

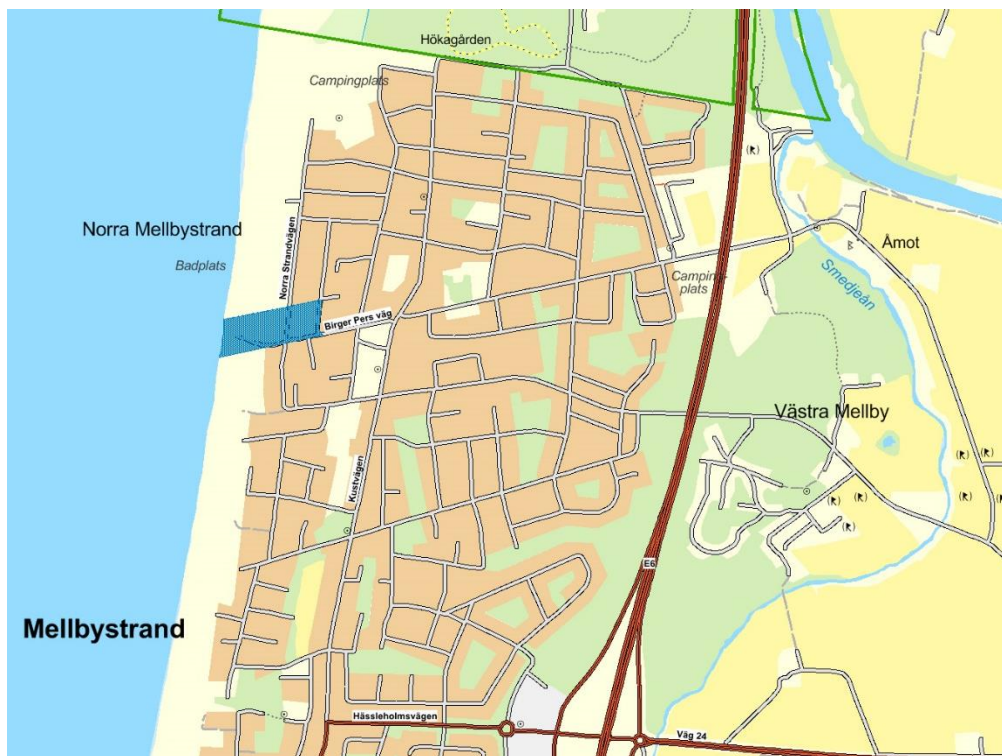
# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

## ANTAGANDEHANDLING

### DETALJPLAN FÖR DEL AV ÅMOT 1:97

### HOTELL

MELLBYSTRAND – LAHOLMS KOMMUN



Detaljplan, standard planförfarande  
Tillhör miljö- och byggnadsnämndens beslut 2020-04-22

Samhällsbyggnadskontoret  
Humlegången 6  
312 50 Laholm  
Växel: 0430 – 150 00



# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

## GRANSKNINGSFÖRFARANDE

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 20 november 2019 att förslaget skulle granskas. Granskningstiden har pågått mellan 23 december 2019 till och med den 7 februari 2020. Handlingarna har skickats till berörda myndigheter, organisationer och fastighetsägare. Eventuella synpunkter skulle vara inlämnade senast den dag månad år.

Totalt har 30 skrivelser kommit in, varav 4 från statliga myndigheter, 5 från kommunala nämnder eller styrelser, 5 från övriga myndigheter, bolag och organisationer, 2 från intresseföreningar, 13 från sakägare samt 17 från allmänheten.

## SYNPUNKTER UTAN ERINRAN

Nedan nämnda remissinstanser har lämnat in yttranden utan erinran.

Kultur- och utvecklingsnämnden  
Socialnämnden  
Luftfartsverket  
Räddningstjänsten

## SYNPUNKTER FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Synpunkterna från ovan nämnda remissinstanser citeras nedan.

### *Länsstyrelsen*

#### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

#### **Motiv för bedömningen**

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- strandkydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

#### **Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken**

##### *Dagvatten*

Det är flera detaljplaner och exploateringsprojekt på gång i Mellbystrand. Länsstyrelsen anser att kommunen bör göra en helhetsbedömning av

detaljplanernas sammanlagda påverkan på dagvattenhanteringen i Mellbystrand.

#### *Ekosystemtjänster*

Den nordöstra delen av planområdet utgörs idag av sandhed med påtagligt naturvärde och ett stort inslag av typiska arter av örter, insekter och svampar. Parkeringen skulle med fördel kunna utformas för att gynna växter och insektsliv. Blommor, bin och fjärilar skulle kunna vara ett trevligt inslag för besökare samtidigt som den biologiska mångfalden gynnas och sandmarkernas värden och mångfald synliggörs.

#### *Planbestämmelser*

Beteckning a2 på plankartan saknar redovisning i planbestämmelserna. Planbestämmelsen om minsta fastighetsstorlek saknar beteckning samt redovisning på plankartanan.

#### *Övrigt*

Hänsyn ska tas till Lantmäteriets och Trafikverkets synpunkter.

#### Kommentar:

##### *Dagvatten*

I den pågående fördjupande översiktsplanen för kusten kommer en helhetsbedömning göras för exploateringen i Mellbystrands sammanlagda påverkan på dagvattenfrågan.

##### *Ekosystemtjänster*

Förslag på parkeringsplatsens utformning med hänsyn till växt- och insektslivet tas med i planbeskrivningen.

##### *Planbestämmelser*

Plankartan uppdateras så att samtliga planbestämmelser redovisas tillsammans med beteckning.

##### *Övrigt*

Samhällsbyggnadskontoret har tagit hänsyn till Lantmäteriets och Trafikverkets synpunkter. Se svar till bägge nedan.

#### **Trafikverket**

Trafikverket yttrande sig i samrådsskedet 2018-12-18 (TRV 2018/134409):

*Trafikverket har tagit del i samråd kring Trafikutredning för Mellbystrand (Norconsult 2018) och har därmed inget ytterligare att tillägga kring trafikallstringen.*

*Trafikverket vill upplysa om att om nya planer i Mellbystrand tillkommer som inte är inkluderade i trafikutredningen, och som kan komma att påverka det statliga vägnätet så ska samråd göras med Trafikverket angående eventuella åtgärder som kan komma att behövas.*

*Då byggnaden kan komma att överstiga 20 meter vill Trafikverket hänvisa till luftfartsverkets yttrande (2018-12-14) i ärendet.*

Trafikverket har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar:

Detaljplanen och dess trafikallsträng är inkluderad i trafikutredningen för Mellbystrand. Luftfartsverket har yttrat sig i granskningen och har inget att erinra mot detaljplanen. En flyghinderanalys har genomförts.

**Lantmäteriet**

**ALLMÄNNA LEDNINGAR PÅ KVARTERSMARK**

Lantmäteriet noterar att det ligger vatten- och spillvattenledningar inom kvartersmarken. Om ledningarna är allmänna ledningar bör plankartan kompletteras med u-område i ledningarnas sträckning samt ledningsrätt bildas för dessa. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig.

Det framgår vidare inte tydligt vem som ska ansöka och bekosta förrättningar för bildande av ledningsrätt.

Kommentar:

Ledningarna kommer att förläggas på allmän plats mark där kommunen är huvudman, vilket gör att ett u-område inte bedöms som nödvändigt. Ledningsrätt ska bekostas av Laholms kommun, genomförandebeskrivningen förtydligas med detta.

**Luftfartsverket**

LVF har i egenskap av sakägare för CSN-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 ”Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift”, Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för ”Minimum Sector Altitude”.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret har mottagit inkomna synpunkter och har inför antagandet genomfört en flyghinderanalys. Försvarsmakten har kontaktats och ska inför uppförandet av byggnaden höras ytterligare en gång med en flyghinderanmälan.

## **SYNPUNKTER FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER OCH STYRELSER**

Synpunkterna från ovan nämnda remissinstanser citeras nedan.

### **Kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsens ledningsutskott anser att den offentliga toaletten ska flyttas från dynområdet och istället vara en del av hotellbyggnaden. Leningsutskottet har i övrigt inget att erinra mot förslag detaljplan Åmot 1:87 med flera, hotell i Mellbystrand.

Kommentar:

Den offentliga toaletten kommer inför antagande att tas bort från plankartan. Kvar blir ett mindre område för pumphus.

### **Räddningstjänsten**

Räddningstjänsten har inget att invända mot handlingarna.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret har mottagit yttrandet och ser att dessa inte föranleder en ändring av planförslaget.

### **Kultur- och utvecklingsnämnden**

Då kultur- och utvecklingsnämnden yttrande har beaktas i framtagandet av planen har nämnden ingen anledning att yttra sig vidare.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret har mottagit yttrandet och ser att dessa inte föranleder en ändring av planförslaget.

### **Socialnämnden**

Socialnämnden har inget att erinra kring granskning för detaljplan Åmot 1:97 m.fl – Hotell i Mellbystrand.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret har mottagit yttrandet och ser att dessa inte föranleder en ändring av planförslaget.

### **Ungdomsrådet**

Detaljplanen för Hotellet har diskuterats vid sammanträde och de synpunkter som fram kom var att de tycker det är positivt att det byggs.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret har mottagit ungdomsrådets yttrande och bedömer att det inte kräver några ändringar i detaljplaneförslaget.

## **SYNPUNKTER FRÅN ÖVRIGA MYNDIGHETER, BOLAG OCH ORGANISATIONER**

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

### ***Kulturmiljö Halland***

Kulturmiljö Halland har fått rubricerade ärende för granskning. Vi vidhåller våra synpunkter från tidigare yttrande vad gäller ny byggnads storlek och höjd. Vi har följande synpunkter:

Mellbystrand är en bebyggelsemiljö med kulturhistoriska värden sett till hela områdets karaktär och historia. Hela Mellbystrand har idag en låg småskalig bebyggelse framvuxen från 1800-tal fram till idag, med början i enstaka små gårdar och stugor, vidare till badlivs- och fritidsbebyggelse till att även innefatta bostäder för permanentboende. Byggnadshöjden är i de flesta fall en våning, i ett fåtal fall 1,5 våning och med några större anläggningar för badortlivet i två våningar. Runt det planerade planområdet finns ett flertal byggnader med kulturhistoriska värden. Några som särskilt kan nämnas är Hallandsgården, dynstugorna, Varmbadhuset, Strandhotellet och Kiruna kolonin - alla med höga kulturhistoriskt värden och med stor betydelse för Mellbystrands historia och framväxt. Planförslaget bör förhålla sig till dessa då stora höga hus påverkar mer än den närmsta miljön.

Enligt PBL 2010:900, kap 2 §6 ska planläggning ske med hänsyn till stads- och landskapsbild samt natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Kulturmiljö Halland har med grund i ovanstående invändningar då föreslagen bebyggelse och områdesplanering vare sig förhåller sig till landskapets eller den omgivande bebyggelsens karaktär. Detaljplanen tillåter byggnader som helt frångår skalan på befintlig bebyggelse och som har stor påverkan på landskapsbilden och på kulturhistoriskt värdefulla byggnader i omgivningen. Den föreslagna bebyggelsen kommer helt att dominera landskapsbilden och innebär en skalförskjutning i förhållande till kringliggande bebyggelse.

De äldre vägsträckningarna i Mellbystrand, i det här fallet Norra Strandvägen, är viktiga för kulturmiljön och det är positivt att vägen på ett eller annat sätt bevaras.

Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret är medveten om att den föreslagna byggnaden är ett nytt arkitektoniskt inslag i kustområdets bebyggelsestruktur, både när det gäller höjd och utbredning. All bebyggelse över 4-5 meter blir ett uppstickande element i den befintliga stadsbilden.

När kommunen har arbetat fram detaljplanen för hotellet så har utgångspunkten varit att placera detta på en plats med ett unikt läge. Det

skapar möjlighet till utblickar över dynlandskapet och i de högsta våningarna även ut över havet. Utrymmet på marken är begränsat och för att få ett effektivt markutnyttjande med en rimlig exploatering i form av andelen hotellrum så har höjden utnyttjats.

Utgångspunkterna för gestaltningen är att skapa en fasad som består av flera olika material där kulörerna ska vara naturliga och utgå från det kringliggande landskapet. Träfasad med tillbehör bedöms som ett material som kan hänföras till naturen och befintlig bebyggelse i Mellbystrand. Höjden har medvetet reglerats till olika höjder för att bryta ned volymen i anslutning till den befintliga bebyggelsen i öster. Takvåningen ska utföras indragen från den övriga fasaden.

Hotellet placeras inte i direkt anslutning till byggnader med kulturmiljövärden och bedöms därmed inte konkurrera eller förta dessa byggnaders värden. Att föreslå en samtida arkitektur kan skapa möjligheter att skapa de miljörer som i framtiden kan anses som intressanta kulturmiljöer.

Norra Strandvägen kommer att försvinna, men det kommer fortfarande vara möjligt för gående och cyklister att röra sig i ett syd-nordligt stråk. Därmed bibehålls siktlinjerna och passagen för det som tidigare har varit en gata för motortrafik.

### ***Region Hallands lokala nämnd i Laholm***

Region Hallands lokala nämnd i Laholm har erbjudits möjlighet att yttra sig över granskning för detaljplan del av Åmot 1:97 m.fl. Hotell i Mellbystrand. Lokal nämnd Laholm har i uppdrag att bland annat bidra till utveckling av de samhällseliga faktorerna som påverkar hälsan och en jämlik hälsoutveckling. Nämnden ska även bidra med inventeringar och bedömningar av invånarnas behov.

Lokala nämnden i Laholm menar att det är viktigt att ta hänsyn till att det finns goda förutsättningar för en social hållbarhet vid samhällsplanering. Nämnden betonar vikten av det hållbara samhället utifrån ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt perspektiv.

Lokal nämnd i Laholm hänvisar till sitt tidigare yttrande i planprocessen och anser att ekologiska och social hållbarhet samt barnperspektivet bör tas i beaktning vid fortsatt planering. Nämnden har inget nytt att erinra.

#### **Kommentar:**

Samhällsbyggnadskontoret har mottagit inkomna synpunkter och ser inte att dessa föranleder en ändring av planförslaget.

### ***Södra Hallands Kraft EI***

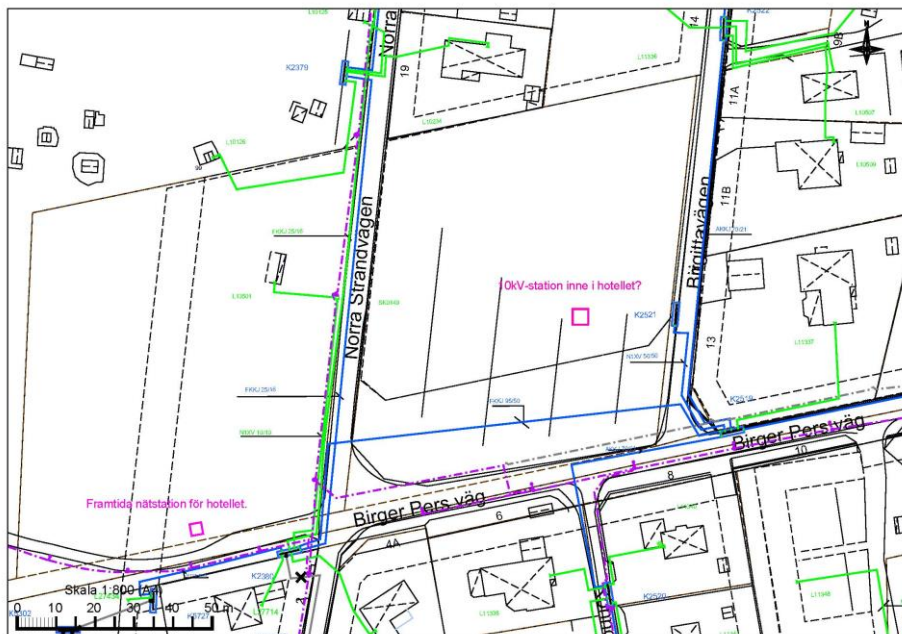
Södra Hallands Kraft ekonomisk förening/EL har inget att erinra gällande rubricerat plansamråd.

Vi konstaterar att det finns ett E-område väster om Norra Strandvägen där vi kan placera en transformatorstation på ca. 4x5m.

Vi kommer att få bygga ut vårt 10kV-nät för att klara anslutningen till hotellet så vill ha reda på anslutningens storlek i mycket god tid för att kunna planera för utbyggnaden och samordna med andra ledningsägare samt för asfaltering.

