas och Swedegas har inga ledningar eller anläggningar inom det berörda planområdet och därmed inget att erinra i rubricerad detaljplan.

Miljöpartiet

(1) Planen har stor miljöpåverkan och måste ta hänsyn till rådande förhållanden. Det är viktigt att det blir rätt från början och att det inte går snett under resans väg. Kommunen har planmonopol och bör nyttja sin rätt att styra över planen. Att som i detta fall lämna allt fritt till exploatören att genomföra och ta ansvar för kan sluta var som helst. Som Expendo uttrycker det är det en ren "Vilda Västernplan". Det finns fler saker än planens syfte att ta hänsyn till. Man menar att syftet med planen, gör att man inte skall styra mer i planen. Miljömål, miljöpolicy, Laholms vision, EU direktiv, Art o habitatsdirektivet, klimatanpassning, översvämningsrisker och framförallt, att planen skall leda till hållbar utveckling i Laholm. Planen skall möjliggöra för sina besökare att kunna leva klimat- och energisnålt, kunna cykla (t.ex. kunna hyra och parkera många

cyklar inom området). Naturvärdena säkras på intet sätt upp, med undantag för en sälg och några björkar (futtigt) och detta kallar man att man använder skadelindringshierarkin och att man har möjlighet att säkra upp natur, alléer, träridåer, buskage stora träd skugga m.m. men man väljer att lämna allt fritt till exploatören, vilket är fullständigt ansvarslost. (2) Det står bra saker och idéer i planbeskrivningen, men eftersom det inte finns på plankartan är det inte juridiskt bindande och det finns inga som helst garantier för att detta kommer att genomföras och får finnas kvar och fylla sina funktioner senare. (3) Detta förstärks ytterligare genom att all allmän platsmark förutom GC väg mot tunneln lämnas med enskilt huvudmannaskap. Tar kommunen sitt ansvar? Tar kommunen vara på möjligheten att styra upp utvecklingen?

Området är vattensjukt med mycket höga grundvattennivåer och därmed svårt att bebygga. Det är gjort en dagvattenutredning som visar på möjliga vägar att lösa problematiken. Det återstår dock enligt MP, många frågor att lösa, speciellt i förhållande till omgivande markers förhållande. (4) Så en helhetslösning för hur dagvattensituationen i hela Skummeslöv skall lösas bör göras innan denna plan blir verklighet.

Två väsentliga frågor som vi vill ha förklaring på.

(5) Varför har inte LBVA lämnat synpunkter i samrådet? Där finns viktig fakta att ta hänsyn till.

(6) Varför tar man inte till sig det som nu står i förarbetet till Översiktsplanen i Viljeinriktning för Skummeslöv. ”Dagvattenfrågan skall hanteras innan utbyggnad påbörjas”.

Kommentar:

- (1) Kommun noterar miljöpartiets synpunkter, men delar inte dess bedömning. I plan- och bygglagen (2010:900) 4 kap. 32 § anges att ”Detaljplanen får inte vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte.”
- (2) I fjärde kapitlet i plan- och bygglagen anges uttömmande vilka möjligheter kommunen har att styra dessa förändringar och åtgärder. Det finns således begränsningar i vad som kan regleras i detaljplanekartan. Beskrivningen visar i många fall viljeinriktningen, även om det sedan inte kan regleras i detaljplanekartan.
- (3) Kommunen har i planbeskrivningen avvägt för- och nackdelar med kommunalt och enskilt huvudmannaskap för natur och park inom detaljplaneområdet. Ett delat huvudmannaskap har bedömts vara det mest fördelaktiga.
- (4) En detaljplan får inte var mer omfattande än vad som krävs för detaljplanens syfte, se *kommentar 1*. Detaljplanen tar hänsyn till det avrinningsområde som påverkar aktuellt område och har på så sätt säkerställt att dagvatten- och skyfallshantering kan ske på ett lämpligt sätt.
- (5) Laholmsbuktens VA AB (LBVA) har i samrådet lämnat in ett yttrande där de anger att de inte har något att erinra. LBVA har varit delaktiga i framtagandet av detaljplanen och har således fått sina synpunkter tillgodosedda.
- (6) Dagvattenhanteringen för aktuellt område har hanterats, se dagvattenutredningen.

