

GRANSKNINGSHANDLING

Förslag till detaljplan för
Falsterbo 8:57 – 8:63, vid
Reinhold von Essens väg
Vellinge kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 2021-10-20 – 2021-11-12.

Kungörelse om samrådet var införd i Sydsvenska Dagbladet 2021-10-20. Samrådsmöte hölls på Skanörs bibliotek 2021-10-26. Kungörelse och samrådshandlingar fanns under tiden 2021-10-20 till och med 2021-11-12 uppsatta i kommunhuset i Vellinge, på Skanörs bibliotek samt på Vellinge kommuns hemsida, vellinge.se. Sakägare, boende samt berörda förvaltningar och myndigheter har beretts tillfälle till samråd genom översändande av samrådshandlingar i ärendet.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER OCH REMISSINSTANSER

Under samrådstiden har yttranden från myndigheter och ledningsägare utan erinringar eller av upplysningskaraktär inkommit från:

- * Omsorgsnämnden
- * Utbildningsnämnden
- * Räddningstjänsten i Trelleborg
- * Region Skåne, Regionala Utvecklingsnämnden
- * Skanova
- * Miljö- och byggnadsnämnden.

Under samrådstiden har yttranden från myndigheter och ledningsägare med synpunkter inlämnats av:

- * Länsstyrelsen
- * Lantmäteriet
- * E.ON Energidistribution AB
- * Tekniska nämnden.

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH PRIVATPERSONER

Skrivelser från sakägare:

- * Sakägare 1
- * Sakägare 2
- * Sakägare 3.

Yttrande från icke sakägare:

- * Yttrande 1: Falsterbonäsets naturskyddsförening, FNF (2020-03-17).

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER OCH REMISSINSTANSER:

Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsens synpunkter återges nedan i sin helhet.

Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Riksintresse Naturvård 3 kap. 6 § MB

Planområdet ligger inom riksintresse för naturvård, Måkläppen - Limhamnströskeln [N 91], enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Områdets värden kan påverkas negativt av bland annat bebyggelse, nydikning och vägdragningar. Bevarandet av våtmarkernas värde kräver att områdets hydrologi skyddas mot dränering, vattenreglering samt dämning och torvtäkt. I planbeskrivningen anges att riksintressena anses prövade genom tidigare planläggning. Länsstyrelsen påminner om att markens lämplighet prövas på nytt vid framtagandet av en ny detaljplan, vilket innebär att befintlig bebyggelse prövas på samma sätt som tillkommande. Utifrån aktuellt planförslag delar dock Länsstyrelsen kommunens bedömning att planförslaget, med hänsyn till bebyggelsens skala och omfattning och det faktum att området är bebyggt, inte riskerar att påtagligt skada riksintresset.

Riksintresse Högexploaterad kust 4 kap. 1 § och 4 § MB

Planområdet ligger inom riksintresse för högexploaterad kust. Länsstyrelsen kan utifrån planhandlingarna inte utläsa utifrån vilken grund kommunen avser att pröva riksintresset. Om kommunen vill hänvisa till undantagsregeln i 4 kap. 1 § andra stycket MB, menar Länsstyrelsen att detta tydligt måste framgå av planhandlingarna. Om undantagsregeln inte kan tillämpas behöver kommunen visa att föreslagen utbyggnad inte riskerar att påtagligt skada de samlade natur- och kulturvärdena inom kustlandskapet. Länsstyrelsen menar att redovisning och motivering i nu aktuella planhandlingar brister i båda avseenden och behöver därför kompletteras med detta.

Riksintresse Natura 2000 Fågeldirektivet (SPA) 7 kap. 27 § MB och 4 kap. MB

I närhet till planområdet finns Natura 2000-området Falsterbo-Foteviken, vilket är utpekad enligt fågeldirektivet. Bland de risker för skada på Natura 2000-området som listas i bevarandeplanen är att exploateringsföretag, i eller utanför området, kan förstöra eller

skada livsmiljöer och habitat som används för häckning, rastning eller för födosök. Påverkan kan var direkt genom att mark och vattenarealer tas i anspråk, genom påverkan på hydrologi och vattenutbyte, eller indirekt genom påverkan på substratförhållanden och vattenkvalitet som leder till försämrad födotillgång eller -kvalitet för områdets fåglar. Exploatering kan även leda till störda samspel, ökad fragmentering och minskad konnektivitet mellan områden och minska ett områdes bevarandevärde. Inga åtgärder som påverkar hydrologin eller markvattenbalansen får utföras. Vattenkvaliteten ska ha minst god status inom området.