Anslutningstiden för en så här stor anslutning beräknas i dagsläget till 6 - 9 mån. från beställningsdatum.

Eventuell flytt av befintliga elkablar bekostas av exploitören/markägaren, se bifogad ledningskarta.



### Kommentar:

Området för tekniska anläggningar kommer att minska inför antagandet av detaljplanen. Området kommer fortsatt kunna inrymma pumphus och transformatorstation.

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

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden 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](mailto: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:

Samhällsbyggnadskontoret har mottagit inkomna synpunkter och ser att dessa inte föranleder en ändring av planförslaget.

### **Ängelholms flygplats AB**

Flygplatsen kan inte i dokument "2019-12-16 DNR: MBN 2017-700 Granskning för detaljplan del Åmot 1:97 M.fl" se några aspekter eller yttrande om flygplatser och dess inflygningsytor som kan komma att påverka uppförandet av fastigheter på Åmot 1:97, Laholm.

För att bidra till en hög flygsäkerhet i anslutning till flygoperationer är det av yttersta vikt att upprätthålla en god marginal mellan flygplanet och hinder. Detta gäller från det att flygplanet lättar till det att det tar mark – såväl i vackert väder under dagtid, som vid sämre väderlek under mörker. Detta garanteras genom ett noggrant utarbetat internationellt regelverk som utmynnar i bestämda flygvägar/områden som piloten med stor precision måste följa. En vanlig marginal till hinder är 300 meter, vilket inte är mycket i flygsammanhang då det endast tar ca 30 sekunder för ett vanligt trafikflygplan att sjunka denna höjd.

Flygplatsen kräver som sakägare att det skall utföras en flyghinderanalys innan några byggnadsverk uppförs på Åmot 1:97, Laholm som överstiger 20 meter.

LFV skall alltid tillfrågas som sakägare för infrastrukturutrustning vid planerade byggnadsverk högre än 20 meter. Förutom denna kontroll utför LFV även flyghinderanalys där de kontrollerar att det planerade byggnadsverket inte påverkar ICAO Annex 14-ytor (tidigare BCL-ytor), MSA-ytor och in- och utflygningsprocedurerna, mm. Här har LFV en unik kunskap, då det bara är dem som har allt beräkningsunderlag för de flygprocedurer som finns i Sverige. LFV har även en komplett hinderdatabas.

Flyghinderanalysen och kontrollen av infrastrukturutrustning inkluderar bland annat:

- kontroll av vilka flygplatser som är berörda
- kontroll av MSA-påverkan
- kontroll av holding-, racetrack- etc påverkan
- kontroll av påverkan på framtida flygvägar
- kontroll av ICAO Annex 14-ytor
- kontroll av påverkan på radarledningshöjd
- kontroll av VFR-flygvägar
- kontroll av påverkan på radionavigeringsutrustning (kontroll av egen infrastrukturutrustning)
- kontroll av påverkan på radaranläggning (kontroll av egen infrastrukturutrustning) m.m.

Mer information om flyghinderanalys hittar ni på  
<http://www.lfv.se/tjanster/luftrumstjanster/flyghinderanalys>

### **Efter Flyghinderanalysen**

- Flyghinderanalysen ska skickas bl a till oss på flygplatsen där vi kontrollerar vilken påverkan som flyghinderanalysen påvisat samt avge yttrande hurvida detta är ett acceptabelt byggnadsverk/detaljplan.
- EU-regelverket som vi följer är tydligt med vilket område som ska vara hinderfritt

**Ängelholms Flygplats AB vill även ta tillfället i akt och tydliggöra det faktum att också tillfälliga hinder, såsom exempelvis byggkranar, omfattas av hinderfrihetskraven vilket ställer krav på noggrann planering av den framtida produktionen inom området.**

Samtliga ändringar som härför ovanstående yttrande skall vara utförda och godkända av flygplatsen innan starbesked får medges.

Flygplatsen ser fram emot vidare information i ärendet.

Flygplatsen har ingen annan än ovan nämnd erinran, men påtalar vikten av att följa gällande föreskrifter och förordningar för hindermarkering i enlighet med Transportstyrelsens föreskrifter, TSFS 2016:95 (Omtryck av 2010:155). I de fall som hinderytor enligt ICAO Annex 14 genomträngs, skall TSFS 2012:94 (Omtryck av 2010:135) följas.

### Kommentar:

En flyghinderanalys, utan anmärkningar, har tagits fram inför antagandet av detaljplanen. Denna presenteras som en bilaga i antagandehandlingarna.

## **SYNPUNKTER FRÅN INTRESSEFÖRENINGAR**

### ***Strandmiljö Laholm***

#### **Övergripande planarbete**

Kustområdet i Laholms kommun är av riksintresse och övergripande helhetslösningar av planarbetet är därför av största vikt. Vision Mellbystrand utgör underlag och riktlinjer för den framtida bebyggelsen, som är tänkt ska uppföras i centrumområdet men utgör inte den helhetsbild som erfordras bl. a. av grönstråk, trafikflöden och parkeringar utmed hela kuststräckan. Laholms kommun har inte heller visat någon som helst vilja till att lösa problematiken med parkering och biltrafik på badstranden, som behöver ses i en helhetslösning för hela strandsträckan.

Trots att det inte funnits någon fördjupad översiktsplan för kustområdet sedan jan 2014 har Laholms kommun fört fram många mindre detaljplansområden av kusten för byggnation och beslut t ex Fiskarebyn och Centrum Skummeslövsstrand. Inga detaljplaner har på senare tid skapats med säsongsparkeringar för att minska antalet bilar som parkeras på stranden.

Strandmiljö Laholm anser inte att några nya detaljplaner väster om kustvägen ska föras fram förrän en genomarbetad fördjupad översiktsplan för kustområdet

har granskats av länsstyrelsen och slutgiltigt har beslutats om av kommunfullmäktige.

### **Trafikflöde och Parkering**

Mark- och miljööverdomstolen fastslog i en dom MMÖD 11839-18 att motortrafik på stranden är en miljöfarlig verksamhet enligt Miljöbalken. På sid 9 stycke 2 i MMD domen 2018-11-26, som fått laga kraft, (sid 15 i MMÖD-domen) står. ”Domstolen anser inte att den avvägning som ska göras enligt 2 kap. 6 § miljöbalken mot den utredning som presenterats i målen kan falla ut till motortrafik- och parkeringsverksamhetens fördel. .... I målen saknas underlag som ger stöd för att det inte skulle vara motiverat att överväga alternativ lokalisering av parkeringen eller alternativa sätt att tillgodose behovet av tillgång till strandområdet för besökare.” och i stycke 4 står ”Mark- och miljödomstolen finner att den miljöfarliga verksamheten ska förbjudas i enlighet med domslutet.”. Trots det tycks både markägarna och Laholms kommun vilja fortsätta tillåta parkering och motorfordonstrafik på stranden i samma omfattning som tidigare. Inga reella tecken på att lösa parkering för daggästade strandbesökare har visat sig varken från markägare eller Laholms kommun. Ägare till det aktuella planområdet är Laholms kommun. Marken där detaljplanen nu föreslår en hotellbyggnad är för närvaranden en stor parkering för gäster till badstranden vilken skulle försvinna om detaljplanen antas. Istället för att försöka lösa problemet med parkering för gäster till stranden förvärras alltså situationen mycket påtagligt genom detta förslag till detaljplan. Parkeringen till hotellet kommer sannolikt enbart rymma parkering för hotellets gäster och för personalen.

Den stora campingplatsen, Marias camping, som ligger norr om planområdet får sin tillfartsväg avskuren genom att tillfartsvägen istället enligt planförslaget blir en gång- och cykelväg framför hotellbyggnaden åt väster.

Strandmiljö Laholm menar att ingen mark väster om kustvägen ska detaljplaneras för bebyggelse förrän en lösning är framtagen och genomförd av trafik- och parkering längs hela kuststräckan i Laholms kommun.

### **Dagvatten och Grönstråk**

Den befintliga parkeringen är inte hårdgjord utan är gräsbevuxen. I den föreslagna detaljplanen uppges att marken öster om gång- och cykelvägen, där hotellbyggnaden och parkeringen planeras, kommer att hårdgöras med infiltration för vatten med endast 10 %. Då dagvattenproblemen redan är stora i området är detta ett stort skäl till att inte bygga hotellbyggnaden här utan låta den befintliga parkeringen med 100 % infiltrering av regn- och ytvatten vara kvar. Parkeringen kan då förädlas genom att den utformas med gräsytor, planteringar och träd till ett parkliknande område. Den parkliknande parkeringen kommer att ytterligare öka turistnäringen och samtidigt bli till gagn för omkringliggande bebyggelse. Strand och centrum kommer att förskönas och bli naturvänligare genom den parkliknade anläggningen. Dessutom kommer den ökade växtligheten ytterligare förbättra omhändertagandet av dagvattnet. Båstad kommun har anlagt parkeringsytor med grönt gräs som används enbart vid högsäsong. Genom att parkeringsytan är gräsbevuxen kan den användas för lek, bollspel och andra aktiviteter under höst, vinter och vår. Den parkliknande parkeringens grönska med trädplanteringar och gräsytor gör att den ”gröna lungan” förstärks, som så väl behövs i den täta bebyggelsen. 3

Strandmiljö Laholm anser att ingen ytterligare mark vid kusten ska detaljplaneras förrän en helhetslösning och planering av grönstråk och

dagvattenhantering för hela kuststräckan är granskad och fastställd av länsstyrelsen.

### **Erosion och havsnivåhöjning**

Erosionen påverkas av både havsnivåhöjning, havsströmmar, kraftigare stormar och nederbörd. Klimatforskare och även politiker i många kommuner som påverkas av detta har uppmärksammat problematiken och ser nu över hur strandnära man kan bygga, dvs vilken marknivå över havsnivån som är den lägsta som kan rekommenderas, samt vad man kan göra för att begränsa erosionspåverkan från nämnda faktorer.

Nya detaljplaner för byggnation som ligger väster om Kustvägen borde inte antas förrän dessa frågor utretts och åtgärder vidtagits. En byggnad som är tänkt att byggas i en ny detaljplan intill dyner och strand är inte i linje med klimatförändringsplanen. Det är Strandmiljö Laholms krav att även Laholms Kommun tar till sig känd forskning och erfarenheter från vad andra kommuner insett om klimatförändringarnas konsekvenser och stoppar detaljplanen.

### **Yrkanden**

Strandmiljö Laholm yrkar på att:

- inga nya detaljplaner väster om kustvägen påbörjas förrän en genomarbetad fördjupad översiktsplan för kustområdet har granskats av länsstyrelsen och slutgiltigt har beslutats om av kommunfullmäktige,
- mark väster om kustvägen ska inte detaljplaneras för bebyggelse förrän en lösning är framtagen och genomförd av trafik- och parkering längs hela kuststräckan,
- ingen ytterligare mark vid kusten ska detaljplaneras förrän en helhetslösning och planering av grönstråk och dagvattenhantering för hela kuststräckan är granskad och fastställd av länsstyrelsen,
- även Laholms Kommun ska ta till sig känd forskning och erfarenheter från vad andra kommuner insett om klimatförändringarnas konsekvenser och stoppar detaljplanen.

I ärendet detaljplanen för Del av Åmot 1:97 m.fl. - Hotell i Mellbystrand, Laholms kommun, yrkar Strandmiljö Laholm på att planförslaget inte går vidare till ett antagandeförslag utan att i stället en ny detaljplan upprättas för en förädling och försköning av befintlig parkeringsplats på planområdet.

### Kommentar:

#### *Riksintresse*

Länsstyrelsen har i sitt uppdrag att samordna och beakta de statliga intressena, däribland *riksintressen*. Laholms kommun har mellan samråd och granskning kompletterat och reviderat planhandlingarna för att bemöta länsstyrelsens yttrande angående påverkan av riksintressen. Riksintresset för naturvård och riksintresset för friluftsliv bemöttes med att vrida upp kvartersmarken och ta bort dynpaviljongerna för att dynområdet inte skulle påverkas av exploatering. Vidare bemöttes riksintressena med att planförslaget inför granskningen och antagandet möjliggör för en gång- och cykelväg väster om kvartersmarken för hotellet. Dessa åtgärder bedöms medföra att allmänheten tillgänglighet till området stärks och tydliggörs. Det bedöms som positivt för friluftslivets intressen att motortrafiken på Norra Strandvägen utgår, men att passagen fortfarande är möjlig att utnyttja för gående och cyklister.

#### *Övergripande planarbete*

Kommunen har en pågående parkeringsutredning som ser över parkeringsbehovet och parkeringsmöjligheterna längs kusten. Säsongsparkering är ett inslag i parkeringsutredningen. Ett övergripande perspektiv används. Samtidigt har en fördjupad översiktsplan påbörjats för att belysa frågor gällande dagvatten och grönstruktur i ett större perspektiv. Detaljplanen i sig har utrett frågorna på en mer detaljerad nivå.

#### *Trafikflöde och parkering*

Laholms kommun hänvisar inte till parkering på stranden och har en pågående parkeringsutredning för att se över parkering längs kusten. Parkering på stranden har aldrig varit aktuellt i norra Mellbystrand, då sanden är lös. Detaljplanen löser parkeringsbehovet för hotellverksamheten inom den egna fastigheten, vilket är nödvändigt sett från kommunens parkeringsnorm. Dessutom är detaljplanen utformad så det kommer vara möjligt att släppa av strandbesökare vid nedfarten ner till stranden för att kunna parkera bilen längre bort.

Den nuvarande tillfartsvägen till Marias camping kommer att försvinna. Det är möjligt att anordna tillfart via andra gator.

#### *Dagvatten och grönstråk*

Eftersom parkeringen intill hotellet kommer användas året runt av gäster och personal är det inte rimligt att tvinga fram en utformning av parkeringsplatsen som en gräsbevuxen yta då den kommer nöttas ner av ständig parkering och inte bibehållas som en grön yta.

I detaljplanen regleras ett område som kommer kunna översvämmas av vatten vid större flöden. Utöver det så stor del av planområdet NATUR, där vatten kan infiltreras naturligt.

#### *Erosion och havsnivåhöjning*

Kommunen har genomfört två erosionsutredningar som pekar på att det är möjligt att anlägga ett hotell inom detaljplanen.

Stränder är föränderliga och det är kommunen fullt medveten om. Det finns ett kustövervakningsprojekt i Laholms kommun. *Regional kustsamverkan i Skåne och Halland*, förordar kustfotografering som en typ av metod för att följa upp stranderosion, flygfoton som tas där en höjdmodell tas fram. (Metoder för övervakning av sandstränder, 2019). I Laholms kommun genomförs flygningar under april/maj varje år innan lövsprickningen för att ta fram ett punktmoln och höjdmodeller för att kunna analysera stranden. Analysen kan sedan utmynna i behovet av storskaliga eller småskaliga skyddsåtgärder. Om man med säkerhet ska kunna göra en kvalificerad bedömning om en strand är utsatt för erosion eller inte måste det finnas någon form av mätningar under ett antal år. Därför måste arbetet med flygningarna fortsätta fler år för att strandens förändringar ska kunna analyseras. De tidiga analyser som tagits fram i utredningar pekar på att förändringen mellan Marias Camping och Birger Pers väg är förhållandevis liten, mellan 1996 och 1947. I jämförelse med områdena i norra Mellbystrand har dynkanten rört sig mindre.

Det finns idag inga åtgärder som bedöms behövas genomföras inom den närmsta tiden för att förhindra erosion inom planområdet.

Kommunen har nu rådighet över området i sin roll som huvudman. Därför kan kommunen genomföra de åtgärder som är bäst ur ett samhällsperspektiv.

### **Naturskyddsföreningen**

Vi ser att vissa justeringar har skett till granskningsskedet, bland annat att man har tagit bort alla etableringar i dynamrådet, vilket vi ser som positivt.

Några av våra farhågor har dock inte besvarats, varav den främsta är hur man i framtiden har tänkt säkra hotellet mot höjda havsnivåer och erosion. Strandfodring rekommenderas. Hårda skydd rekommenderas inte då det kommer att förvärra situationen.

Innan hotell kan byggas måste en utredning genomföras för att utröna om det finns någon sand att tillgå i Laholmsbukten eller i dess närhet. Finansiering och tillståndprocess för strandfodring måste vara utredd och klargjord för att marken skall kunna anses lämplig för bebyggelse.