SYNPUNKTER FRÅN INTRESSEFÖRENINGAR

Naturskyddsföreningen

Vi tackar för att våra synpunkter i samrådet till viss del blivit beaktade. Det gör att det känns meningsfullt att sätta sig in i planeringen och lägga ner det arbete som det trots allt medför. Nu har vi läst samrådsyttrandena och era svar.

Planen har fortsatt stor miljöpåverkan i sitt nuvarande skick. Vissa huvuddrag i planförslaget oroar oss starkt, och det är:

Denna plan kan bli bra, men den riskerar också i nuvarande skick att bli fullständigt oacceptabel. (1) Allt blir möjligt i och med att det är en så flexibel plan som i stort sett lämnar över alla beslut till exploatören, som bara behöver uppfylla planens syfte. Det kan bli allt mellan 0 till 416 stugor. Kommunen måste utnyttja sitt planmonopol och styra så att det leder till hållbar utveckling, ekologiskt, ekonomiskt och socialt. Det går inte att lämna all allmän platsmark till exploatören för att det blir billigast för kommunen. I och med det frånsäger man sig möjligheter till natur och klimatanpassning, möjligheten att i mångt och mycket påverka planen. Detta är ytterst viktigt när det nu är ett så pass stort område där åtskilliga tusen personer periodvis kommer att vistas. Det som finns inom området i form av gröna ytor, natur, aktiviteter, trivselanordningar, altaner, uteplatser, möjlighet att rasta hunden och leka, påverkar naturområdena utanför planområdet. (2) Hur påverkas de boende runt omkring, hur många fler människor kommer att använda den skyddade naturen i reservaten och naturenrunt om. (3) Hur påverkas trafiken och hur tar man sig till stranden? Frågorna som uppkommer är många och kommer troligen att kräva många andra åtgärder i Skummeslövsstrand. (4) T.ex. behöver mer mark avsättas som natur- och rekreationsområden utanför planområdet, hela Svarvareskogen och området öster om södra reservatet samt delar av stranden/ heden är lämpliga och bör pekas ut i kommande översiktsplanen som kommunala reservat för natur- och friluftsliv.

(5) Dagvattenfrågan är komplicerad och det som dagvattenutredningen presenterar är nog till viss del ett önsketänkande, som att lokalt omhändertagande skall ske och bara lite vatten kommer att rinna ut och påverka omgivningen även vid mättad mark och 20-års och 100-årsregn. Att inte från kommunens sida ta ett större ansvar här är oansvarigt. Frågans komplexitet i ett större sammanhang är inte utredd och att LBVA valde att inte uttala sig i samrådet anser vi är mycket märkligt. Vidare utbyggnad i Skummeslöv bör vänta tills dagvattenfrågan är löst i ett större perspektiv. Kanske är det hus på plintar som behövs i detta planområde?

(6) Planen tar bort 25 hektar betesmark. Betesmark är också jordbruksmark. Den idag betade marken har varit konstgödslad och har använts att ta foder troligen ensilage på, därav den tjocka artfattiga gräsvegetationen. Bäst flora hade det varit om den aldrig gödslats och sanden hade varit mer i ytan. Nu bedöms marken vara dålig jordbruksmark och artfattig. Bara i kanterna och längst dikena finns lite variation. Att spara en sälj och några björkar (som föreslås i planen) är på gränsen till parodi och det kallas i planen att man använder sig av skadelindringshierarkin, för någon kompensation av förlorade biotoper är det inte tal om. Kommunen måste inse att markens värde för växter och djur ligger i att det är biotopen ”öppen betesmark med betande djur” som numera blir allt mer sällsynt. Här utvecklas en flora och en insektsrikedom kring de betande djuren och i deras spillning, som i sin tur blir föda åt jordbrukslandskapets fåglar o fladdermöss. Dikena har säkert ett rikt insektsliv med grod- och kräldjur och

fladdermöss (det fanns sex arter när det gjordes in inventering inför bygget i Allarp). Många fågelarter, grod- och kräldjur och fladdermöss skall skyddas enligt art- och habitatsdirektivet. Hur hanterar man detta i planen?