Kommunen behöver ta ställning till om genomförandet av planen kan innebära någon risk för påverkan på Natura 2000-området genom den markanvändning och de åtgärder som föreslås. Om kommunen bedömer att risk finns att området påverkas, behöver det framgå på vilket sätt, hur påverkan ska undvikas och begränsas, samt om Natura 2000-tillstånd kan komma att krävas.

Riksintresse Natura 2000 Habitatdirektivet (SCI) 7 kap. 27 § MB och 4 kap. MB

I närhet till planområdet finns Natura 2000-området Falsterbohalvön, vilket är utpekat enligt art- och habitatdirektivet. Bland de risker för skada på Natura 2000-området som listas i bevarandeplanen är att exploateringsföretag såsom byggnation i eller i angränsning till området riskerar att försämma områdets bevarandevärde samt skada och påverka naturtyper och arter negativt. Vattenkvaliteten ska ha minst god status inom området. Kommunen behöver ta ställning till om genomförandet av planen kan innebära någon risk för påverkan på Natura 2000-området genom den markanvändning och de åtgärder som föreslås. Om kommunen bedömer att risk finns att området påverkas, behöver det framgå på vilket sätt, hur påverkan ska undvikas och begränsas, samt om Natura 2000-tillstånd kan komma att krävas.

Risk för översvämning

Länsstyrelsen kan konstatera att planområdet är beläget på marknivåer på 2 till 3 meter över havets medelvattennivå. Planområdet kommer att kunna skyddas mot översvämning från havet vid tillfälliga havsnivåer på upp till 3 meter när kommunen har genomfört det inre skydd som har prövats i mark- och miljödomstolen. Tidsperspektivet för hur länge skyddet kommer att säkerställa att befintlig och tillkommande bebyggelse är lokaliserad till mark som är lämplig för bebyggelse är svårt att bedöma. Kommunen har i ansökan till mark- och miljödomstolen bedömt att skyddet kan hantera en permanent havsnivåhöjning på ca 0,5 meter kombinerat med tillfälligt höga havsnivåer som motsvarar extremhändelsen Backafloden. Tidsperspektivet för när denna situation kan inträffa har kommunen uppskattat till år 2065. Länsstyrelsen bedömer att kommunen med dagens kunskap har gjort en rimlig bedömning avseende nivåer och tidsperspektiv. Tidsperspektivet vid prövning av ny bebyggelse utgår enligt Boverkets tillsynsvägledning från bebyggelsens förväntade livslängd, vilket också anges som ett lämpligt tidsperspektiv i nationell strategi för klimatanpassning (prop. 2017/18:163). När ny sammanhållen bebyggelse och samhällsviktig verksamhet planeras är Länsstyrelsens uppfattning att ett tidsperspektiv på minst 100 år bör tillämpas. Länsstyrelsen bedömer sammantaget att det finns risk för att planområdet kan drabbas av översvämning efter år 2065. Länsstyrelsen efterlyser därför ett

ställningstagande från kommunen om lämpligt tidsperspektiv avseende bebyggelsens förväntade livslängd och konsekvenser vid en översvämning kopplat till föreslagen planläggning. Om kommunen bedömer att bebyggelsen livslängd är längre fram i tiden än år 2065 behöver ytterligare skyddsåtgärder säkerställas så att konsekvenserna av en översvämning är acceptabla innan planen kan antas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen menar att handlingarna behöver kompletteras i fråga om planförslagets påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten. Planbeskrivningen behöver redovisa vilken recipient som dagvattnet leds till samt dess nuvarande status. Det ska av planhandlingarna framgå om genomförandet av detaljplanen kan orsaka en försämring av statusen för en vattenförekomst, eller äventyra uppnåendet av god status/god potential hos en vattenförekomst. Ett resonemang bör även framgå hur man kommit fram till denna slutsats. Åtgärden får inte medverka till att statusen försämrats.

Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Information om biotopskydd

Länsstyrelsen noterar att det längs vägen i södra delen av planområdet finns en trädrad. En trädrad omfattas av biotopskydd om den uppfyller definitionen av allé i bilaga 1 till förordning om områdesskydd enligt miljöbalken med mera, det vill säga utgör lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad av minst fem träd längs till exempel en väg. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd, vilket av Naturvårdsverkets vägledning innebär att mer än hälften av träden ska mäta minst 20 cm i diameter i brösthöjd eller uppnått en ålder av 30 år (det som först uppnås). Kommunen behöver ta ställning till om trädraden uppfyller dessa kriterier och därmed omfattas av biotopskydd, samt redogöra för detta i planhandlingarna.

Information om skyddade arter

Länsstyrelsen saknar ett ställningstagande i planhandlingarna kring om fridlysta samt rödlistade arter förekommer inom eller i anslutning till planområdet, om de kan komma att påverkas av ett genomförande av detaljplanen, och hur negativ påverkan i så fall ska begränsas och undvikas. Inom planområdet finns rapporter i Artportalen om förekomst av rödlistade arter, bland annat den starkt hotade arten kraterorangelav som är beroende av gamla träd. Kommunen behöver ta ställning till och redovisa risk för påverkan på skyddsvärda arter, även i de fall arterna inte bedöms påverkas negativt.

Om fridlysta arter kan påverkas av ett genomförande av detaljplanen, behöver kommunen redogöra för vilka skyddsåtgärder som planeras, samt om dispens från artskyddet behövs för att kunna genomföra planen. En eventuell dispens från artskyddet bör sökas i tidigt skede.

Information om fornlämningar

Länsstyrelsen informerar om att framtida tillbyggnader inom planområdet berör fornlämning, L1989:3865, Falsterbos stadslager. För mer information om fornlämningen samt lokalisering, se följande länk: <https://pub.raa.se/visa/objekt/lamning/2db1bb65-dd69-4481-8a18-08621f45536a>. Vid denna fornlämning krävs tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen. Tillstånd bör sökas i tidigt skede, då det kan påverka genomförandet av planen. Tillstånd kan sökas via: Fornlämningar och fornfynd | Länsstyrelsen Skåne (lansstyrelsen.se).

Råd om planteknik

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att egenskapsbestämmelse om rivningsförbud anges med beteckningen r på plankarta, enligt Boverkets allmänna råd om planbestämmelser. För vidare information, se: Rivningsförbud - PBL kunskapsbanken - Boverket. Länsstyrelsen råder kommunen att ändra planbestämmelsen för rivningsförbud q till r på plankartan.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende *riksintresse för högexploaterad kust, Natura 2000 fågel- och habitatdirektivet, risk för översvämning samt miljö kvalitetsnormer för vatten* varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Kommentar:

Planbeskrivningen har förtydligats avseende konsekvenser för riksintresset för högexploaterad kust och miljö kvalitetsnormerna för luft och vatten.

Länsstyrelsen efterlyser ett ställningstagande från kommunen om lämpligt tidsperspektiv avseende bebyggelsens förväntade livslängd. Kommunen menar, och det har vi tidigare framfört i kommentaren till Länsstyrelsen i samrådsredogörelsen för detaljplaneförslaget för Skanör 6:255, Skanörs skola, att det inte går att särskilja ny och befintlig bebyggelse i ett livslängdsperspektiv på Falsterbonäset, så som Länsstyrelsen verkar föreslå och att livslängdsbegreppet inte är tillämpligt vid förändringar i en etablerad bebyggelsestruktur, utan endast när det är tal om nya utbyggnadsområden på jungfrulig mark.