Swecos utredning föreslår att 1,2 km strand säkras med strandfodring. Detta innebär att det behövs mellan 1 miljon och 1,3 miljoner kubikmeter sand till en kostnad av lågt räknat 100 kr per kubikmeter vilket motsvarar en kostnad på mellan 100 miljoner och 130 miljoner kronor fram till år 2100.

Inga politiska beslut är tagna eller ställningstagande gjorda i denna helt avgörande fråga. Det är inte förenligt med kommunallagen att kommunen skyddar enskild egendom, bara samhällsviktiga funktioner så som reningsverk, skolor, ställverk m.m. Ett hotell kan knappast räknas dit. Om stranden nedanför hotellet ska eller kan skyddas, varför inte skydda all vår kustnära bebyggelse, alla de ca:10 kilometrarna där bebyggelse hotas, till en kostnad av över en miljard kronor. Vill kommunen detta? Har kommunen råd med detta? Finns inte viktigare kommunala åtaganden att lägga pengarna på? Även om vi lyckas minska våra klimatpåverkande utsläpp kommer havsnivåhöjningarna inte att upphöra år 2100 utan fortsätta och därmed kommer problemen att växa och kräva ännu mera skyddsåtgärder. En fördjupad översiktsplan för kusten bör se till hela kuststräckans förutsättningar i ett förändrat klimat, innan några enskilda planer antas.

Vi kan inte se att parkeringsfrågan är löst, många sommarparkeringar för turister försvinner. Även parkeringsplatser försvinner på grusparkeringen vid Strandhotellet enligt planprogram för Mellby centrum. Med tillkommande exploatering i Mellby centrum kommer fler parkeringsplatser att behövas för de boende och deras gäster under semestertider och följderna av detta blir färre till badgäster. Inte heller hur trafiken till och från Marias camping skall lösas finns redovisat. Detta måste utredas före eventuellt antagande av planen.

Mer hårdgjorda ytor kommer att göra att mer orenat dagvatten går rakt ut i bukten. Bidrar inte till bättre badvattenkvalité.

Inte heller är det ekologiskt hållbart att på denna plats anlägga ett hotell med allt vad det medför av slitage, hårdgöring, kompensation. m.m. dessutom gynnar det inte det rörliga friluftslivet med denna typ av etablering.

## **Naturskyddsförening yrkar på att planen inte antas i sitt nuvarande utförande, då den inte uppfyller kriterierna för hållbar utveckling.**

### Kommentar:

#### *Erosion*

Att strandfodring är en tidskrävande och kostsam process är inte något skäl till att metoden inte skulle vara lämplig eller genomförbar. Tvärtom har samtliga kommuner som utrett strandfodring i ett samhällsekonomiskt perspektiv kunnat visa att intäkterna vida överstiger kostnaderna för verksamheten. Sweco har i ett fördjupande PM sett över erosionsproblematiken och kommit fram till att det finns sand att tillgå för att genomföra strandfodring på platsen. Strandfodring ska ses som en möjlig åtgärd för att hantera kommande erosion vid kusten. Kommunen kan inte i detta skede avgöra vilken typ av åtgärd som blir aktuell på längre sikt.

Sweco (PM 2019) beskriver att det saknas dock belägg för påståendet om det inte är troligt att det finns sand till alla kommuner som önskar strandfodra. Frågan är inte utredd i det aktuella området (Båstad, Laholm, Halmstad). Frågan har däremot utretts för Skånes sydkustkommuner (Sweco, 2017b/Fredriksson *et al.*, 2017). I utredningen förutsätts att samtliga sandstränder längs hela Skånes sydkust skyddas genom strandfodring. Sandbehovet för att bevara sandstränderna utmed den skånska sydkusten har beräknats baserat på en ökning av havets medelvattennivå med en meter fram till år 2100 och med hänsyn tagen till nuvarande erosions- och ackumulationsförhållanden. Totalt bedömdes sandbehovet att uppgå till 44 miljoner m<sup>3</sup>, vilket motsvarar 6 % av de enligt Statens Geologiska Undersökning utvinnbara marina sand- och grusresurserna längs sydkusten. I fallet skånska sydkusten finns det alltså tillräckligt med sand med mycket stor marginal, även om samtliga sandstränder skulle skyddas. Att utan egna utredningar eller referenser hävda motsatsen för det aktuella området saknar grund.

Kommunen ser att det är förenligt med kostnader, men det är också en del i att utveckla Mellbystrand och skapa intäkter. Det finns flertalet fastigheter som i dagsläget kommer att kräva åtgärder vid havsnivåhöjning som ligger närmre havet än bebyggelsen inom planområdet. Som exempel kan nämnas Ängelholms kommun, som i sin ansökan till SGU för sandutvinning enligt kontinentalsockellagen, har låtit utreda frågan. I det fallet beräknades nyttorna överstiga kostnaderna med en faktor sju (Enefjärn Natur, 2016).

En fördjupad översiktsplan för kusten är påbörjad och kommer utreda frågor gällande grönområden, dagvatten med mera på en övergripande nivå.

#### *Parkering*

Kommunen har en pågående parkeringsutredning som ser över parkeringsmöjligheterna i kusten. Parkering för hotellets besökare går att inrymma på den egna fastigheten. Strandgäster hänvisas till övrig parkering. Dessutom är detaljplanen utformad så det kommer vara möjligt att släppa av strandbesökare vid nedfarten ner till stranden för att kunna parkera bilen längre bort.

#### *Marias camping*

Det finns inga möjligheter att reglera val av bästa lämpliga tillfartsväg till campingen i detaljplan, utan detta sker via lokala trafikföreskrifter. Kommunen kommer dock att arbeta vidare med val av bästa lämpliga infart till campingen parallellt med detaljplanen för hotellet och utgå från rekommendationerna i den upprättade trafikutredningen. Era synpunkter kommer tas i beaktning i det arbetet.

#### *Övrigt*

Kommunen har startat upp arbetet med en fördjupad översiktsplan i kusten för att bland annat se övergripande på grönstruktur och dagvattenhantering.

## **SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE**

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

### ***Fastighetsägare till Åmot 1:211***

Det nya förslaget skiljer sig inte mycket från det förra, förutom att tre byggnader i dynerna har utgått och att hotellbyggnaden flyttats några meter österut och helt intill Birger Pers väg. Den tekniska anläggningen ligger fortfarande kvar upp i dynerna i det nya förslaget.

#### Plankartan

Förklaring till beteckningen "a2" saknas på plankartan.

#### Överensstämmelse med ÖP Framtidsplan 2030

Om kommunen, som enligt samrådsredogörelsen, anser att den föreslagna byggnationen är att betrakta som en "förädling" av området och därmed förenlig med ÖP, är det ytterst angeläget att det i en fördjupad ÖP förtydligas och exemplifieras vad kommunen menar med en "förädling". Kanske har kommunen för avsikt att det ska kunna byggas fler liknande anläggningar i området? Eller andra större anläggningar?

En fördjupad ÖP som klargör kommunens ambitioner måste tas fram och behandlas innan nu aktuellt planarbete kan fortsättas.

Enligt Länsstyrelsens samrådsyttrande är "en fördjupad ÖP ett bra verktyg för att belysa helheten".

I dokumentet "Från vision till verklighet" från 2015 står det att innehållet är färskvara och måste uppdateras. Så har icke skett.

#### Kompensationsområden för natur- och kulturvården

Det är helt nödvändigt att tillgång till kompensationsområden för natur- och kulturvård har säkerställts. Enligt Bilaga 12 i planhandlingarna framgår det att de utpekade områdena har inventerats men tillgång till markerna har inte säkrats. Lämpliga markområden måste långsiktigt ha säkrats innan arbete med den nu aktuella detaljplanen kan fortsätta.

#### Yta för "Tekniska anläggningar E"



Ytan för "Tekniska anläggningar" är i planförslaget belägen så att den i hög grad negativt påverkar fastigheten Åmot 1:211. Den avsevärda byggbara ytan, med tillåten nockhöjd på 4 meter i kombination med det korta avståndet till Åmat 1:211 kommer att medföra en väsentlig negativ påverkan. Vidare kommer den föreslagna placeringen att väsentligt påverka utsikten mot dynerna/havet och risken för påverkan på dynerna är uppenbar. Byggnation av "Tekniska anläggningar" på föreslaget område innebär ingrepp i dynerna med risk för erosionsskador. Detta gäller både för byggnaden och för ledningsdragning till den. Det är samma konsekvenser, som för de tidigare föreslagna "dynstugorna". Samtliga byggnationer var/är planerade lika långt västerut i dynerna. Området är klassat som "Naturvärdesklass 1". Länsstyrelsen och SWECO avstyrker också från all byggnation väster om N:a Strandvägen. Enligt kommunens egna byggregler får byggnation ej ske närmare än 6 meter från tomtgränsen, om tomten gränser till väg eller gata. I ett byggnadslovsärende från 2011 var detta avstånd absolut icke förhandlingsbart enligt ordföranden i byggnadsnämnden, planeringschefen och byggnadsinspektören. Då gällde det servicevägen ner till stranden, precis som nu! Ytan för "Tekniska anläggningar" måste flyttas från den nu föreslagna platsen. Lämpligt är att modernisera eller ersätta befintlig toalettbyggnad. Alternativt lokaliserar byggnaden någonstans inom ytan för "hotell".

#### Hotellets storlek

Kommunens bedömning av hotellets storlek har enligt samrådsredogörelsen gjorts med utgångspunkt från den andel rum som krävs för att ett hotell i Mellbystrand ska vara lönsamt. Denna bedömning har till synes tillåtit dominera över hänsynen till såväl påverkan på natur- och kulturmiljö samt anpassningen till befintlig bebyggelse. Om det ska byggas ett hotell på den föreslagna platsen måste hotellets storlek och höjd avsevärt reduceras och utformningen ändras så att hotellet bättre anpassas till omkringliggande bebyggelse. Hotellet är planerat för 150- 200 rum, vilket medför 150- 200 anställda. (Enl. dokumentet "Från vision till verklighet"). Endast 80 parkeringsplatser är planerade, vilket ej kan täcka behovet för gäster och anställda. Konsekvensen är att framför allt anställda blir tvungna att parkera på vägar i området. Detta medför ytterligare problem för framkomlighet i trafiken. Tomten är felvald och för liten för hotellet.

#### Påverkan på landskapsbild och utsikt

Illustrationsbilderna på sid 28 och 29 i planbeskrivningen visar på en orimlig kontrast mellan hotellet och befintlig bebyggelse och även hur utsikten mot dynerna och havet i det närmaste helt försvinner om man nalkas mot väster på Birger Pers väg. Att föreskriva olika byggnadshöjder och skiftande fasadmaterial förmår inte på något sätt att mildra hur hotellet kommer att dominera över hela området. Att tillåta att uppföra hotellbyggnaden ända fram mot Birger Pers väg bryter på ett helt oacceptabelt sätt kontakten med dynerna och havet.

Detta kommer sannolikt att medföra att fler bilar kommer att köra ner till strandkanten, med uppenbar risk för miljöpåverkan och störningar. En drygt 25 m hög, fönsterlös betongvägg helt intill Birger Pers väg är förskräcklig! Inte ens i storstäder finner man något liknande! Även en eventuell hotellbyggnad skall omfattas av regeln att icke bebygga närmre än 6 m från tomtgränsen.

### Trafik- Parkering

Enligt det nya förslaget skall Norra Strandvägen inte bebyggas.

Det logiska är då att låta Norra Strandvägen ha kvar sin funktion som just väg. Det är den väg i området, tillsammans med Birger Pers väg, som är bredast och har störst kapacitet att försörja trafik i området och icke minst till campingen och stugbyn. De föreslagna alternativen med omdirigering av trafiken till smågator, innebär stora störningar med buller, avgaser och massiv trafik för berörda fastigheter. Om vägen får vara kvar så uppstår inte dessa allvarliga problem. Vändplanen i slutet av Birger Pers väg, som är planerad in i dynområdet, behövs då inte. Den skulle ha orsakat både trafikproblem och olämplig parkering Tillfälliga besökare, dagsturister m m ,kommer att orsaka onödig och störande trafik då de för sent upptäcker att Birger Pers väg slutar vid dynerna. Även vändplanen är planerad inom område av "Naturvärdesklass 1".

### Underlag för hotell- Riskbedömning

Ännu har det inte framkommit någon övertygande information om vare sig lönsamhet i hotellprojektet, eller om tänkt byggare och hotelloperatör. Konferenshotell och Spaanläggningar är redan överetablerade Risken är uppenbar att efter hotellet blivit olönsamt, kommer en ändring av detaljplanen att göras, som möjliggör att hotellet kan omvandlas till bostadsrättslägenheter.

### *Alternativ*

Om ett hotell verkligen behövs, så placera det på ett annat ställe, till exempel på området mellan Kustvägen och Sibyllavägen. När Surfside nu är rivet så är den tomten tillräckligt stor. Höjden på byggnaden bör vara två, max tre våningar för att passa in i omgivningen. Utformningen bör vara anpassad till den lokala byggnadstraditionen.

*Sammanfattningsvis avstyrker vi bestämt det föreslagna bygget av hotell i Mellbystrand, vad gäller storlek, utformning och lokalisering.*

### Kommentar:

#### *Plankarta*

Plankartan uppdateras med korrekt redovisning av planbestämmelserna.

#### *Översiktsplan*

Arbetet med en fördjupad översiktsplan har påbörjats även en aktualisering av kommunens översiktsplan har inletts. Utvecklingsplanerna för den aktuella fastigheten har förankrats sedan visionen för Mellbystrand och är inget nytt politiskt uppdrag. Kommunens översiktsplan (del 4, s.18) förespråkar att det ska finnas en balans mellan anpassningen till den lokala byggtraditionen och nyskapande arkitektur. Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att planförslaget är en kombination av båda då planbestämmelser reglerar materialval och färg (som är anpassad till den lokala traditionen) på tillkommande bebyggelse. Medan byggnadens volym tillåts att sticka ut från befintlig byggnation.

#### *Kompensationsområden*

Enligt plan- och bygglagen finns det inga möjligheter att ställa krav på kompensation i en detaljplan. Kommunen har utrett möjligheterna för frivillig kompensation på en annan plats i kommunen för att minska de

negativa aspekterna av en exploatering av planområdet. Dessa åtgärder kommer att ske vid exploatering av området och regleras i avtal med exploatör.

#### *Tekniska anläggningar*

Inför antagandet har området för tekniska anläggningar minskats ner för att inrymma pumphus/transformatorstation och inte en offentlig toalett. Området kommer ta mindre andel av dynorna i anspråk och därav kommer erosionsrisken inte vara lika hög.

#### *Hotellens utformning & Landskapsbild*

Samhällsbyggnadskontoret är medveten om att den föreslagna byggnaden är ett nytt arkitektoniskt inslag i kustområdets bebyggelsestruktur, både när det gäller höjd och utbredning. All bebyggelse över 6 meter blir ett uppstickande element i den befintliga stadsbilden.

När kommunen har arbetat fram detaljplanen för hotellet så har utgångspunkten varit att placera detta på en plats med ett unikt läge. Det skapar möjlighet till utblickar över dynlandskapet och i de högsta våningarna även ut över havet. Utrymmet på marken är begränsat och för att få ett effektivt markutnyttjande med en rimlig exploatering i form av andelen hotellrum så har höjden utnyttjats. Bortfall av utblickar är inte relaterat till höjden, eftersom tillkommande bebyggelse hade skymt utsikten även vid byggnation av 1-2 våningar.

Parkeringsbehovet har utretts inom ramen för detaljplanen och kommer även att prövas i bygglovsskedet.

Planbestämmelsen som i många detaljplaner kräver 6 meter bebyggelsefritt från fastighetsgränsen grundas i möjligheten att säkerställa parkering inom den egna fastigheten. Eftersom denna byggnad har en större sammanhängande parkering bedöms det inte nödvändigt med 6 meter bebyggelsefritt runt fastigheten.

#### *Trafik och Parkering*

Valet att stänga av Norra Strandvägen för motortrafik grundar sig i att skapa större möjligheter för friluftslivet. Det ska vara möjligt för boende, hotell- och strandbesökare att röra sig mellan stranden och hotellet utan att utsättas för motordrivna fordon. Vändplatsen möjliggör för avlastning och därför kan parkering placeras längre bort från stranden.