Nu måste Laholms kommun i planen visa att man menar allvar och skapa denna gröna, lummiga miljö som man så vackert beskriver i planbeskrivningen. Garantera att det byggs upp en grön infrastruktur, där vattnet används i den blåa infrastrukturen. Naturen måste kunna utföra alla sina ekosystemtjänster, för vi människor är beroende av dessa. Detta för att kompensera det man tar bort med att bygga upp nya naturvärden. Visa konkret i plankartan hur detta ska göras. T.ex. lähäckar, sammanhängande genomgående vegetation, flacka dammar med sandkanter med mera...

Det är dessutom fel att "klassa ner området" för att det är stängslat med eltråd. Detta stängsel hindrar inga andra däggdjur än möjligen människan att använda och ta sig igenom området. Idag fungerar betesmarken det som en grön spridningskorridor i norrsydlig riktning och är tvärtemot vad som anges det enda riktiga kvarvarande stråket i Skummeslöv.

Kommentar:

- (1) Kommunen har i planbeskrivningen avvägt för- och nackdelar med kommunalt och enskilt huvudmannaskap för natur och park inom detaljplaneområdet. Ett delat huvudmannaskap har bedömts vara det mest fördelaktiga.
- (2) Då avståndet till Svarvarskogens naturreservat och Skummeslövs sanddynsreservat är cirka 1,5km så har påverkan på dessa bedömts som begränsad. Påverkan på närboende bedöms inte överskrida det som bör kunna accepteras inom en tätort.
- (3) Områdets påverkan på gatunätet beskrivs i planbeskrivningen samt i framtagen trafikutredning.
- (4) Kommunen noterar Naturskyddsföreningens synpunkt avseende översiktsplanen, men frågan kan inte hanteras inom ramen för detaljplaneprocessen.
- (5) Laholmsbuktens VA AB (LBVA) har i samrådet lämnat in ett yttrande där de anger att de inte har något att erinra. LBVA har varit delaktiga i framtagandet av detaljplanen och har således fått sina synpunkter tillgodosedda.

Detaljplanen tar hänsyn till det avrinningsområde som påverkar aktuellt område och har på så sätt säkerställt att dagvatten- och skyfallshantering kan ske på ett lämpligt sätt.

- (6) Kommunen kan i detaljplanen inte ställa krav på grönstrukturens utformning, kommer genom exploateringsavtal ställa krav på iordningställande av allmän platsmark för att värna om områdets torrmarksflora och för att kompensera de värden som påverkas negativt.

SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE

Synpunkterna från ovan nämnda berörda sammanfattas nedan, originalhandlingarna finns tillgängliga på byggnadsenheten.

Fastighetsägare till Skummeslöv 7:18

Vi, JPGS Förvaltnings AB (556789-9413), är ägare till fastigheten Skummeslöv 7:18. I princip har vi inget emot detaljplanen med undantag för att vi är en industri och vi vill inte komma i en situation i framtiden att vi får klagomål på ljudnivå och liknande problem som kan uppstå med denna typ av detaljplan/verksamhet. Just nu är endast en del av fastigheten på Skummeslöv 7:18 byggd på och eventuellt kommer det att byggas på resterande del av fastigheten som ligger närmre Allarp 2:536 och 2:537. Vi befinner oss på ett industriområde och vi har köpt tomten för att kunna växa inom detaljplanen som finns, detaljplanen för Allarp 2:536 & 2:537 får inte hämma vår nuvarande verksamhet eller eventuellt framtida utbyggnad.

(1) Vi önskar få skriftlig bekräftelse på att vi kan fortsätta bedriva vår verksamhet utan klagomål samt att vi kan bygga ut enligt detaljplanen som finns på Skummeslöv 7:18. Eventuella åtgärder som krävs för buller etc. ska bekostas av Laholms Kommun.