Med det sagt är det rimligt att betrakta tillbyggnaderna, väl utförda, som nya delar tillhörande de ursprungliga kedjehusen uppförda 1960. Tillbyggnaderna, som är betydligt mindre än nuvarande huvudbyggnader, anses alltså enligt detta resonemang uppgå i, och bli en del av, det äldre ursprungshuset efter färdigställande. Ifall ett strikt 100-årsperspektiv tillämpas för bebyggelsens förväntade livslängd noterar kommunen att Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att kommunens planerade skydd mot höga havsnivåer

utifrån handlingsplan och givet tillstånd kan anses skydda bebyggelsen under hela dess livslängd.

Till sist vill kommunen tillägga att vi verkligen avser skydda all detaljplanelagd bebyggelse på Falsterbonäset under överskådlig framtid oavsett framtidens verkliga havsnivåer och den planerade utbyggnaden av skyddet är av praktiska skäl enligt handlingsplanen uppdelad i flera etapper, där tidigare nämnda tillstånd endast gäller den första etappen. Grundregeln i miljöbalken är att ett tillstånd kan omprövas efter 10 år och planeringshorisonten för de skydd som kommunen i stora delar nyligen erhållit tillstånd för sträcker sig till 2065. Detta tidsperspektiv har valts att balansera mellan de delvis motstridiga intressena om långsiktighet och försiktighet kontra förutsägbarhet och ändamålsenlighet.

Planförslaget har förtydligats avseende vegetation, grönska och miljö/ekologivärden, både vad gäller nulägesbeskrivning och konsekvenser av genomförandet.

Planbeskrivningen har förtydligats avseende konsekvenser för riksintresset för högexploaterad kust och miljö kvalitetsnormerna för luft och vatten.

Beteckningen för planbestämmelsen om rivningsförbud har ändrats från q till r på plan-kartan.

Lantmäteriet

Lantmäteriet informerar om att Boverkets allmänna råd ändrats från den 1a oktober 2020 och de önskar att kommunen klargör vilka allmänna råd de följer för att underlätta framtida tolkningar av planförslaget. Utifrån samrådsförslaget är det vanskligt att avgöra vilka allmänna råd som kommunen utgått ifrån. De påpekar att gränspunkterna i området är osäkra samt att det bör framgå vad som sker med nu gällande detaljplan som berörs av planområdet.

Kommentar:

Planarbetet har utgått från de tidigare allmänna råden, Boverkets författningssamling, BFS, 2014:5, om planbestämmelser för detaljplan. De oklarheter som tidigare fanns har rättats till i enlighet med Lantmäteriets yttrande. Planområdets gränser har mätts in. I planbeskrivningen har det tillförts en text om att det aktuella planförslaget, vid laga kraft, ersätter den nu gällande detaljplanen för området.

Tekniska nämnden

Tekniska nämnden framför att det är positivt att hänsyn tagits till ledningsflytt och att det framgår att denna bekostas av exploitören. De upplyser även om att en angränsande detaljplan endast delvis är genomförd. Slutligen poängterar de att delar av uppfarterna ligger på allmän platsmark varför skrivningen om att parkering sker på uppfarten bör ses över.

Kommentar:

Noterat. Skrivningen om var parkering sker har reviderats.

E:ON Energidistribution AB

E:ON upplyser om att de har anläggningar och ledningar inom och kring planområdet, bland annat en markförlagd mellanspänningskabel i osäkert läge strax intill planområdets södra gräns. De yrkar, så som kommunen förstår det, på att u-området på plankartan ska vara två meter brett norr om denna kabel samt på att bestämmelseformulering ska revideras. De noterar att tilltänkta byggnad korsar deras serviskablar och att samråd om eventuell flytt av dessa ska ske i bygglovsskedet.

Kommentar:

Noteras. U-områdets gränser har inte reviderats inför granskning. Syftet med u-området är att säkerställa ledningsflytt av befintlig dricksvattenledning som ligger under u-område i gällande detaljplan. Marken längs planområdets södra gräns får inte förses med byggnad, mur eller plank, eller hårdgöras utan marklov, vilket kommunen i detta skede bedömer tillräckligt för att säkerställa E:ONs intressen. Omkringliggande planer saknar motsvarande u-områden varför ett ensamt sådant u-område skulle kunna bli förvirrande vid digitalisering, då planerna sammanfogas i en enda digital karta.