#### *Riskbedömning*

Ekonomisk hållbarhet är avgörande för både kommunen och besöksföretagen om kommunen och Halland skall kunna utvecklas mot beslutade visioner och mål. En del i detta är att besöksnäringen utvecklas och då särskilt boendemöjligheter. I Laholms kommun är det brist på boendemöjligheter framförallt hotell. En analys av möjligheterna att etablera ett fullservicehotell i Mellbystrand (Laholms kommun KS 2014:385) är gjord där slutsatsen är att det finns både underlag och behov för en ny hotelletablering. När det gäller hotellets marknadsmässiga möjligheter har detta även studerats inledningsvis i projektet av experter som har uttalat att det finns en marknad för ett hotell längs västkusten i detta läget. Utredningen har bifogat planhandlingarna.

### *Alternativ*

Redan 2012, med förstudien *Visionen Mellbystrand* pekades planområdet ut som lämplig lokalisering av ett hotell, även översiktsplanen från 2014 har pekat ut planområdet som ett förädlingsområde. Alternativa lokaliseringar med samma läge i direkt anslutning till stranden och sanddynerna finns inte. Skulle hotellet placeras på Marias Camping skulle trafiken till hotellet påverka fler Mellbystrandsbor samt att campingtillfällen för grupper med en lägre ekonomiskstatus skulle uteslutas från Mellbystrand. Förutsättningar som att kommunen är markägare har också varit avgörande i val av placering för att kunna säkra möjligheterna till att naturområdet skyddas från framtida erosion. Hotellet bedöms ha en god föreslagen placering med hänsyn till att det ligger i anslutning till det område som kallas för Mellbystrands centrum där det finns busshållplats och de sedan länge viktiga centrumfunktionerna Strandhotellet, Hallandsgården, matvarubutik med mera. Dessa aspekter går inte att tillgodose på annan plats i Mellbystrand. Kommunen har för avsikt att stärka platsens centrumfunktion ytterligare och har utarbetat ett planprogram för detta område. Hotellverksamheten tar till största del i anspråk en stor parkeringsyta med naturvärden som planeras kompenseras för.

### **Fastighetsägare till Åmot 2:64 och Åmot 2:67**

Vi refererar till ert brev daterat 2019-12-16 gällande granskning av detaljplan avseende objektet ovan. Vi har tidigare under 2019 i separata skrivelser redan meddelat våra synpunkter i detalj men vi belyser dem nedan igen.

1. Det föreslagna hotellet kommer att bli en byggnad som totalt skiljer sig från någon annan byggnad i hela Laholmsbukten med sin enorma höjd och koloss liknande arkitektur. Detta är inte något som hör hemma i Mellbystrand och definitivt inte på dess tilltänkta placering.
2. Den höjd som är föreslagen totalt befängd. Som solstudierna visar kommer tomter och fastigheter skuggas nästan totalt under vissa delar av året. Detta är något som vi absolut inte accepterar.
3. Mellbystrand behöver parkeringsplats i anslutning till badstränderna. Åmot 1:97 har sedan många decennier välkomnat tusentals badgäster med en nära, bekväm och ändamålsenlig parkering.
4. En stor del av objektet är idag naturtomt och klassat som naturvärdeklass 3. Det är oacceptabelt att göra detta till parkeringar och annan infrastruktur som skall tillhöra hotellet.
5. De föreslagna nya trafikstråken speciellt att Norra Strandvägen skall sluta vid nummer 19 i kombination med anslutande serviceväg motsätter vi oss totalt emot. Den del av Norra Strandvägen norrut till Marias Camping kommer med mycket stor sannolikhet bli igenproppad under sommarmånaderna med tillhörande problem och bristande utryckningsvägar.

### Kommentar:

1. Kommunen är medveten att byggnaden kommer att skilja sig från övrig bebyggelse och för att kunna etablera ett hotell på platsen görs bedömningen att 25,5 meter är nödvändigt.
2. Solstudierna pekar på att viss bebyggelse kommer påverkas av hotellbyggnaden. I Boverket framtagna skriften "Solklart" från 1991 anges vissa rekommendationer avseende solljus vid planering av nya bostäder, men att dessa inte utgör några krav som är bindande. I Boverkets byggregler, BBR avsnitt 6:323, anges om solljus att "I bostäder ska något rum eller någon avskiljbar del av ett rum där människor vistas mer än tillfälligt ha tillgång till direkt solljus". Detta uppfylls för de omkringliggande bostadsfastigheterna.
3. Det pågår en parkeringsutredning för kusten som ser över möjligheterna att parkera i hela Mellbystrand. Kommunen har en lång strand och det finns möjlighet att parkera länge söder ut för att komma till stranden.
4. Kompensationsåtgärder har utretts inom ramen för detaljplanen för att minska de negativa aspekterna av exploatering av området. Dessa kompensationer kommer att regleras vid exploatering av området.
5. Det finns inga möjligheter att reglera val av bästa lämpliga tillfartsväg till campingen i detaljplan, utan detta sker via lokala trafikföreskrifter. Kommunen kommer dock att arbeta vidare med val av bästa lämpliga infart till campingen parallellt med detaljplanen för hotellet och utgå från rekommendationerna i den upprättade trafikutredningen.

### **Fastighetsägare till ÅMOT 2:214**

Sedan 1950-talet har privata ägare av Åmot 1 :97, nu NATUR och PARK-mark sökt bygglov utan resultat, men sedan kommunen tog över ägandet är allt tillåtet- bygga ett 25 meter högt hotell -avstänga vägar - MAKTMISSBRUK!

Länsstyrelsen och landets kommuner har högsta förtroende för SMHI vilka förlitar sig på FN:s klimatplaner som anser det vara osäkert om det räcker med en havsnivåhöjning på 1 m till år 2100 (varvid strandlinjen befaras flytta sig 100m inåt land), enligt flera studier skulle havet kunna stiga 2m till år 2100. "Regional kustsamverkan i Skåne och Halland" omfattar länsstyrelserna (respektive läns alla kustkommuner), statens geotekniska institut SIG och statens geologiska undersökning SGU med syfte att ta ett övergripande grepp om problemen med stranderosion och översvämningsrisker.

Kan alla dessa myndigheter tillstyrka ett hotellbygge 25,5 m högt i Mellbystrand 100 m från havet?

Kommer kommunen att stå för de kostnader för skyddsåtgärder, strandfordring, skyddsvallar mm som kommer att uppstå?

De senaste åren har sand som blåst in från dynerna ökat väsentligt.

Efterfrågan på äldreboende är stor i Mellbystrand men flera intressenter har fått avslag pga erosionsrisken trots att dessa tomter ligger flera 100 m längre från stranden än det planerade hotellet!?

Har inte länsstyrelsen längre ansvar för friluftslivet?

Ca 7000 m<sup>2</sup> naturmark och 7000 m<sup>2</sup> parkering föreslås ersättas av ett mastodontbygge som för alltid kommer att förändra och fördärva Mellbystrands karaktär.

Parkeringen fyller ett stort behov under sommarmånaderna- ca 200 platser räcker inte till utan smågatorna runt om proppas igen (ett antal bilar fick P-böter i somras). Kommunen lovar ersättning till "annan plats" 200-300 m österut men det fåtal platser som finns där försvinner snabbt när det planerade torget (efterlängtat) framför Strandhotellet kommer, bostadshusen kommer att kräva dessa platser.

Allmänhetens tillgång till stranden försämras radikalt, stranden är ju kommunens största lockbete, tas parkeringen bort förlorar vi turistströmmen till havet.

N:a Strandvägen, väster om det planerade hotellet, ska stängas av varvid tillfarten till campingen stoppas och tvingar in all tung trafik på smala smågator (möte ambulans och campingvagn är omöjlig).

Flyttade permanent 2011 från Stockholm till Mellbystrand till en trevlig villa (tidigare sommarstuga) med underbar havsutsikt, nu hotar kommunen bygga ett hotell 30-50 m framför min tomt, direkt angränsande till 1:97, som nu är natur och park-mark. Fastighetens värde är mycket beroende av den fantastiska utsikten som nu skulle utbytas mot en betongvägg, dessutom kommer fastigheten hamna i solskugga under delar av dygnet höst och vår, vilket tydligt framgår av genomförd solstudie.

Det planerade hotellet kommer till största del användas som konferenshotell men med tanke på den korta sommarsäsong vi har i Sverige är nödvändigheten av ett strandplacerat hotell inte så stor att den uppväger dess negativa inverkan på omgivningen.

Kommer att begära tvångsinlösen, men det är väl en droppe i havet jämfört med alla 10-tals miljoner kommunen redan lagt ner på förstudier, projektkostnader, konsulter och arkitekt-kostnader sedan 2012.

Begär att få reda på hur mycket det kostar oss skattebetalare.

Begär att få ta del av de synpunkter som ingivits av andra sakägare efter 20-02-07.

#### Kommentar:

##### *Regional kustsamverkan i Skåne och Halland*

Stränder är föränderliga och det är kommunen fullt medveten om. Det finns ett kustövervakningsprojekt i Laholms kommun. *Regional kustsamverkan i Skåne och Halland*, förordar kustfotografering som en typ av metod för att följa upp stranderosion, flygfoton som tas där en höjdmodell tas fram. (Metoder för övervakning av sandstränder, 2019). I Laholms kommun genomförs flygningar under april/maj varje år innan lövsprickningen för att ta fram ett punktmoln och höjdmodeller för att kunna analysera stranden. Analysen kan sedan utmynna i behovet av storskaliga eller småskaliga

skyddsåtgärder. Om man med säkerhet ska kunna göra en kvalificerad bedömning om en strand är utsatt för erosion eller inte måste det finnas någon form av mätningar under ett antal år. Därför måste arbetet med flygningarna fortsätta fler år för att strandens förändringar ska kunna analyseras. De tidiga analyser som tagits fram i utredningar pekar på att förändringen mellan Marias Camping och Birger Pers väg är förhållandevis liten, mellan 1996 och 1947. I jämförelse med områdena i norra Mellbystrand har dynkanten rört sig mindre.

Det finns idag inga åtgärder som bedöms behövas genomföras inom den närmsta tiden för att förhindra erosion inom planområdet.

Kommunen har nu rådighet över området i sin roll som huvudman. Därför kan kommunen genomföra de åtgärder som är bäst ur ett samhällsperspektiv.

#### *Byggnation på Åmot 1:97*

Detaljplanen och dess markanvändning grundas i flera politiska beslut. Området är utpekad i översiktsplanen som förädlingsområde och har i visioner presenterats som ett område lämpligt för hotellbyggnation.

#### *Havsnivåhöjning*

Detaljplanen har bemöt problematiken med ökande havsnivåhöjder med planbestämmelser som säkrar byggnaden. För längre svar, se svar till naturskyddsföreningen.

#### *Parkering*

Det pågår en parkeringsutredning för kusten som ser över möjligheterna att parkera i hela Mellbystrand. Kommunen har en lång strand och det finns möjlighet att parkera längre söder ut för att komma till stranden.

#### *Norra Strandvägen*

Valet att stänga av Norra Strandvägen för motortrafik grundar sig i att skapa större möjligheter för friluftslivet. Det ska vara möjligt för boende, hotell- och strandbesökare att röra sig mellan stranden och hotellet utan att utsättas för motordrivna fordon. Vändplatsen möjliggör för avlastning och därför kan parkering placeras längre bort från stranden.

Det finns inga möjligheter att reglera val av bästa lämpliga tillfartsväg till campingen i detaljplan, utan detta sker via lokala trafikföreskrifter. Kommunen kommer dock att arbeta vidare med val av bästa lämpliga infart till campingen parallellt med detaljplanen för hotellet och utgå från rekommendationerna i den upprättade trafikutredningen.

#### *Skuggning*

Vissa olägenheter för närliggande fastigheter kommer uppstå, med minskade andel soltimmar vissa delar av året. I Boverket framtagna skriften "Solklart" från 1991 anges vissa rekommendationer avseende solljus vid planering av nya bostäder, men att dessa inte utgör några krav som är bindande. I Boverkets byggregler, BBR avsnitt 6:323, anges om solljus att "I bostäder ska något rum eller någon avskiljbar del av ett rum där människor vistas mer än tillfälligt ha tillgång till direkt solljus". Detta uppfylls för de omkringliggande bostadsfastigheterna.

Lokaliseringen av byggrätten på fastigheten gör skillnad för omkringliggande fastigheters andel soltimmar. Placeringen i väst med en ingen byggrätt närmst bebyggelsen i öster ger en mindre skuggbildningen för de omkringliggande fastigheterna, sett till om byggnation skulle beläggas till östra delen av planområdet istället.

#### *Kompensation*

För frågan om skadestånd av kommunen för värdeminskning på fastighet finns regler för ersättning enligt Plan- och bygglagen att återfinnas i 14 kap. Från och med att detaljplanen vinner laga kraft finns det en tidsperiod på 2 år under vilket personer som anser sig bli påverkade kan ansöka om finansiell ersättning, enligt PBL.

#### *Kostnader*

Det finns en sammanställning av de kostnader som kommunen haft för genomförandet av detaljplanen för Åmot 1:97, den finns tillgänglig hos samhällsbyggnadskontoret.

### **Fastighetsägare till ÅMOT 2:161**

1. Hur kan man bygga ett så stort hotell intill stranden när det pratas om att förbjuda strandnära byggandet inför förväntad klimatförändring?
2. Att förlägga en så stor p-plats längst den smala Birgittavägen kan knappt bidra till de boendes välbefinnande.

#### Kommentar:

1. Se kommentar till Naturskyddsföreningen.
2. Hotellparkeringen placeras i öster för att hotellbyggnaden inte ska skugga bakomliggande bebyggelse i samma grad.

### **Fastighetsägare till ÅMOT 2:165**

Vi äger fastigheten Åmot 2:165, som ansluter direkt till den norra gränsen av hotellprojektet. Vår kommentar till hotellprojektet är följande:

Tillgången till campingen ska inte ske via Birgittavägen. Vägen är alldeles för smal. Den bättre lösningen är den direkta och raka vägen via Kustvägen. Dessutom krävs bara en sväng från Kustvägen! Via Birgittavägen skulle man behöva klara av cirka fyra svängar i sicksackbana. Kostnaden för att bygga en ny reception vid campingplatsen sägs vara ett hinder för denna lösning. Men den nuvarande receptionen är också i behov av reovering. Här bör man snarare återskapa en modern sådan, som då också bör vara lämpligt representativt utrustad för den nya bilden av Mellbystrand. Denna lösning ska förstås i samband med hotellprojektet som en uppgradering av turistorten Mellbystrand.

Den planerade gatan för gång- och cykeltrafik vid hotellets norra tomtgräns får inte vara tillåten för biltrafik!

Hotellbyggnaden når en enorm höjd. Det skulle då vara lämpligt att markägarna runt omkring också får bygga lite högre, minst två våningar.



Vi kan tänka oss att vår fastighet skulle ev. kunna ingå i konceptionen av hotellet. Om det finns intresse skulle vi kunna tänka oss att föra diskussioner om detta.

Kommentar:

*Tillfart till campingen*

Det finns inga möjligheter att reglera val av bästa lämpliga tillfartsväg till campingen i detaljplan, utan detta sker via lokala trafikföreskrifter. Kommunen kommer dock att arbeta vidare med val av bästa lämpliga infart till campingen parallellt med detaljplanen för hotellet och utgå från rekommendationerna i den upprättade trafikutredningen. Era synpunkter kommer tas i beaktning i det arbetet.

*Gång- och cykelväg*

Endast genom lokala trafikföreskrifter kommer det vara möjligt för sopbilar och övrig samhällsnyttig trafik att trafikera gång- och cykelvägen.

*Hotellets storlek*

Hotellets storlek är relaterat till behovet av hotellrum för att en hotellverksamhet ska kunna fungera ekonomiskt i Mellbystrand. Genom att bygga en högre byggnad behöver den inte breda ut sig över hela fastigheten. Byggnaden blir en tydlig målpunkt i området och hjälper till att förstärka centrum, genom att det bryter av mot omgivningen.

*Diskussioner*

Det finns i dagsläget inget markanvisningsavtal med potentiell exploatör utan detta kommer att utformas när kommunen väljer att sälja fastigheten. I detta skede kan ni kontakta eventuell exploatör.

### **Fastighetsägare till ÅMOT 2:215**

I tillägg till tidigare lämnade synpunkter på hotellbygget i Mellbystrand vill vi nu också påpeka den ytterligare försämrade skuggeffekten p.gav fastighetens förflyttning närmre befintlig bebyggelse.

Våra tidigare synpunkter 1 och 2 i planförslaget Hotell 1 i Mellbystrand.

