

PLANBESKRIVNING

MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



DETALJPLAN FÖR MELLBY 37:2 M.FL CENTRUM OCH BOSTÄDER

MELLBYSTRAND – LAHOLMS KOMMUN

Detaljplan, standardförfarande
Tillhör miljö- och byggnadsnämndens
beslut 2019-03-20, rev 2019-06-19

Samhällsbyggnadskontoret
Humlegången 6
312 80 Laholm
Växel: 0430 – 150 00
www.laholm.se

DETALJPLANEN

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Grundkarta, upprättad 2019-02-26 (finns tillgänglig på samhällsbyggnadskontoret)
- Fastighetsförteckning, upprättad 2019-03-19 (finns tillgänglig på samhällsbyggnadskontoret)
- Dagvatten PM, 2019-02-22 WSP

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen regleras genom plan- och bygglagen (2010:900). Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, BFS 2014:5 DPB 1, har använts. Detaljplanen handläggs enligt standardförfarande.

PLANPROCESS

Samråd har skett från den 10 december 2018 till och med den 1 februari 2019.

Granskning har skett från den 1 april 2019 till och med den 3 maj 2019.

Planförslaget med bilagor och utredningar finns tillgängligt på Laholms kommuns hemsida, www.laholm.se, under bo, miljö och trafik → planer och utredningar → detaljplaner.

KONTAKT

Miljö- och byggnadsnämnden

Laholms kommun

312 80 Laholm

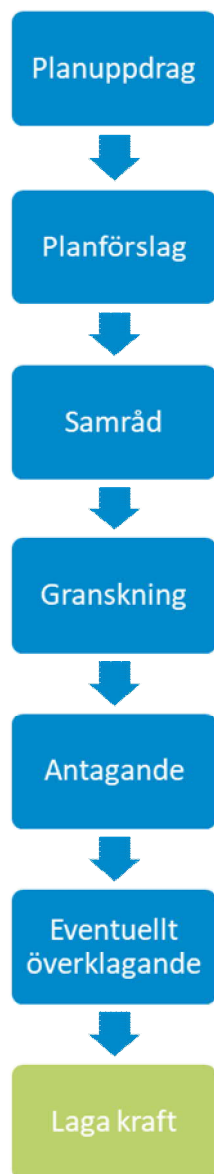
miljo.och.byggnadsnamnden@laholm.se



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VAD ÄR EN DETALJPLAN?	4
VAD STYR EN DETALJPLAN?	4
PLAN- OCH BYGGLAGEN STÖDER PLANPROCESSEN	4
PLANFÖRFARANDET	4
PLANPROCESSEN	4
PLANBESKRIVNING	5
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANDATA	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	6
BEHOVSBEDÖMNING	9
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	11
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	20
SYFTE	20
ORGANISATORISKA FRÅGOR	20
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	21
EKONOMISKA FRÅGOR	23
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	24
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN I LAHOLMS KOMMUN	24
MEDVERKANDE KONSULTER	24

VAD ÄR EN DETALJPLAN?



VAD STYR EN DETALJPLAN?

En detaljplan styr hur marken får användas för ett område inom kommunen, till exempel för bostäder, kontor, handel eller industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning, utförande med mera. En detaljplan består av en plankarta (denna är juridiskt bindande) och en plan- och genomförandebeskrivning som utförligare beskriver plankartans innehåll.

PLAN- OCH BYGGLAGEN STÖDER PLANPROCESSEN

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen (2010:900) och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra.

PLANFÖRFARANDET

Planprocessen kan hanteras antingen med standardförfarande, utökat förfarande eller begränsat standardförfarande. Under samråd och granskning har sakägare, myndigheter och andra berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Standardförfarande används när förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, om det inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, samt då planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan.

PLANPROCESSEN

Den här detaljplanen hanteras med standardförfarande och genomgår kommunikationsstegen *samråd* och *granskning* innan detaljplanen *antas* av kommunfullmäktige. Om ingen *överklagar* planen under tre veckors tid kan detaljplanen *vinna laga kraft* och bli gällande.

Detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige den 27 augusti 2019. Beslutet vann laga kraft den 20 september 2019.

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Under år 2016 inkom ansökan från dåvarande fastighetsägaren för Mellby 37:2 om att möjliggöra för bostäder i norra delen av fastigheten. Positivt planbesked beviljades som medger att sökanden med egen konsult får påbörja ett detaljplanearbete för fastigheten Mellby 37:2. Därefter har ett planläggningsavtal tecknats med förtydligandet att ändringen av detaljplanen ska möjliggöra för verksamheter som kan gynna både handels-, turism- och besöksnäringen, samt innefatta bostadsändamål på fastigheten Mellby 37:2. Ändringen av detaljplanen ska också förhindra att fastigheten styckas av i flera fastigheter enligt planbeskedet.

Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder i form av flerbostadshus samt för verksamheter till förmån för handels-, fritids- och turismnäringen inom fastigheten Mellby 37:2.

Huvuddrag

I området föreslås uppförande av en ny lokal för centrumändamål samt ca 6 lägenheter i markplan.

Byggnaderna får uppföras med en byggnadshöjd på 4,5 meter i enlighet med vad som är tillåtet idag, samt med en högsta nockhöjd på 6,0 meter, vilket utgår från gällande planbestämmelser och som ansluter till omgivande bebyggelse.

Fastigheten beläggs med utfartsförbud längs med del av Kustvägen. En öppning finns för att möjliggöra in- och utfart till fastigheten. På så vis ökar tryggheten för gång- och cykelväg utmed Kustvägen genom att det tydliggörs vad som är tomtmark som tillhör Mellby 37:2, respektive vägområdet. Dels säkerställs att inga utfarter sker nära korsningen med Kolonivägen.

Parkeringsplatser för aktuellt planområde föreslås på del av Mellby 15:1 som ligger direkt i anslutning till planområdet där finns sedan tidigare ett avtalsservitut för parkeringsplatser. Därför ingår denna del av Mellby 15:1 i planområdet, och planläggs för samma ändamål som övriga planområdet. Denna mark får inte bebyggas.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid korsningen mellan Kustvägen och Kolonivägen. Planområdet ligger på minst +6 meter över havet.

Areal

Planområdet omfattar cirka 3780 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheten Mellby 37:2 och del av Mellby 15:1 som båda är i privat ägo, samt del av Kustvägen och Kolonivägen, Mellby S:34. Inga andra fastigheter ingår i planområdet.



Bilden ovan visar planområdets i korsningen mellan Kustvägen och Kolonivägen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunens mål och vision

I Laholm vill vi bli fler, bättre och starkare. Här förenas livskvalitet och tillväxt för en hållbar utveckling.

Detaljplanen bedöms medverka till att uppfylla kommunens mål och vision genom att:

- Bostäder behövs för att fler ska kunna få en möjlighet att flytta till och/eller stanna kvar i Laholms kommun.
- Planområdets läge nära stranden och andra grönområden inbjuder till rekreation nära bostaden.

- Förslaget medger flexibel användning Centrum som gör att många olika verksamheter som stödjer turism kan inrymmas.
- Förslaget utnyttjar befintlig infrastruktur, nära Kattegattleden, och i kollektivtrafiken nära läge, vilket bidrar till hållbar utveckling.

Detaljplanen bedöms medverka till att uppfylla kommunens mål då Mellbystrand ses som attraktivt och är ett efterfrågat område, och planen bidrar med flexibel användning som kan stötta turism och näringsliv, samt mindre lägenheter som kan komplettera utbudet av bostäder i Mellbystrand, som främst består av småhus. Planförslaget i sig möjliggör även en utveckling av kustområdet.

Planuppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2016-06-14 §134 om positivt planbesked för fastigheten Mellby 37:2.

Översiktliga planer

I Laholms kommuns översiktsplan Framtidsplan 2030, antagen av kommunfullmäktige 2014-01-28 anges det att utvecklingsmålet för Mellbystrand är att bevara och utveckla dess roll som turistmål kombinerat med ett attraktivt permanentboende.