Genomförandebeskrivningen har förtydligats avseende kostnader för flytt av exempelvis serviskablar.

YTTRANDEN FRÅN SAKÄGARE:

Sakägare 1

Privatpersonen framför att det tomtområde som tillhör Falsterbo 8:57 ej får användas för transporter, som uppställningsplats eller på annat sätt tas i anspråk.

Kommentar:

Noterat. Frågan om byggtransporter lyfts i ett nytt stycke i planbeskrivningens genomförandedel. Det är i bygglovsskedet som frågan avgörs, men era synpunkter har redan nu framförts till kommunens bygglovhandläggare.

Sakägare 2

Privatpersonerna framför att detaljplaneförslaget, fullständigt motsägelsefullt, medför fortsatt förvanskning av den unika radhuslängan, trots att syftet med förslaget uppges vara att bevara den ”kulturhistoriskt värdefulla grupphusbebyggelsen”. Vidare framför de att följande punkter kommer att påverka dem negativt, varför de motsätter sig förslaget och anholder om att det ej godkänns:

- Förslaget medför att avståndet från möjliga tillbyggnader till tomtgränsen i väster som minst blir ca 2 meter, mindre än dagens generella godkända avstånd 4,5 m.
- Den totala byggnadsytan på tomterna överskrider den som gäller generellt i Vellinge kommun (15% enligt uppgift).
- Byggnation av tillbyggnader på 8:57-59 riskerar att påverka grannfastigheterna mycket negativt. Frågan om byggtransporter är ej klarlagt i planförslaget och ter sig endast möjlig att lösa genom kran placerad på Reinhold von Essens väg, då

promenadstigen och vägföreningens mark väster om planområdet inte är tillräckligt bred för biltransporter. Andra lösningar riskerar på grund av de trånga förhållandena att störa och skada grannfastigheter med växter som tall, lönn, idegran, rododendron, rubiner, hamlad pil och en äldre al, liksom vilda örter. Om inte samtliga fastighetsägare uppför sina tillbyggnader samtidigt kan återkommande skövling av marken skapa stort miljömässigt förfall.

- Hur fastigheterna ska kunna hantera dagvatten inom fastigheten redovisas inte i planbeskrivningen. Exempelvis ska en fastighet om 1000 kvm vid ett 30-årsregn kunna fördröja 16 m³ dagvatten, volymer som inte kan hanteras inom fastigheterna. Grundvattennivån i området ligger mycket högt, ca 1-2 meter under markytan.
- Tillbyggnaderna som möjliggörs av detaljplanen kommer att påverka områdets karaktär negativt och om inte alla de tre nordligaste husen förändras samtidigt på likartat sätt kommer området arkitektoniskt sätt bli mycket oenhetligt och plottrigt.

Kommentar:

Detaljplaneförslaget möjliggör för likartade tillbyggnader på samtliga fastigheter inom området, med utgångspunkt i dagens situation och de tillbyggnader som redan uppförts genom lovgivning. Detta medför att avståndet från tillbyggnaderna på de nordligaste fastigheterna till allmanningen Falsterbo 8:55 blir ca 2-3 meter som minst, på grund av den sneda tomtlinjen. Det genomsnittliga avståndet mellan tillbyggnaderna och tomtgränsen blir emellertid ca 5 meter. Byggrätten regleras i gällande detaljplan ej i procent utan med hjälp av punktprickad mark, och så även i planförslaget. Andelen mark som får bebyggas kommer variera mellan ca 20 och 40 % beroende på fastighetsstorleken, vilket är högre än de 20 eller 25 % som vanligtvis förekommer för villatomter i detaljplaner på Falsterbonäset, men ej anmärkningsvärt högt, då bebyggelsen inom området utgörs av kedjehus i ett plan och inte friliggande villor i två plan. Tillbyggnaderna som möjliggörs av detaljplanen ska utföras på ett likartat sätt och vara lika ursprunglig bebyggelse, vilket regleras av placerings-, utformnings och utförandebestämmelser f₁₋₄. Planbeskrivningen har förtydligats gällande byggtransporter, grönska inom området och dagvatten.