Kommentar:

Byggnaden rätades upp för att byggrätten inte skulle gå ut över norra strandvägen. Där gjordes en bedömning att placeringen var mer lämplig för att kunna bibehålla ett nord-sydligt stråk för gående och cyklister framför hotellet. Detta för att kunna säkerställa tillgången till naturområdet.

### **Fastighetsägare till ÅMOT 1:16**

Det planerade hotellbygget nämns inte i den aktuella översiktsplanen. Av planen framgår endast att den nuvarande parkeringsplatsen är ett område som är intressant att förädla.

Enligt 4 kap. 2§ miljöbalken (MB) ska det rörliga friluftslivet särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag. Enligt paragrafen omfattas bl. a. kustområdet i Halland av skyddet.

Det aktuella området omfattas även av två riksintressen enligt 3 kap. 6§ MB, dels för friluftslivet, dels för naturvärden. Friluftslivet ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön. Av en grönområdesutredning som kommunen genomförde för några år sedan framgår att det aktuella området innehåller betydelsefulla naturvärden och att det även har betydelsefulla rekreativvärden. Det anfördes vidare att strandområdet och den nuvarande parkeringsplatsen är viktiga områden för dagvattenhantering. Cirka en km norr om det aktuella området finns ett naturreservat, tillika Natura 2000-område. Det är enligt utredningen genom sanddynerna sammanflätat med det aktuella området.

Kommunen har i planförslaget funnit att det i det aktuella området finns skyddade arter och har föreslagit att kommunen anskaffar kompensationsområden för att motverka de naturvärden som planförslaget påverkar.

Av rättspraxis framgår att en påverkan på arters och växters livsmiljö har ansetts innebära en betydande miljöpåverkan ( MÖD 2014:4).

Vi anser mot bakgrund härav att ett genomförande av planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. 11§ MB. Av 6 kap. 12§ MB följer att kommunen då ska upprätta en MKB.

En förutsättning för att hantera planförslaget med standardförfarande är bl. a. att den föreslagna detaljplanen är förenlig med översiktsplanen och att planen inte medför betydande miljöpåverkan. Eftersom så inte är fallet ska planarbetet utföras genom ett utökat förfarande' (jfr prop. 2009/10:170 s. 242).

Sammanfattningsvis anser vi således att planarbetet ska genomföras med ett utökat förfarande och att en MKB ska upprättas. I en MKB får utredas om riksintressena skadas på ett påtagligt sätt. I MKB bör även belysas havets påverkan på strandområdet genom stigande havsnivå och erosion. Detta ställt i förhållande till de risker som följer av att anlägga en så omfattande byggnad i anslutning till strandområdet.

### **Påverkan på omgivningen och närboende**

Som kommunen framfört påverkar byggnationen av ett hotelllandskapsbilden på ett påtagligt sätt främst genom sin sett till omgivningen enorma höjd. Byggnaden placeras i ett villaområde med en eller en och en halvplans hus i tre vädersträck och med strandområdet i väster. Inte bara landskapsbilden utan även närområdet påverkas på ett betydande sätt. Det föreslagna hotellet blir således ett främmande inslag vid strandområdet i norra Mellbystrand. Den föreslagna detaljplanen visar på en bristande hänsyn för omgivningen och närboende och avviker markant från områdets karaktär och förhållandena på platsen (jfr MÖD:s avgörande i mål P 432-18 och prop. 1985/86:1 s.484). Det ledertill betydande olägenheter för närboende i den mening som avses i plan- och bygglagen, PBL. Kommunen har för ett antal år sedan inte medgivit den tidigare ägaren av grönområdet som för närvarande utgör parkeringsplats att exploatera det för småhusbebyggelse. Det ledde till att kommunen köpte området. Kommunen har för något år sedan ansökt om bygglov för parkeringsändamål för den

nämnda parkeringen efter att under en rad av år ha haft tillfälligt bygglov. Med hänsyn härtill och till vad tidigare anförts om översiktsplanen samt till områdets karaktär har vi inte haft anledning att förvänta oss vad den föreslagna planen innehåller (se MÖD:s avgörande i P 8052-17). Den föreslagna planen innebär för vår fastighet kraftigt försämrade sikt- och ljusförhållanden. Under månaderna maj till och med augusti kommer halva fastigheten enligt kommunens numera framtagna solstudie under sen eftermiddag och tidig kväll att komma i skugga av hotellbyggnaden. Skuggan breder bl.a. ut sig över våra uteplatser. Hotellets föreslagna placering i västerläge sett från vår fastighet medför dessutom en stark begränsning av utblickarna mot havet.

Vi anser sammanfattningsvis- oavsett om en MKB behöver upprättas- att kommunen inte ska anta den föreslagna detaljplanen för del av Åmat 1:97 m.fl. Planens genomförande påverkar således mot bakgrund av det anförda boendesituationen för berörda fastighetsägare i orimlig grad och innebär sådana betydande olägenheter för berörda boende att planen inte bör fastställas. De enskilda intressena får sålunda anses klart överväga kommunens intresse att möjliggöra en privat exploatering av det aktuella området.

#### Kommentar:

##### *Landskapsbilden*

Samhällsbyggnadskontoret är medveten om att den föreslagna byggnaden är ett nytt arkitektoniskt inslag i kustområdets bebyggelsestruktur, både när det gäller höjd och utbredning. All bebyggelse över 4-5 meter blir ett uppstickande element i den befintliga stadsbilden.

När kommunen har arbetat fram detaljplanen för hotellet så har utgångspunkten varit att placera detta på en plats med ett unikt läge. Det skapar möjlighet till utblickar över dynlandskapet och i de högsta våningarna även ut över havet. Utrymmet på marken är begränsat och för att få ett effektivt markutnyttjande med en rimlig exploatering i form av andelen hotellrum så har höjden utnyttjats.

##### *Solstudie*

Solstudierna pekar på att viss bebyggelse kommer påverkas av hotellbyggnaden, det bedöms dock som en naturlig del i ett samhälles förtätning. I Boverket framtagna skriften "Solklart" anges vissa rekommendationer avseende solljus vid planering av nya bostäder, men att dessa inte utgör några krav som är bindande. I Boverkets byggregler, BBR avsnitt 6:323, anges om solljus att "I bostäder ska något rum eller någon avskiljbar del av ett rum där människor vistas mer än tillfälligt ha tillgång till direkt solljus". Detta uppfylls för de omkringliggande bostadsfastigheterna.

Lokaliseringen av byggrätten på fastigheten gör skillnad för omkringliggande fastigheters andel soltimmar. Placeringen i väst med en ingen byggrätt närmst bebyggelsen i öster ger en mindre skuggbildningen för de omkringliggande fastigheterna, sett till om byggnation skulle beläggas till östra delen av planområdet istället.

### *Det rörliga friluftslivet*

Detaljplanen ökar tillgången till friluftsområdet stranden. Genom att fler kan bo nära stranden och att ingen biltrafik är i vägen för strand- och hotellgästers övergång från och till stranden har möjligheterna till friluftslivet stärkts. Det kommer fortfarande vara möjligt att parkera på andra platser längs med kusten.

### *MKB*

Kommunen har i samråd med länsstyrelsen i Halland gjort bedömningen att planförslaget inte innebär åtgärder som riskerar att medföra betydande miljöpåverkan, därmed har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) inte upprättats. Länsstyrelsen gör gällande sitt samrådsyttrande och granskningsyttrande samma bedömning.

De negativa effekter som uppstår av detaljplanen har studerats särskilt i separata utredningar och åtgärder har hanterats i detaljplanen eller kommer att hanteras vid ett genomförande av planen. Det har dock gjorts fördjupande utredningar av exempelvis erosion och dagvatten, trots att detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen har i sitt uppdrag att samordna och beakta de statliga intressena, däribland *riksintressen*. Laholms kommun har mellan samråd och granskning kompletterat och reviderat planhandlingarna för att bemöta länsstyrelsens yttrande angående påverkan av riksintressen. Riksintresset för naturvård och riksintresset för friluftsliv bemöttes med att vrida upp kvarteretsmarken och ta bort dynpaviljongerna för att dynområdet inte skulle påverkas av exploatering. Vidare bemöttes riksintressena med att planförslaget inför granskningen och antagandet möjliggör för en gång- och cykelväg väster om kvarteretsmarken för hotellet. Dessa åtgärder bedöms medföra att allmänheten tillgänglighet till området stärks och tydliggörs. Det bedöms som positivt för friluftslivets intressen att motortrafiken på Norra Strandvägen utgår, men att passagen fortfarande är möjlig att utnyttja för gående och cyklister.

### **Fastighetsägare till ÅMOT 1:86**

Vi anser att ett stort och högt hotellbygge inte stämmer in i den omgivning som är tänkt bland villor och sommarstugor. Många neg. synpunkter har framförts från olika instanser och privatpersoner och vi kan tillfullo hålla med om dessa. Vem vågar satsa på ytterligare en hotellrörelse på orten? Vad vi kan förstå har de som finns här svårt för att få ekonomin att gå ihop. Strandhotellet ligger ute till försäljning, hotellbygget i Hemmeslöv, Rivieran, blev nog inte som man tänkt sig.

Vad folk vill ha här i Mellbystrand är salta bad och svalka på stranden de få dagar under sommaren då vädret så tillåter - inte boka in sig på något hotell. Dessutom så vill dessa människor ha ett ställe där de kan parkera sina bilar. Den möjligheten kommer att försvinna.

Vad händer med hotellet om det visar sig att det inte finns underlag och förutsättningar att driva det? Kommer det att stå där som en total felsatsning från kommunen? Vad blir alternativen för byggnaden?

Nåväl, låt vår fina miljö här ner vid stranden vara intakt och satsa istället på att rusta upp torget och ängen nedanför Strandhotellet! Där finns det fina projekteringar på förslag. Sätt fokus på detta istället!

### Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret är medveten om att den föreslagna byggnaden är ett nytt arkitektoniskt inslag i kustområdets bebyggelsestruktur, både när det gäller höjd och utbredning. All bebyggelse över 4-5 meter blir ett uppstickande element i den befintliga stadsbilden. Hotellens storlek är relaterat till behovet av hotellrum för att en hotellverksamhet ska kunna fungera ekonomiskt i Mellbystrand. Genom att bygga en högre byggnad behöver den inte breda ut sig över hela fastigheten. Samtidigt kommer den fungera som ett blickfång längs med kusten.

Besökarna till Mellbystrand idag kan lockas av strandbad. Ett hotell kommer generera nya besökare som har ett intresse av hotellet.

Det finns ett pågående detaljplanearbete för Mellbystrand centrum som har som intention att skapa mötesplatser och nya bostäder.

### **Fastighetsägare till ÅMOT 1:17**

Vi invänder mot och känner oro för den planerade höjden på hotellet. Vi menar att detta skapar stor olägenhet för oss kopplat till insyn och skuggning av vår tomt. Den planerade höjden kommer även att bidra till en alltför stark avvikelse till befintlig bebyggelse i området. Vi vänder oss även mot den störning som byggprocessen kommer medföra samt den ökade trafikbelastningen som kommer uppstå året runt kopplat till hotellet.

### Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret är medveten om att den föreslagna byggnaden är ett nytt arkitektoniskt inslag i kustområdets bebyggelsestruktur, både när det gäller höjd och utbredning. All bebyggelse över 4-5 meter blir ett uppstickande element i den befintliga stadsbilden. Solstudierna pekar på att viss bebyggelse kommer påverkas av hotellbyggnaden, det bedöms dock som en naturlig del i ett samhälles förtätning. I Boverket framtagna skriften "Solklart" från 1991 anges vissa rekommendationer avseende solljus vid planering av nya bostäder, men att dessa inte utgör några krav som är bindande. I Boverkets byggregler, BBR avsnitt 6:323, anges om solljus att "I bostäder ska något rum eller någon avskiljbar del av ett rum där människor vistas mer än tillfälligt ha tillgång till direkt solljus". Detta uppfylls för de omkringliggande bostadsfastigheterna.

Lokaliseringen av byggrätten på fastigheten gör skillnad för omkringliggande fastigheters andel soltimmar. Placeringen i väst med en ingen byggrätt närmst bebyggelsen i öster ger en mindre skuggbildningen för de omkringliggande fastigheterna, sett till om byggnation skulle beläggas till östra delen av planområdet istället.

Ersättning är möjlig att ansöka om inom 2 år från att detaljplanen har vunnit laga kraft. Placeringen av bebyggelsen ligger i väster för att minimera effekten av skuggning för omkringliggande bostäder.

## **Fastighetsägare till ÅMOT 2:235**

1. Höjden. Fullständigt oacceptabel. Närmaste grannar utsätts för småaktig och klåfingrig millimetergranskning när det gäller nockhöjder och då gäller detta ändå bara 1/4 av det tänkta hotellets höjd! Var finns logiken och proportionerna???? Föga överraskande att folk blir bestörta och besvikna över sådana uppenbara och medvetna orättvisor!!
2. Den planerade gång/cykelvägen i norr bör breddas med minst en meter jämfört med förslaget. Denna nya led kommer att bli mycket använd inte bara av boende i kvarteret utan även av dem som tidigare använt Birger Pers väg/nedfarten till stranden. Skall även sopbilar använda denna ”väg” krävs utökad bredd!!
3. Kustvägen - Videvägen måste gälla som infart till Marias Camping. Inga fler intrång bland smågatorna och villaområdena som tidigare var tänkt.

### Kommentar:

1. Samhällsbyggnadskontoret är medveten om att den föreslagna byggnaden är ett nytt arkitektoniskt inslag i kustområdets bebyggelsestruktur, både när det gäller höjd och utbredning. All bebyggelse över 4-5 meter blir ett uppstickande element i den befintliga stadsbilden.
2. Gång- och cykelvägen är 5 meter bred, vilket är brett för en gång- och cykelväg. För att räddningstjänstens fordon ska kunna passera krävs en bredd på 3 meter.
3. Det finns inga möjligheter att reglera val av bästa lämpliga tillfartsväg till campingen i detaljplan, utan detta sker via lokala trafikföreskrifter. Kommunen kommer dock att arbeta vidare med val av bästa lämpliga infart till campingen parallellt med detaljplanen för hotellet och utgå från rekommendationerna i den upprättade trafikutredningen. Era synpunkter kommer tas i beaktning i det arbetet.

## **Fastighetsägare till ÅMOT 1:71**

Jag har följande synpunkter på det reviderade förslaget för ny detaljplan:

- Tillåten höjd på hotellbyggnaden bör vara maximal nockhöjd på 12 meter
- Ny detaljplan kan inte stänga av Norra Strandvägen mellan tänkt hotellbyggnad och strand utan att redovisa genomförbar trafikomledning.
- Planarbetet bör redovisa var nya parkeringsplatser skall skapas i Norra Mellbystrand då hotellet ianspråkar hela Åmot 1:97. Inom några år försvinner även de platser som hänvisas till mitt emot Strandhotellet eftersom bebyggelse planeras även på detta område.
- Enligt ny genomförd solstudie framgår att befintlig bebyggelse på Birgittavägen, öster om 1:97, kommer att hamna i solskugga. Fastigheterna kommer även att tappa utsikt, varvid marknadsvärden kommer att sjunka.

När det gäller byggnadshöjden så bör den anpassas till omgivande bebyggelse för att smälta in i landskapsbilden. Att planen ”endast” medger 14 meters nockhöjd på mindre än 20% av ytan, förtar inte det groteska intryck denna gigantiska betongklump kommer att ge betraktare såväl i Mellbystrand som från väldigt långt avstånd. 25,5 meter skulle för överskådlig framtid förfula orten.

Eftersom det är kommunen som driver planarbetet bör även konsekvenserna för trafiken tas. Här anser kommunen att Norra Strandvägen kan stängas av utan att ett genomförbart alternativ på omledning av trafik finns klart. Att leda trafik via Birgittavägen fungerar ej eftersom vägen endast är 5 meter bred och således inte tillåter större t ex husbilar eller lastbilar att mötas. Alternativet att leda trafiken via Kustvägen är inte förankrat med berörd part Marias Camping. Utan att omledningsfrågan lösts, kan inte Norra Strandvägen stängas av.

Det är även nödvändigt att redovisa hur parkeringsplatser för turister, besökare till olika näringar, badgäster m. fl. säkras. Ca 200 nuvarande parkeringsplatser försvinner på Åmot 1:97 och Norra Strandvägen (inte ca 120 som kommunen skriver i planbeskrivningen). Kommunen hänvisar i planbeskrivningen till parkeringsplatser 200 m österut, längs med Sibyllavägen. Eftersom även detta område framför Strandhotellet och längre söderut, har en ny detaljplan att vänta inom några år, kan man inte på något sätt hävda att man ersätter nuvarande parkeringsplatser på 1:97 med ett hållbart alternativ.