Mellbystrand är i huvudsak fullt utbyggt vilket innebar att de fysiska utbyggnadsmöjligheterna är begränsade. Därför föreslås att man ser över de gällande detaljplanerna och utvecklar de befintliga delarna som redan finns i Mellbystrand.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen, då den innebär förtätning med bostäder och centrum på redan ianspråktagen mark.

Detaljplaner och förordnanden

För området gäller detaljplan för Mellbystrand, södra delen, som vann laga kraft 2009-03-05. Det aktuella områdets användning utgörs av Handel: Byggnader får uppföras i max en våning, ej vind, ej källare. Högsta byggnadshöjd 4,5 m. Byggnadsarean får vara högst 1/5 av tomtarean. De karaktärsdrag och värden hos vegetationen som beskrivits i planbeskrivningen, skall särskilt beaktas. Såhär står i planbeskrivningen:

”Det som främst är karaktärsskapande för Mellbystrand är den gröna miljön och den rika vegetationen. För att denna karaktär ska bestå är det viktigt att vegetationen, både på tomterna och i grönområdena, bevaras och hanteras med största varsamhet. Stora ingrepp i tomtmarken kan få konsekvenser för hela gatumiljön i ett område. Varje enskild tomt skall behandlas som en del av den totala miljön. På så vis bär varje tomtägare ett ansvar för hur helheten kommer att gestaltas och upplevas.

Eftersträva ett samspel mellan tomten och huset. Varje tomt är unik och ska behandlas efter dess förutsättningar. Undvik därför sprängning, schaktning och utfyllnader.

Naturmarken kan med fördel behållas på tomten eftersom det kräver mindre skötsel och smälter väl in med omgivningen. Spara befintliga träd och buskar. De ger skydd för väder och vind men även för insyn.”

För omgivande bostadsbebyggelse är enligt gällande detaljplan högsta tillåten byggnadshöjd 3,5 meter, ochnockhöjd 6,0 meter. Taket ska ges en lutning på 14-27 grader. Största sammanlagda byggnadsarea per tomt är 300 kvm, varav högst 55 kvm för uthus eller annan gårdsbyggnad. Minsta tomtstorlek är 900 kvm. Huvudbyggnad eller uthusbyggnad med bostadsrum ska placeras minst 4,5 m från tomtgräns mot grannfastighet. Uthus ska placeras minst 3 m från gräns mot granntomt. Garage får placeras 1,5 m från gräns mot granntomt om ingen annan plats finns inom fastigheten.

Kommunala beslut i övrigt

2018-04-25 MBN § 47 fattade Miljö- och byggnadsnämnden beslut om att godkänna planläggningsavtal för upprättande av detaljplan för Mellby 37:2.

Program för planområdet

Program har inte upprättats för planområdet.

Riksintresse

Planområdet omfattas i sin helhet av riksintresset för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2§ miljöbalken, riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6§ miljöbalken, samt riksintresse högexploaterad kust enligt 4 kap. 4§ miljöbalken. Planområdet omfattas även av influensområdet för väderradar Bjäre, men bedöms ej påverka riksintresset.

Detaljplanen bedöms inte påverka riksintressena negativt, i och med att redan ianspråktagen mark förtätas. Föreslagen centrumanvändning kan bidra till service som stärker turism och friluftsliv längs med kusten.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken år 1999 med syfte att reglera utsläpp som kan ha skadliga effekter för människor och/eller naturen. En miljökvalitetsnorm kan anges som en halt, ett värde eller alternativt med en beskrivande text och omfattas av ett tidskrav då normerna ska vara uppfyllda. Idag finns miljökvalitetsnormer för vatten, luft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Då planförslaget inte kommer att medföra något större utsläpp i luften bedöms inte förslaget motverka till att miljökvalitetsnormen för luft följs.

Grundvattenförekomst Laholm har otillfredsställande kemisk status och god kvantitativ status. Målsättningen är god kemisk grundvattenstatus år 2021, med undantag av nitrat. (Källa: viss.lansstyrelsen.se, läst 2018-04-11) Föreslagen utveckling bedöms inte påverka grundvattenförekomsten negativt, eller förhindra att målen om god status nås då planområdet redan är ianspråktagen för bebyggelse samt till stor del hårdgjord med asfalterade ytor.