Kommentar:

(1) Vid lokalisering av campingverksamheten har bedömningen gjorts att denna inte medför några oacceptabla olägenheter för omgivningen och att omgivningen inte medför några oacceptabla olägenheter för campingverksamheten. Västkustbanan bedöms även i framtiden vara den dominerande bullerkällan för området. Befintliga bostäder ställer högre krav på en god ljudmiljö och är dessutom närmre lokaliserade än tillkommande campingverksamhet.

Laholms kommun bedömer därför att byggrätter enligt gällande detaljplaner inte påverkas.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Fastighetsägare till Skummeslöv 24:36

Först en eloge för att ni beaktade mina synpunkter enligt brev av den 26/4-23.

1. Infrastruktur vilar på Trafikverket vid samhällsutveckling
2. Undertecknad fastighetsägare Skummeslöv 24:36 boende i kommunen sedan 1997 noterar nu att vindsnurror strukits samt enligt denna plangranskning att en ny trafikmätning utförts under hösten 2023 av AFRY. Trafik-och kapacitetsutredning D0140246 2023-10-23

Enligt deras slutsats sida 25/26 instämmer jag helt i, jag citerar:

Överbelastning bedöms bero på ett flertal faktorer;
- Den höga trafikalstringen från omgivande exploatering
- Den höga andelen sommartrafik
- Stopplikht vid utfart från Inre kustvägen

(1) I takt med att närområdet byggs ut bör det därför vara aktuellt att utreda och vidtaga eventuella åtgärder i korsningspunkt 1. Typ av åtgärd behöver studeras mer ingående och i samråd med Trafikverket, där slutsats torde mynna ut i att den bästa lösningen vore att bygga en cirkulationsplats(rondell) för bästa genomströmning av nuvarande och framtida förväntade ökade trafikmängd, från Båstad/Tuvelyckan/Torekov och närliggande kustområde Mellbystrand, Skummeslövsstrand, Allarp, Hemmeslöv m.m.

I övrigt ser jag väldigt positivt på denna etablering som kan bli ett lyft för Kommunen Där flera besökare kan ta del av vår långa badstrand, och bli ett bra mellanstopp vid längre resor av bilburna trafikanter, planen ser väldigt bra ut och genomarbetad om nu trafiksituationen kan beaktas för bofasta som nyttjar Inre kustvägen.

Kommentar:

(1) I enlighet med yttrandet så kommer kommunen i samråd med Trafikverket studera korsningspunkten Inre Kustvägen / Stora Strandvägen vidare.

SAMMANFATTNING

Plan- och genomförandebeskrivningen föreslås ändras och kompletteras i följande avseende:

- Genomförandebeskrivningen kompletteras med att del av Skummeslöv GA:8 planläggs för allmän plats NATUR, men i övrigt inte påverkas.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med ledningsrätten 1381–14/18.2 samt att denna inte påverkas.
- Planbeskrivningen kompletteras med att utvecklingen inte bedöms påverka utvecklingen i Båstads kommun negativt.
- Planbeskrivning kompletteras i enlighet med kompletterad riskutredning.

Plankartan föreslås ändras och kompletteras i följande avseende:

- Justeras så att busshållplats planläggs som allmän plats GATA.
- Allé släcks i plankartan.
- Justeras avseende möjlig fastighetsreglering.
- Plankarta kompletteras i enlighet med kompletterad riskutredning.

Inventeringar och utredningar som har tagits fram är:

- Riskutredning kompletteras i enlighet med länsstyrelsens yttrande.

NAMNLISTA

Följande berörda har inte fullt ut fått sina synpunkter tillgodosedda.

Sakägare (enl. fastighetsförteckning)

Fastighetsägare till Skummeslöv 7:18

LAHOLM 2024-06-27

Charlotta Hansson
Plan- och byggnadsenhetschef

Amadeus Henriksson
Planarkitekt