Den nya, mer omfattande solstudien som gjorts, visar att hotellbyggnaden, under del av dygnet på vår och höst, kommer att skugga befintlig bebyggelse på Birgittavägen. Dessutom kommer fastigheterna som har bland Mellbystrands bästa lägen med utsikt över strand och hav, att få denna utsikt blockerad av en gigantisk betongklump som är helt malplacerad. Vilken kompensation kan dessa fastighetsägare räkna med från kommunen för avsevärt sänkta fastighetsvärden?

Mellan 1940-talet och 2010-talet har tidigare ägare av Åmot 1:97 sökt bygglov vid ett flertal tillfällen. Kommunen har under denna tid nekat till såväl bebyggelse som permanent parkering med hänvisning till fastighetens naturvärden. Kommunen har härvid även uttryckligen meddelat att någon ändring av detaljplan inte är tänkbar. När kommunen därefter köper fastigheten som naturmark, är den lågt värderad men väl i kommunens händer kan man tydligen ändra detaljplan för fastigheten helt enligt eget önskemål. Nu råkade det bli hotell eftersom man ansåg att detta gynnar fler, annars kunde det lika gärna ha blivit bostadshus i 7 våningar.

Att kommunen dessutom låter omgivande befintlig bebyggelse, få betydande nackdelar som konsekvens av den nya planen, är helt oacceptabelt. Kommunen kör i det här fallet, helt över sina ortsinvånare.

Låt inte tilltänkta hotelloperatörers önskemål styra utformning av hotellbyggnad med omgivande parkering och vägar. Låt i stället det sunda förnuftet utforma en plan som väl smälter in i byns karaktär och omgivande befintlig bebyggelse så att vi kan fortsätta att vara stolta över Mellbystrand.

### Kommentar:

#### *Byggnadshöjd*

Samhällsbyggnadskontoret är medveten om att den föreslagna byggnaden är ett nytt arkitektoniskt inslag i kustområdets bebyggelsestruktur, både när det gäller höjd och utbredning. All bebyggelse över 4-5 meter blir ett uppstickande element i den befintliga stadsbilden.

#### *Trafikomledning*

Det finns inga möjligheter att reglera val av bästa lämpliga tillfartsväg till campingen i detaljplan, utan detta sker via lokala trafikföreskrifter. Kommunen kommer dock att arbeta vidare med val av bästa lämpliga infart till campingen parallellt med detaljplanen för hotellet och utgå från rekommendationerna i den upprättade trafikutredningen. Era synpunkter kommer tas i beaktning i det arbetet.

#### *Parkeringsplatser*

Det pågår en parkeringsutredning för kusten som ser över möjligheterna att parkera i hela Mellbystrand. Kommunen har en lång strand och det finns möjlighet att parkera länge söder ut för att komma till stranden med en närhet på ca 200 meter från stranden. I programmet för Mellbystrands centrum framgår det att parkeringsplatser kommer tillskapas längs med Sibyllavägen.

#### *Solstudie & marknadsvärde*

Solstudierna pekar på att viss bebyggelse kommer påverkas av hotellbyggnadens höjd, det bedöms dock som en naturlig del i ett samhälles förtätning. Fastigheter som inte ligger i första raden mot stranden kan få sin utsikt förändrad när ny bebyggelse tillkommer i linje med befintlig bebyggelse. Bortfall av utblickar är inte relaterat till höjden, eftersom tillkommande bebyggelse hade skymt utsikten även vid byggnation av 1-2 våningar. Ersättning är möjlig att ansöka om inom 2 år från att detaljplanen har vunnit laga kraft. Placeringen av bebyggelsen ligger i väster för att minimera effekten av skuggning för omkringliggande bostäder.

### **Fastighetsägare till ÅMOT 1:15**

Vi från Hallandsgården i Mellbystrand, granne med det tänkta nya hotellet, har vid ett antal tillfällen de senaste åren både muntligt och skriftligt uttalat oss positivt till detta projekt och anser oss inte behöva vidareutveckla argumenten ännu en gång utan konstaterar bara att även 2019 års sommarsäsong förstärkte intrycket av att hotellprojektet måste igångsättas så fort som möjligt om inte Mellbystrand som badort helt skall försvinna från besöksnäringens karta.

### Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret har mottagit era synpunkter och anser att det är viktigt att näringsidkare i Mellbystrand uttrycker sina åsikter om projektet.

### **Fastighetsägare till ÅMOT 1:18**

Ytterligare en eloge till Lahoms kommun för stor lyhördhet för många av de synpunkter som inkommit under samrådsskedet. Det återstår dock en del frågeställningar att hantera.



## Gång- och cykelväg, tillfartsväg, sandflykt och grusinblandning i naturområde

Läget i linje med Norra strandvägens befintliga sträckning tydliggör det naturliga nord-sydliga stråket i området och det är även positivt att gång och cykelbanan fått ett tydligare område angivet. Men för att säkerställa att allmänheten kan nyttja en gång- och cykelväg och att den får den attraktivitet som stärker rörelse i området så krävs ett fastläggande i planen av tydlig lokalisering och beskaffenhet. Här tycks dessutom idén vara att utföra en gång- och cykelväg utan permanent hårdgörning för att även fungera som infiltrationsyta, och det säkras dessvärre inte allmänhetens tillgång till denna väg i tillräcklig mån. Problemet är inte tillfälliga översvämningar som kan tänkas vara tämligen kortvariga utan t ex att sandflykt förstör en grusad yta som därefter inte går att underhålla och en trätrall utgör ett halt underlag under många månader per år. Härmed blir inte heller tillgänglighetskraven tillgodosedda ens i denna tämligen horisontella yta.

Samma problematik uppstår med den planerade tillfartsvägen till stranden. Här behöver man vara medveten om att denna väg dels stadigvarande kommer ha en bristfällig funktion och dels att försök till grusad hårdgörningar förstör stora sandmängder på stora arealer. En grusad hårdgörning är inte är beständig utan blåser omkring och sprids över stora områden i den klimat som råder här. Se exempel på bifogad bilder som är just från platsen. Här kan man se hur fint krossgrus spridits över stora områden långt ifrån försöket till anlagd väg. Dels förstörs sanden (oåterkalleligt) över stora områden (här ca 2000 kvm) naturmark och dels förlorar den tänkta vägen sin funktion.

Här föreslås att planen omformas så att gång- och cykelvägen i Norra strandvägens riktning fastslås i läge och utförs asfalterad. Jämför t ex Ystad Saltsjöbad där detta fungera alldeles utmärkt. Vidare föreslås att utformning av tillfartsväg till stranden säkerställs så att grusflykt från tillförda massor ej kan ske om tillfartsvägen behövs för planens genomförande. Detta kräver ett fast underlag som inte kryper eller blåser iväg.

## Parkering

Även om arkitekter skulle kunna ha erfarenheter av parkeringsutredningar och även om Laholms kommun inte har en egen parkeringsnorm för hotell och även för det fall att parkeringsutredningar kommer utföras på ett noggrannare sätt i bygglovsprövningen så fråntar det inte behovet av att i planutredningen ha rimliga proportioner mellan olika ytors beskaffenhet. Hämtar man erfarenhetsvärden från andra kommuner som antingen har spa-hotell eller där det finns parkeringsnormer för hotell i motsvarande lägen, så finner man tämligen snabbt att det i denna plan synes saknas många platser. Det försvårar ett genomförande och riskerar att bli en fråga där man in efterhand tvingas kompromissa och välja sämre lösningar som skapar beständiga problem. Hotellet har behov av en viss minsta volym och när volymen växer så växer också behovet av parkering för både gäster och de som arbetar. Varför inte ta frågan på allvar och hitta en verkligt bra lösning. T ex lägga hotellets parkering uppe på ytan mot Strandhotellet och låta hotellet få breda ut sig något mer på denna plats? Kanske kan hotellet t o m få en något lägre och mer utbredd volym som ger en mer balanserad landskapsbild och ändå en större total areal för hotellet.

## Erosion

Frågan om erosion är upptagen och behandlad på flera ställen. Den är dock inte oväsentlig och även med de förklaringar och lösningar som nu förespråkas i granskningshandlingen är inte frågan löst. Nedan ses ett exempel också från planområdet samt angränsande ytor.

Här ser man tydligt att den lilla sanddyn som finns både norr och söder om platsen, just här där endast mycket små ingrepp gjorts (anläggande av strandpaviljong) där har denna sanddyn helt försvunnit och inte återkommit trots att dynerna norr och söder om vuxit till och återhämtat sig tämligen väl. Området mellan pilarna saknar denna sanddyn vilket också får effekt på de högre dynerna bakom.

## Våningsantal och höjd

I planförslaget anges en maximal höjd för hotellbyggnaden samt att översta våningen ska utföras indragen. Kommunen har vid samråd presenterat planen som ett hotell med 5 våningar medan höjden medger 8 våningar. För undvikande av tvivel av de 5 våningarna som angetts bör planen begränsa antal våningar och inte bara höjd. Höjden bör dras ner väsentligt för att inte landskapsbilden helt ska förvanskas. 8 våningar på denna plats är en ofantlig koloss. Genom 3d-studier kan fler bringas uppfattningen om hur en tänkbar volym skulle kunna passa in i omgivningen. Att godkänna en plan som medger 8 våningar (samtidigt som man angett 5 våningar som det tänkta antalet) riskerar att skada platsen på ett oåterkalleligt sätt.

## Översvämning

Länsstyrelsen har förordat ett djupare analys av hur kringområdet kan påverkas av ytterligare hårdgjorda ytor i området. Att hotellet kan byggas utan påverkan av förändrade havsnivåer och ökad mängd skyfall är självklart och kraven för detta är angivet i planen. Dock framgår det inte med vilka säkerheter tillförandet av ytterligare hårdgjorda ytor riskerna för befintliga fastigheter kan hållas nere. Flera bevarandeklassade fastigheter finns i närområdet och dessa påverkas direkt av ett ökat ytvatteninflöde vid kraftiga regn från området. Idag rinner stora mängder vatten längs med Birger Pers väg hela vägen från Strandhotellet och ner till Norra Strandvägen. Innan dagvattensystemet var på plats kunde detta vatten flöda som en störtflod in på låglänta tomter. Dagvattensystemet är naturligtvis en avhjälpande faktor, men då krävs det att inga driftstopp kan inträffa. Vid ökad mängd hårda ytor ökar detta tryck och denna risk väsentligt. En sådan utredning av dessa risker torde vara nödvändig för att det ska vara möjligt att beakta inverkan av denna plan för omgivande fastigheter.

### Kommentar:

#### *Gång- och cykelväg*

Valet att inte reglera gång- och cykelvägen med material är baserat på möjligheterna att kunna infiltrera vatten och samla vatten vid skyfall. Även fast gång- och cykelvägen inte har en precis lokalisering i detaljplanen, innebär det inte att den inte kommer att byggas. Detaljplanen håller dragningen öppen för att den ska anpassas efter skyfallsytan på bästa sätt.

#### *Parkering*

Antalet parkeringsplatser för hotellet har bedömts rimliga inom den egna fastigheten. Det genomförs en parkeringsutredning för hela Mellbystrand där parkeringsbehov och parkeringsplatser utreds för både strandbesökare och besökare till centrum. Parkeringar mitt emot Strandhotellet kommer att regleras i detaljplanen för Mellbystrands centrum.

#### *Erosion*

Flera erosionsutredningar har genomförts längs med kusten och i den fördjupade översiktsplanen för kusten kommer frågan att beröras ytterligare.

Sweco har i ett fördjupande PM sett över erosionsproblematiken och kommit fram till att det finns sand att tillgå för att genomföra strandfodring på platsen. Strandfodring ska ses som en möjlig åtgärd för att hantera kommande erosion vid kusten. Kommunen kan inte i detta skede avgöra vilken typ av åtgärd som blir aktuell på längre sikt. Kommunen ser att det är förenligt med kostnader, men det är också en del i att utveckla Mellbystrand och skapa intäkter. Det finns flertalet fastigheter som i dagsläget kan kräva åtgärder vid havsnivåhöjning som ligger närmre havet än bebyggelsen inom planområdet.

#### *Våningsantal*

Ett hotell utformas oftast med högre entrévåningar än ett vanligt bostadshus och första våningen kan ofta räknas som två våningar i höjd. Även våningarna med hotellrum kan vara högre än bostadshus. Valet att bygga högre grundar sig i att utformningen inte kommer breda ut sig över hela fastigheten och ha en kapacitet som är anpassad för användningen hotell.

#### *Översvämning*

De hårdgjorda ytorna för hotellet ska hantera dagvattenhanteringen från den egna fastigheten och den ska inte påverka omkringliggande bebyggelse. Detaljplanen reglerar att en andel av parkeringsytan ska vara genomsläpplig. I planbeskrivningen beskrivs möjligheter till att anlägga underjordiska magasin.

## **SYNPUNKTER FRÅN ALLMÄNHETEN**

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

### ***Allmänheten 1***

#### **Allmänt**

Vi anser att det är angeläget för Mellbystrands attraktivitet med en satsning på ett nytt hotell. Vi är alltså positiva till att ett sådant kommer till stånd.

#### **Gestaltning**

Illustrationen av ett nytt hotell visar på en oproportionerlig byggnad för Mellbystrand. Höjden, 25 meter, är alltför hög. Vi anser att fyra våningar innebärande en höjd av c:a 15 meter är tillräcklig för att kunna etablera ett attraktivt hotell.

#### **Placering**

Den föreslagna placeringen av hotellet medför att Norra strandvägen stängs av. Vi menar att denna väg, som är tillfartsvägen till Marias camping, kan vara kvar. Förutsättningarna för detta är antingen att hotellbyggnaden förflyttas något österut eller att vägen framför hotellbyggnaden förflyttas västerut till att ligga där nuvarande parkeringsyta med toaletter ligger. Vi är medvetna om länsstyrelsens samrådsyttrande i denna del, men anser detta till trots att tanken bör prövas.

### **Ev ny infart till campingen**

En särskild utredning rörande ev ny infart till campingen finns bifogad till planhandlingarna. Vi instämmer i utredningens slutsats att alternativet A, Kustvägen-Videvägen, skall väljas. En annan tanke vid detta alternativ är att inte utnyttja Videvägen, utan i stället vika av västerut efter det att Hökagården har passerats, och bygga ut en mindre sträcka av Brosts väg, och via denna angöra campingen. Brosts väg måste då förflyttas några meter norrut i berörd del, vilket borde vara möjligt, trots Hökafältets klassificering som naturreservat.

### **Ny reception för campingen**

Om en ny infart till campingen skall tillskapas, måste en ny reception anläggas. Nuvarande reception har några år på nacken, och står i behov av en behövlig reovering. De medel som behövs för denna reovering bör i stället läggas på en nybyggnation. Och här måste även en medfinansiering från tilltänkt hotellexploatör regleras i kommande exploateringsavtal.

### Kommentar:

#### *Gestaltning*

För att kunna genomföra ett hotell i Mellbystrand görs bedömningen att det kräver att vara ett blickfång. Byggnaden blir högre eftersom kommunen bedömer att det inte är rimligt att breda ut hotellet över större delen av fastigheten. Med dess höjd kommer byggnaden sticka upp till skillnad från omkringliggande bebyggelse.

#### *Placering*

Valet att placera hotellbyggnaden i väster är baserat på att byggnaden ska påverka omkringliggande bebyggelse så lite som möjligt med skugga. Att stänga av Norra Strandvägen innebär dessutom att gående och cyklister får en säkrare överfart till stranden där många idag rör sig.

#### *Campingen*

Det finns inga möjligheter att reglera val av bästa lämpliga tillfartsväg till campingen i detaljplan, utan detta sker via lokala trafikföreskrifter. Kommunen kommer dock att arbeta vidare med val av bästa lämpliga infart till campingen parallellt med detaljplanen för hotellet och utgå från rekommendationerna i den upprättade trafikutredningen. Era synpunkter kommer tas i beaktning i det arbetet.