Sakägare 3

Privatpersonerna framför att detaljplaneförslaget medför tillstånd till fortsatt förvanskning av den unika radhuslängan, tvärtemot det angivna syftet: att bevara den ”kulturhistoriskt värdefulla grupphusbebyggelsen”.

Avstånd till tomtgräns blir mindre (som minst ca 2 meter) än det godkända avståndet 4,5 m. De ifrågasätter att den totala byggnadsytan på tomterna överskrider den som gäller generellt i kommun (enligt uppgift 15%). Genomförandet av detaljplanen och tillbyggnaderna riskerar att påverka grannfastigheterna mycket negativt.

Frågan om byggtransporter har ej klarlagts i planförslaget och ter sig enbart möjlig via kran placerad på Reinhold von Essens väg, annars riskerar grönskan i området att störas och skadas. Om inte samtliga ägare bygger till samtidigt så riskeras återkommande skövling och stort miljömässigt förfall. Vems ansvar är det att återställa vägföreningens tomter 8:55

och 8:56 till ursprungligt skick? Fastighetsägarna upplyser om att de har vårdat och nyplanterat häck och träd på vägföreningens tomt 8:55.

Detaljplanens resonemang om att byggnadernas ”baksidor” ej längre vetter mot en öppen vång och därmed tillåts förvanskas är motsägelsefullt. De tre husen längst i norr är de mest välbevarade och planen medger att deras fasader mot norr och väster förändras. Om inte alla dessa hus förändras samtidigt, på ett likartat sätt så riskerar områdets karaktär ur arkitektonisk synvinkel bli mycket oenhetligt och asymmetriskt under oöverskådlig tid.

Kommentar:

Se kommentar ovan. Ansvar för att återställa mark som tas i anspråk vid nybyggnation åligger byggherren. Frågan om tillgänglighet till byggarbetsplatsen och återställande av mark, skydd av befintlig grönska med mera avgörs i bygglovsskedet, men planbeskrivningen har förtydligats gällande byggtransporter.

YTTRANDEN FRÅN ICKE SAKÄGARE:

Yttrande 1: Falsterbonäsets naturskyddsförening, FNF genom Daniel Johnsson & Erik Bäckstedt

Föreningen upplyser om att de utfört en mindre inventering av området och funnit störst naturvärden på den södra tomten. De beskriver naturvärdena på platsen och önskar att planbeskrivningen fördjupades på detta område. Vid bebyggelse och eventuell ledningsflytt kommer de befintliga värdena försvinna och de önskar att det tas full hänsyn till detta i det fortsatta planarbetet.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med utförligare beskrivning av nuläget avseende växtlighet/naturvärden samt under rubriken konsekvenser.

SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas förändringar i detaljplanen som är föranledda av samrådet.

Revideringar efter samråd:

- *Planbeskrivningen har fördjupats avseende naturvärden, träd har mätts in och lagts till i plankartan och till handlingarna bifogas ett utlåtande om trädraden i sydöst.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med information om byggtransporter.*
- *Planbeskrivningen kompletteras med kommunens bedömning och ställningstagande om att detaljplanen inte bedöms påverka varken miljökvalitetsnormer för vatten eller riksintresset för naturvård/natura 2000 negativt.*
- *Gränserna för planområdet har mätts in och grundkartan har uppdaterats.*

Plankartan revideras med följande:

- *Rivningsbestämmelse anges med r i plankartan.*
- *U-området har gjorts till en administrativ bestämmelse.*
- *En del bestämmelseformuleringar har anpassats efter Boverkets allmänna råd, BFS 2014:5*
- *Illustrationskartan har kompletterats med befintlig- och föreslagen grönska samt med redovisning av flera olika tillbyggnadsalternativ, vilket detaljplanen möjliggör för.*

PLAN OCH EXPLOATERING

Upprättad den 30 augusti 2022

Martina Ljung
Plan- och exploateringschef

Oskar Nygren
Planarkitekt