## **Allmänheten 2**

Utdrag ur Laholm kommuns Klimatanpassningsplan:

”Den viktigaste åtgärden som vi måste göra är att minska på våra utsläpp för att mildra konsekvenserna och därmed minska anpassningsbehovet. Dock är

det viktigt att vi redan nu börjar anpassa samhället efter förändringarna som vi vet kommer. I kusten måste vi bland annat bevara strategiska grönområden som översvåmningsområden. **För ny planläggning i kustområdet ska en lägsta bygghöjd på +4,5 m. ö. h gälla.”**

Marken som hotellet ska byggas på ligger väl inte 4.5 m ö h? i så fall skulle man fylla upp till 4,5 med åtföljande höjning av nockhöjd jämfört med grannarna?

Kommentar:

Detaljplanen har efter samrådet kompletterats med en planbestämmelser som reglerar att hotellbyggnaden ska utföras med vattentålig grundkonstruktion under lägsta höjd för färdigt golv (+4,5 meter). Marknivån på området ligger på +4,0 meter. Det innebär att byggnadens konstruktion kan vara kvar på befintlig höjd, utföras vattentålig och färdigt golvhöjden hamnar på minst +4,5 meter.

### **Allmänheten 3**

Redan som liten fick jag höra att min farfar ansökt om att få exploatera marken han ägde Åmot 1:97 men fått avslag då denna mark var avsedd för Natur/Parkmark och **aldrig** skulle få bebyggas. Tyvärr avyttrade mina farbröder marken till kommunen och redan då hade vi farhågor om att kommunen skulle ändra de gamla strikta regler som varit gällande. Och det visade sig stämma tyvärr. Det faktum att man plötsligt kan ändra upplever jag vara maktmissbruk.

Vad jag inte finner logik i är att man stoppar byggplaner på flera andra ställen i Mellbystrand (exemplvis Danfors bygge bakom kyrkan och Bo-Göran Karens vid Kolonivägen) och använder erosionsrisken som argument. Dessa bägge ligger betydligt längre från strandlinjen än det tänkta hotellet. Hur förklarar ni detta? Hur ställer ni er till ”regional kustsamverkan i Skåne och Hallands” arbete med undersökningar kring hur vi ska rädda våra kustområden? Är ett hotellbygge så nära stranden i linje med deras arbete?

När jag gick i högstadiet i Laholm på 80-talet skrev jag en uppsats om stranddynerna i Mellbystrand, jag fick mycket information av Dalia Magnusson som drev Konditori Valhall. Hon hade fört dagbok över dynernas uppbyggnad och förändringar över flera årtionden. Vi är mycket rädda om de dyner vi har och jag ser risker att de skulle gå förlorade till följd av ett gigantiskt hotellbygge. Många i den äldre generationen har jag själv sett gå och lägga ris i dynerna för att binda sanden, hela Hökafältet planterades för att stoppa sandflykten men även där har ganska stora ingrepp gjorts i motsatt riktning. Jag är generellt inte negativ till ett hotell men tycker att de föreslagna proportionerna är orimliga och att de skulle se förskräckligt ut. Trodde att man lärt sig något när man tillät byggnation av de fruktansvärt fula ”kuberna” runt Strandhotellet. Tänk ett steg längre och låt uppföra något stilfullt som passar in i miljön. Ta inspiration av Strandbaden i Falkenberg och Klitterhus i Ängelholm.

Varför inte bygga hotellet uppe längs Kustvägen annars? Det skulle ju fortfarande vara ”strandnära” utan att förstöra strandmiljön men även här, menar jag att hålla det lågt för att smälta in harmoniskt i byn.

Parkeringsproblemet förstår jag inte heller hur man tänkt lösa. Under alla mina år har jag upplevt att kommunen ignorerat utveckling i Mellbystrand och menat att ”vi har ju stranden”.... En strand som varit en stor inkomstkälla för kommunen genom turism. Men om vi inte ens kan erbjuda badande gäster möjlighet att parkera när de vill bada, varför skulle de då välja Mellbystrand. I gällande planer kommer ca 400 p-platser försvinna, var är det tänkt att ersätta dem? Jag bekymrar mig även för hur man ska lösa trafiken inte minst till och från campingen, stänger man av Norra Strandvägen ska all trafik slussas via smala gator där knappt bilar kan mötas än mindre stora campingekipage. Ska man tvångsinlösa delar av folks tomter för att bredda vägarna?

Den senaste tiden har alltför många felaktiga beslut gjorts av vår sittande kommunledning så jag ber allra ödmjukast att inte fler felaktiga beslut fattas.

#### Kommentar:

##### *Exploatering av Åmot 1:97*

Kommunen har pekat ut området som ett förädlingsområde i översiktsplanen från 2014. Innan dess, 2012 har även en vision för Mellbystrands centrum pekat ut området som lämpligt för ett nytt hotell. Placeringen av hotellbyggnaden är således underbyggd av tidigare beslut och placeringen intill Mellbystrands centrum bedöms positiv för övriga näringsidkare och kan innebära att centrum igen kan få fler besökare.

##### *Erosion*

Den nya bygganden kommer hamna i linje med befintlig bebyggelse och det finns bebyggelse i kusten som ligger närmre havet och dynorna än den tilltänka hotellbyggnaden. Detaljplanen har en erosionsutredning samt ett utredande erosions-PM som pekar på möjligheter och problematik i området.

Stränder är föränderliga och det är kommunen fullt medveten om. Det finns ett kustövervakningsprojekt i Laholms kommun. *Regional kustsamverkan i Skåne och Halland*, förordar kustfotografering som en typ av metod för att följa upp stranderosion, flygfoton som tas där en höjdmodell tas fram. (Metoder för övervakning av sandstränder, 2019). I Laholms kommun genomförs flygningar under april/maj varje år innan lövsprickningen för att ta fram ett punktmoln och höjdmodeller för att kunna analysera stranden. Analysen kan sedan utmynna i behovet av storskaliga eller småskaliga skyddsåtgärder. Om man med säkerhet ska kunna göra en kvalificerad bedömning om en strand är utsatt för erosion eller inte måste det finnas någon form av mätningar under ett antal år. Därför måste arbetet med flygningarna fortsätta fler år för att strandens förändringar ska kunna analyseras. De tidiga analyser som tagits fram i utredningar pekar på att förändringen mellan Marias Camping och Birger Pers väg är förhållandevis liten, mellan 1996 och 1947. I jämförelse med områdena i norra Mellbystrand har dynkanten rört sig mindre.

Erosion var inte något av skälen för länsstyrelsen att överpröva detaljplanen för Mellby 15:1.

### *Hotellbyggnaden*

För att kunna genomföra ett hotell i Mellbystrand görs bedömningen att det kräver att vara ett blickfång. Byggnaden blir högre eftersom kommunen bedömer att det inte är rimligt att breda ut hotellet över större delen av fastigheten. Med dess höjd kommer byggnaden sticka upp till skillnad från omkringliggande bebyggelse. Att föreslå en samtida arkitektur kan skapa möjligheter att skapa de miljöer som i framtiden kan anses som intressanta kulturmiljöer.

### *Parkering*

Kommunen har en pågående parkeringsutredning som pekar på att det finns strandnära parkering för strandbesökare i Mellbystrand, men inte i direkt anslutning till Mellbystrands centrum.

## **Allmänheten 4**

Vi vill härmed lämna våra synpunkter på ärendet, Del av Åmot 1:97 mfl, då vi bor Granvägen, därmed kan vi komma att beröras av beslutet beroende på vilket alternativ ni beslutar om.

Vi har tagit del av handlingarna och hoppas att alternativ A blir det nämnden väljer. Färre fastigheter berörs av det förslaget, mindre ombyggnad av vägar och trafiken till och från campingen hålls till redan större väg.

### Kommentar:

Det finns inga möjligheter att reglera val av bästa lämpliga tillfartsväg till campingen i detaljplan, utan detta sker via lokala trafikföreskrifter. Kommunen kommer dock att arbeta vidare med val av bästa lämpliga infart till campingen parallellt med detaljplanen för hotellet och utgå från rekommendationerna i den upprättade trafikutredningen. Era synpunkter kommer tas i beaktning i det arbetet.

## **Allmänheten 5**

Våra synpunkter berör i första hand till- och frånfart till Marias camping. Vi håller fullständigt med om att alternativ A är den bästa lösningen ur **alla** synpunkter. Själva bor vi längs Granvägen (väster om Sibyllavägen) som är alternativ B. Vi instämmer i konsekvensbeskrivningen med mer trafik, buller, avgaser och speciellt försämrad trafiksäkerhet. De senaste åren har trafiken till och från campingen ökat markant, eftersom gps-en visar Granvägen som infartsväg till campingen.

Många som bor längs Granvägen och närliggande vägar använder denna som gång- och cykelväg ner till stranden. Av dessa är många barnfamiljer, som har mycket med sig ner till stranden och barnen kan inte alltid hålla någon vuxen i handen. Så gott som dagligen har det under sommarmånaderna uppkommit situationer då husbilar eller husvagnsekipage varit nära köra på gående eller cykelister. Ibland när två stora bilar möts, så får någon backa, vilket ytterligare innebär en stor risk för säkerheten. Utanför tomterna Åmot 2:47 och Åmot 2:61 gör Granvägen en sväng, som gör att sikten dessutom är dålig.

För oss som bor längs Granvägen skulle en genomfart på denna väg innebära stora olägenheter:

- Den **väsentligt** ökade trafiken med buller och avgaser som påverkar vår vistelse på altaner, uterum och grönytor.
- Vår trivsel och mångåriga sköna rekreation i Mellbystrand försvinner.
- Värdeminskning av våra fastigheter.
- Intrång på våra tomter. Förslaget innebär en breddning på den norra sidan av Granvägen. Detta medför att infarter och biluppställningsplatser mimimeras. Staketet längs Granvägen 8 står inte i tomtgränsen utan på sina ställen mer än en meter in på tomten.

Även i förslag E är Granvägen involverad och våra synpunkter gäller naturligtvis också detta förslag.

#### Kommentar:

Det finns inga möjligheter att reglera val av bästa lämpliga tillfartsväg till campingen i detaljplan, utan detta sker via lokala trafikföreskrifter. Kommunen kommer dock att arbeta vidare med val av bästa lämpliga infart till campingen parallellt med detaljplanen för hotellet och utgå från rekommendationerna i den upprättade trafikutredningen. Era synpunkter kommer tas i beaktning i det arbetet.

#### **Allmänheten 6**

Jag anser att Granvägen är olämplig som tillfartsväg till Marias camping då den måste breddas vilket innebär att parkering för stugägarna. Det gäller både stugområde C och D. Att tillfartsvägen ska gå via kustvägen är självklart då den har befintlig kapacitet.

#### Kommentar:

Det finns inga möjligheter att reglera val av bästa lämpliga tillfartsväg till campingen i detaljplan, utan detta sker via lokala trafikföreskrifter. Kommunen kommer dock att arbeta vidare med val av bästa lämpliga infart till campingen parallellt med detaljplanen för hotellet och utgå från rekommendationerna i den upprättade trafikutredningen. Era synpunkter kommer tas i beaktning i det arbetet.

#### **Allmänheten 7**

Känner att det är helt orimligt att tänka sig infart via Granvägen eller Kristinavägen till campingen. Sommartid är det massor av folk på just dessa vägar på väg till stranden. Barnfamiljer med vagnar, kärror. Unga och gamla på cykel med mera. Vore fantastiskt om man kunde leda alla stora husbilar och annat som ska till campingen via Kustvägen och Videvägen. Då skulle Norra Strandvägen (som alla måste över för att komma till stranden) kännas mer trygg. Har också ett förslag att Norra Strandvägen ska ha p-förbud under sommarmånaderna på båda sidor! Istället göra några p extra på strandsidan mer tryggt för alla.



Gatlampor på Granvägen och Kristinavägen är en stor önskan. Men inte mer trafik på dessa gator. Så det alternativ ni har som första känns som det absolut bästa. Kustvägen Videvägen.

Kommentar:

Det finns inga möjligheter att reglera val av bästa lämpliga tillfartsväg till campingen i detaljplan, utan detta sker via lokala trafikföreskrifter. Kommunen kommer dock att arbeta vidare med val av bästa lämpliga infart till campingen parallellt med detaljplanen för hotellet och utgå från rekommendationerna i den upprättade trafikutredningen. Era synpunkter kommer tas i beaktning i det arbetet.

**Allmänheten 8**

Kan faktiskt inte förstå att fler alternativ än A ens kommer upp på agendan! Kustvägen är bredare och husen ligger längre från vägen vilket de inte gör på bla Kristinavägen. Säkerheten och ljudmässigt är betydligt bättre på alternativ A än de andra! Så med det sagt motsätter jag och min familj andra alternativ än A!

Kommentar:

Det finns inga möjligheter att reglera val av bästa lämpliga tillfartsväg till campingen i detaljplan, utan detta sker via lokala trafikföreskrifter. Kommunen kommer dock att arbeta vidare med val av bästa lämpliga infart till campingen parallellt med detaljplanen för hotellet och utgå från rekommendationerna i den upprättade trafikutredningen. Era synpunkter kommer tas i beaktning i det arbetet.

**Allmänheten 9**

Som stugägare i Mellbystrands Ekonomiska Tältstugeförening på Granvägen/Norra Strandvägen 1D vill vi opponera oss och motsäga oss att trafiken till och från Marias camping leds om via smågatorna i området: Granvägen, Kristinavägen och Margaretavägen.

Detta skulle kraftigt minska trafiksäkerheten och öka bullernivån i området och det är naturligtvis inget som någon önskar.

Vissa veckor under högsäsongen är det redan trafikchaos på Granvägen/N. Strandvägen när stora husbilar och husvagnar möts, kör fel och irrar omkring i området.

Vi är väldigt många som både cyklar och går i området för att komma till stranden eller kanske bara är ute och motionerar. Ökad trafik skulle helt klart ha en negativ påverkan för alla som inte kommer med bil.

Mest naturliga borde vara om in- och utfartsväg till Marias camping låg på Videvägen/Alt. A i förstudien. Det hade också underlättat för campinggästerna att hitta till campingen och Kustvägen är en större väg för fordon att mötas.

Så vi ber er att tänka igenom detta noga. Vi är många hus- & stugägare som blir ”drabbade” om ni lägger om campingtrafiken genom smågatorna och bara ser till campingens fördelar.

Med förhoppning om att ni tar ett klokt beslut i detta ärende.

Kommentar:

Det finns inga möjligheter att reglera val av bästa lämpliga tillfartsväg till campingen i detaljplan, utan detta sker via lokala trafikföreskrifter. Kommunen kommer dock att arbeta vidare med val av bästa lämpliga infart till campingen parallellt med detaljplanen för hotellet och utgå från rekommendationerna i den upprättade trafikutredningen. Era synpunkter kommer tas i beaktning i det arbetet.

**Allmänheten 10**

Såvitt vi kan läsa av handlingarna framgår det inte om det är det förordade alternativ A i studien av möjliga infartsvägar till Mellby Camping (bilaga 6 Tyréns, 2017-09-25) som ska gälla. Det står att kommunen har en pågående dialog med campingägaren om alternativa infartsvägar. Har heller inte kunnat utläsa om de detaljplaneändringar som enligt studien krävs för de olika alternativen omfattas av denna detaljplaneändring men tolkat det som att det inte ingår även om studien är en del av underlaget till denna detaljplan.

Tycker det är märkligt och felaktigt om man inte gör de förändringar som krävs i andra detaljplaner samtidigt som denna detaljplanen ändras. Att man tar bort befintlig infartsväg till campingen innan man bestämt sig för var en ny infartsväg ska gå är förhastat.

Vill dock framföra att är det så att trafiken till och från campingen ska ändras, är alternativ A i studien det realistiska alternativet. Alla andra alternativ kommer att leda till stora trafikproblem. Tänk på att de fordon som ska till och från campingen hela tiden utvecklas till att bli större och större. Vi tycker även att alternativ C är helt orealistiskt. Om man nu ska bygga en ny väg med intrång på andra fastigheter finns det bättre alternativ till ny väg närmare campingplatsen som borde utredas.

Kommentar:

Det finns inga möjligheter att reglera val av bästa lämpliga tillfartsväg till campingen i detaljplan, utan detta sker via lokala trafikföreskrifter. Kommunen kommer dock att arbeta vidare med val av bästa lämpliga infart till campingen parallellt med detaljplanen för hotellet och utgå från rekommendationerna i den upprättade trafikutredningen. Era synpunkter kommer tas i beaktning i det arbetet.

**Allmänheten 11**

I frågan om planförslag för detaljplan för del av Åmot 1:97 med flera, vill vi från Mellbystrands Ekonomiska Tältstugeförening (tomt nr Åmot 2:173) föra fram vår åsikt angående planering av trafik till och från Marias camping vilket ligger med som bilaga 6 i underlaget.

Studien är gjord av Tyréns AB och fem möjliga alternativ (A-E) är undersökta. Slutsatsen som förordas i studien är alternativ A med infart Kustvägen-Videvägen. Styrelsen för vår förening förordar också alternativ A då det är den mest logiska lösningen som vi ser det. Flera av de andra alternativen skulle påverka vår förenings tomt och stugägare betydligt då vägarna runt vår tomt skulle behöva breddas. Våra stugägares tomter är redan små och breddning skulle få en mycket negativ inverkan för våra medlemmar.

#### Kommentar:

Det finns inga möjligheter att reglera val av bästa lämpliga tillfartsväg till campingen i detaljplan, utan detta sker via lokala trafikföreskrifter. Kommunen kommer dock att arbeta vidare med val av bästa lämpliga infart till campingen parallellt med detaljplanen för hotellet och utgå från rekommendationerna i den upprättade trafikutredningen. Era synpunkter kommer tas i beaktning i det arbetet.

## **Allmänheten 12**

### **Hotellbyggnaden**

Först och främst vill vi belysa att hotellbyggnaden som planeras är en oproportionerlig byggnad för Mellbystrand. Höjden, 25 meter, är alltför hög för att passa in i området. Även designen sticker ut i bygden – och då inte till det positiva. Som boende i området, skulle vi hellre se en mer smacker byggnad, och lägre, som bättre passar in med övrig bebyggelse.

### **Ny infart till Marias camping**

Om man inte kan behålla den infartsväg till Marias camping som finns idag (Norra Strandvägen) ser vi att Kustvägen-Videvägen, alternativ A, är det enda möjliga. Att dra tung trafik genom små, lugna gator (Birgitta-, Margareta- Kristina- och Granvägen) med sommarstugor och lekande barn i rörelse, är högst olämpligt.

Ett annat alternativ vore att leda in trafiken vid Bengts Stugby via Videvägen eller förbi Hökagården och sen västerut på Brosts stig.

#### Kommentar:

##### *Hotellbyggnad*

För att kunna genomföra ett hotell i Mellbystrand görs bedömningen att det kräver att vara ett blickfång. Byggnaden blir högre eftersom kommunen bedömer att det inte är rimligt att breda ut hotellet över större delen av fastigheten. Med dess höjd kommer byggnaden sticka upp till skillnad från omkringliggande bebyggelse. Att föreslå en samtida arkitektur kan skapa möjligheter att skapa de miljöer som i framtiden kan anses som intressanta kulturmiljöer.

##### *Marias camping*

Det finns inga möjligheter att reglera val av bästa lämpliga tillfartsväg till campingen i detaljplan, utan detta sker via lokala trafikföreskrifter. Kommunen kommer dock att arbeta vidare med val av bästa lämpliga infart till campingen parallellt med detaljplanen för hotellet och utgå från rekommendationerna i den upprättade trafikutredningen. Era synpunkter kommer tas i beaktning i det arbetet.

## **Allmänheten 13**

### **PROTEST,**

Förslaget ang. det nya nya hotellet på Birger Pers väg måste vi framföra våra farhågor om att detta kan inte vara det lyft som Mellbystrand behöver för att få Mellbystrand "levande" igen som det en gång varit, och många/alla önskar. NYA HOTELLET (del av Åmot 1:97 m fl. Mellbystrand), blir en enorm koloss med den höjd som föreslagits, det verkar inte som ens politikerna kan föreställa sig hur en byggnad med denna höjd kommer att se ut och passa in i den befintliga omgivningen. Bygg upp ett torn på platsen med aktuell höjd och betrakta, kan även få de "oinvigda" att tappa andan. TRAFIKSITUATIONEN kommer att förändras till förfång för de boende i området.

BEF. STRANDHOTELLET, betänk att detta är en av de vackraste byggnaderna i Halland. Detta måste bevaras och kunna överleva, skapa förutsättningar för detta. Våra politiker måste inse att detta är en uppgift som åligger er,

Trygga en öppen och trevlig miljö i strandhotellets närhet. Skapa parkeringsplatser för både sommargäster och hotellets gäster. Varför inte försöka få in en "ordentlig lekplats" detta kommer att intressera många barn och föräldrar. Här finns mycket mer att säga.

POLITIKER, bygg inte sönder Mellbystrand, det har vi redan folk som gör, utan ni skall börja se verkligheten och inse att er uppgift är bl.a att ni företräder invånarna, lev inte i drömmarnas värld.

### Kommentar:

#### *Hotellbyggnad*

För att kunna genomföra ett hotell i Mellbystrand görs bedömningen att det kräver att vara ett blickfång. Byggnaden blir högre eftersom kommunen bedömer att det inte är rimligt att breda ut hotellet över större delen av fastigheten. Med dess höjd kommer byggnaden sticka upp till skillnad från omkringliggande bebyggelse. Att föreslå en samtida arkitektur kan skapa möjligheter att skapa de miljöer som i framtiden kan anses som intressanta kulturmiljöer.

#### *Marias camping*

Det finns inga möjligheter att reglera val av bästa lämpliga tillfartsväg till campingen i detaljplan, utan detta sker via lokala trafikföreskrifter. Kommunen kommer dock att arbeta vidare med val av bästa lämpliga infart till campingen parallellt med detaljplanen för hotellet och utgå från rekommendationerna i den upprättade trafikutredningen. Era synpunkter kommer tas i beaktning i det arbetet.

#### *Strandhotellet och centrum*

Strandhotellet har trots sitt namn inte varit ett hotell större delen av sin verksamhets tid. Det tillkommande hotellet kommer kunna attrahera nya besökare, vilket kan ge ökade möjligheter för omkringliggande näringsliv, inklusive Strandhotellet. Kommunen ser Strandhotellet som en väldigt viktig del av Mellbystrands kulturmiljö och ska i utvecklingen av centrum ta hänsyn till dess formspråk, utblickar och funktion. Även en ny lekplats kommer prioriteras i detaljplanen för Mellbystrand centrum.

## **Allmänheten 14**

Vi tycker inte att Granvägen ska breddas det är för smalt och jättemycket cykel och gångtrafik, barnvagnar som ska till stranden.

Vi tycker campingens gäster ska köra Kustvägen/Videvägen som är det mest logiska förslaget, alltså förslag A.

### Kommentar:

Det finns inga möjligheter att reglera val av bästa lämpliga tillfartsväg till campingen i detaljplan, utan detta sker via lokala trafikföreskrifter.

Kommunen kommer dock att arbeta vidare med val av bästa lämpliga infart till campingen parallellt med detaljplanen för hotellet och utgå från rekommendationerna i den upprättade trafikutredningen. Era synpunkter kommer tas i beaktning i det arbetet.

## **Allmänheten 15**

Vi är fastighetsägare på Granvägen och eftersom planerna på ett hotell vid Norra Strandvägen på ett eller annat sätt kommer att påverka oss så tänkte vi ge er våra åsikter i ämnet. Vi har läst förslagen på nya sträckningar för infart till Marias Camping och kan inte tänka oss något förslag annat än infart via Videvägen som realistiskt.

För det första så skulle breddningen av vägen påverka få fastigheter och dessutom äger kommunen en sida av gatan.

Dessutom är inte Videvägen en naturlig gång- eller cykelväg för badande på väg ner till stranden, vilket inte skulle skapa särskilt mycket trafiksäkerhetsproblem. Slutligen så finns det redan en naturlig infart till Campingen, vid Bengts stugby, i slutet av Videvägen som säkert skall kunna tas i bruk. Att Campingen skulle "bli tvungen" att skapa en ny infart är inget som vi andra fastighetsägare ska bli lidande av genom att trafiken skulle ledas in i småvägarna och med breddning av vägarna som följd.

Sammanfattningsvis så skulle alla andra förslag påverka alltför många fastighetsägare och boende på ett mycket negativt vis. Granvägen, Kristinavägen och Margaretavägen är dessutom mycket använda gång- och cykelstråk ner till stranden för all badande som bor längre österut i N. Mellbystrand. Om bilar med husvagnar eller husbilar skulle ledas ner längst dessa gator så skulle farliga trafiksituationer med all säkerhet uppstå ganska ofta.

Vi hoppas att våra åsikter beaktas när beslut fattas.

### Kommentar:

Det finns inga möjligheter att reglera val av bästa lämpliga tillfartsväg till campingen i detaljplan, utan detta sker via lokala trafikföreskrifter.

Kommunen kommer dock att arbeta vidare med val av bästa lämpliga infart till campingen parallellt med detaljplanen för hotellet och utgå från rekommendationerna i den upprättade trafikutredningen. Era synpunkter kommer tas i beaktning i det arbetet.

## **Allmänheten 16**

Vi, Småstugeägarnas i Mellbystrand ekonomiska förening, ser positivt på den satsning som görs i Mellbystrand både på infrastruktur och serviceutbud. Satsningen på besöksnäringen är positivt för både kommun, kringliggande näring, invånare och besökare. För våra stugägares intresse och framförallt säkerhet vill vi framföra nedan statistik, argumentation och synpunkter.

### **Om stugområdet Norra Strandvägen 1E och dess förutsättningar.**

Norra Strandvägen 1 E, Åmat 2:196 är ett stugområde med genuin karaktär där områdets småskalighet, närhet till havet och den upplevda gemenskapen och tryggheten är mycket uppskattad av våra stugägare. Många har goda minnen och lång historik i området. Men framförallt ser vi även ett ökat intresse för stugorna bland barnfamiljer. Flertalet stugor bedöms även att inom kommande år genomföra så kallade generationskiften. Där föräldrar med mindre barn kommer ta över ägandet och möjligheten att njuta av Mellbystrands utbud.

Föreningens 23 stugor, där 22 är boende och 1 stuga är ett gemensamt servicehus, har redan idag en begränsad tomtyta på max 100m<sup>2</sup>. Av dessa angränsar 8 stycken mot Kristinavägen, som i dagsläget används mycket begränsat av motortrafik. Däremot är vägen en mycket populär transportväg för gående och cyklister som vill ha en säker transport till havet.

Till vägen angränsar även en tomt med ett antal parkeringsplatser, som endast får nyttjas av stugföreningens medlemmar. Denna parkeringsplats är viktigt ur flera perspektiv men framförallt för att hålla nere biltrafiken inne i det mycket trånga stugområdet. Då självklart ur ett säkerhetsperspektiv.

Vidare finns även en in- och utfart till stugområdet som angränsar till Kristinavägen. Denna trafikeras främst av gående och cyklister. En breddning av Kristinavägen ser vi kan öka olycksrisken för dessa oskyddade trafikanter när fler och större motorfordon passerar.

### **Camping, en ökande bransch.**

Camping som semesterboende genomgår just nu en väldigt positiv trend. Statistik från branschorganisationen SCR- svensk camping visar att antalet gästnätter på campingplatser ökar. År 2017, när studien för förändringarna av detaljplanen genomfördes, var antalet gästnätter i Sverige för camping 15 767 279 stycken. Senaste statistiken visar en ökning på 10% i antal gästnätter på camping mellan åren 2017-2019. {Se bilaga 1 & 2} Camping spås fortsätta öka kommande år, både utifrån hållbarhetstrender som semester men ökningen av inkommande turism baserat på ett ökat intresse för Sverige och en svag krona. Annan statistik från SCR- Svensk Camping visar att Halland är det län i Sverige med högst andel gästnätter på campingplats under högsäsong, hela 70%. {Se bilaga 1}

Baserat på ovan trender, i kombination med att Mellbystrands attraktionskraft som semesterort kommer öka med investeringarna i infrastruktur och serviceutbudet, menar vi att det är en relevant bedömning att förvänta sig att ökningen på besökare, och på så sätt tyngre trafik kan förväntas bli ännu större i Mellbystrand än trenden generellt.

### **Säkerhet för boende & gäster, den viktigaste aspekten.**

Enligt NTF, Nationalföreningen för trafiksäkerhetens främjande, så sker majoriteten av alla dödsolyckor med oskyddade trafikanter i hastighet under 50 km/h. Vidare visar undersökningar att respekten för sänkt hastighet i tätortsområden tyvärr är mycket bristande. Hela 34% av trafikanterna i tätortsområden kör för fort. (se bilaga 3)

Att förflytta och öka trafiken av tunga fordon så som husvagnar & husbilar närmare småstugorna ser vi som en väldigt stor risk för både stugägare, boende och andra besökares säkerhet.

Med sin långgrunda strand är Mellbystrand mycket populärt för barnfamiljer, som tidigare nämnt ser vi även ett ökat intresse hos barnfamiljer att köpa, hyra och bo i stugområdena likt vårt i norra Mellbystrand. Barnens trafiksäkerhet är vi vuxnas ansvar. Självklart i första hand föräldrarnas, i andra hand alla medtrafikanters men ett ansvar ligger också på de som planerar och har möjlighet att påverka trafikmiljön.

### **Med förståelse för konsekvenserna**

Som förhoppningsvis tydligt framgår av vår skrivelse så är trafiksäkerheten den aspekt som vi tycker är viktigast att ta hänsyn till.

Även om alternativ A innefattar en omstrukturering av receptionshandlingen på campingen, menar vi att det alternativet ur trafikflödeshänseende, och framför allt ur säkerhetssynpunkt är att föredra.

Vidare har det funnits ett intresse, och varit prioritet, att bevara stugområdet så intakt som möjligt både från föreningen och kommunens sida. Förutom att vi bedömer att förslag C ökar risken för olyckor i trafiken så går detta alternativ även stick i stäv med den prioriteringen.

Så sammanfattningsvis förordar vi därför Alternativ A, och motsätter oss kraftigt Alternativ C.

### Kommentar:

Det finns inga möjligheter att reglera val av bästa lämpliga tillfartsväg till campingen i detaljplan, utan detta sker via lokala trafikföreskrifter. Kommunen kommer dock att arbeta vidare med val av bästa lämpliga infart till campingen parallellt med detaljplanen för hotellet och utgå från rekommendationerna i den upprättade trafikutredningen. Era synpunkter och bilagor kommer tas i beaktning i det arbetet.

### **Allmänheten 17**

Jag läste precis artikeln i Hallandsposten. Där var det bara Hallandsgården som var positiva till bygget av ett härligt hotell. Vi har hus på Sibyllavägen i Mellbystrand. Vi välkomnar verkligen ett hotell i vårt område.

Jag var naiv och trodde att endast de som hade argument/synpunkter mot ett hotellbygge skulle få möjlighet att tycka. Vi håller helt med vår granne att detta behövs för att Mellbystrand skall vara attraktivt så som Tylösand, Skrea, Varberg och Båstad.

### Kommentar:

Samhällsbyggnadskontoret har mottagit era synpunkter och anser att det är viktigt att boende och näringsidkare i Mellbystrand uttrycker sina åsikter om projektet.

## **SAMMANFATTNING**

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

- Texten angående parkering har uppdaterats med information om vinster för insekter och växter i gröna parkeringsytor.
- En text angående flyghinderanalys läggs till.
- Genomförandebeskrivningen uppdateras med information att förrättningar och ledningsrätt ska bekostas av Laholms kommun.
- Syftet tydliggörs

### Plankartan föreslås ändras och kompletteras i följande avseende:

- a2 på plankartan tillges redovisning i planbestämmelserna.
- Planbestämmelsen om minsta fastighetsstorlek tillges beteckning samt redovisas på plankartan.
- Området för tekniska anläggningar minskas för att innehålla pumphus/transformatorstation
- Prickmarken i norr utökas

### Tekniska utredningar föreslås och kompletteras i följande avseende:

- Flyghinderanalys

## **FASTIGHETSLISTA**

Följande berörda har inte fullt ut fått sina synpunkter tillgodosedda.

### ***Intresseföreningar***

Strandmiljö Laholm  
Naturskyddsföreningen

### ***Sakägare (enl. fastighetsförteckning)***

Fastighetsägare till:

Åmot 2:64 och Åmot 2:67

Åmot 2:211

Åmot 2:214

Åmot 2:161

Åmot 2:165

Åmot 2:215

Åmot 1:16

Åmot 1:86

Åmot 1:17

Åmot 2:235

Åmot 1:71

Åmot 1:18



**Allmänhet**

Allmänheten 1  
Allmänheten 3  
Allmänheten 12  
Allmänheten 13

LAHOLM 2020-02-17

Charlotta Hansson  
Samhällsbyggnadschef

Agnes Marklund  
Planarkitekt