Laholmsbukten är det kustvatten som är recipient för dagvatten från planområdet. Laholmsbukten har måttlig ekologisk status, och uppnår ej god kemisk status. Detta beror på miljögifter och övergödning. Målsättning är god ekologisk och kemisk status 2027, men med undantag av kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter. (Källa: viss.lansstyrelsen.se, läst 2018-04-11)

Då planområdet redan till stor del är hårdgjord kommer planen inte bidra till försämrad status. Ett genomförande av planen bedöms däremot kunna ge något mer positiva effekter på statusen. Vid nybyggnation finns det bättre möjligheter att tillämpa lokalt omhändertagande av dagvatten med trög avledning.

Strandskydd

I Mellbystrand gäller strandskydd 300 meter från strandlinjen. Planområdet ligger mer än 300 meter från strandlinjen, och strandskydd berörs därmed inte.

BEHOVSBEDÖMNING

Kommunen ska genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan medföra betydande miljöpåverkan (Plan- och Bygglagen (2010:900) 4 kap. § 34 och Miljöbalken (1998:808) 6 kap. § 11). Det första steget i miljöbedömningen är att upprätta en behovsbedömning som är en checklista där planens miljöpåverkan undersöks och värderas.

Här uppmärksammas såväl positiv som negativ miljöpåverkan.

Om behovsbedömningen (undersökning om betydande miljöpåverkan visar på att planen medför en betydande negativ miljöpåverkan, så ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Ställningstagande

Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. Planen har ingen betydande miljöpåverkan och en MKB enligt 4 kap. 34 § PBL erfordras inte. Sedan 1/1 2018 är det 6 kap MB som berör miljöbedömningar därtill har tidigare förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar 1998:905 ersatts med miljöbedömningsförordningen 2017:966.

Natur- och kulturvård

Planförslaget innebär att område som redan är bebyggt förtätas. Det finns inga byggnader med kulturhistoriskt värde inom eller i anslutning till området.

Då exploateringstrycket är stort i kustområdet är det önskvärt att försöka bevara befintlig vegetation. I norra delen av området finns uppvuxen, förvildad vegetation. Del av denna kommer tas bort då planförslaget medger byggnation. Dock innebär planen att inom 6 meter från plangräns norrut finns en bredare buffertzona där byggnad inte får uppföras, vilket innebär att del av vegetation kan bevaras som skyddszon mot befintlig bebyggelse.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet ligger inom riksintresse för det rörliga friluftslivet (4 kap 2§ MB), men bedöms inte hindra riksintressets syfte då området redan är ianspråktaget. Centrumanvändning i närheten till Kattegattleden kan öka servicen för exempelvis cykelturismen.

Hälsa och säkerhet

Kustvägen är inte utpekad led för farligt gods, och planområdet ligger längre än 150 meter från motorvägen.

Detaljplanen ligger inte heller i närheten av verksamhet som kan medföra risk för framtida boende i planområdet.

Inom planområdet bedöms inte buller, vibrationer eller bländning utgöra problem, då planområdet ligger långt från järnvägen och stora vägar. Enligt bullerberäkning ligger ekvivalent ljudnivå på ca 60 dBA, 8 meter från Kustvägens körbana, vilket är gränsvärdet för buller i enlighet med förordning (SFS 2015:216) om trafikbuller för bostadsbebyggelse. Detaljplanen tillåter byggnation 4 meter från Kustvägen och användningen är reglerad till bostäder och centrumändamål. Ny bebyggelse kan som närmast komma 6,5 meter från körbanan då 4 meter av fastigheten närmast Kustvägen ej får bebyggas samt att det mellan fastigheten och Kustvägens körbana finns en gång- och cykelväg på 2,5 meter. Enligt bullerberäkning ligger ekvivalent ljudnivå på ca 62 dBA, 6,5 meter från Kustvägens körbana. Området där det finns risk för överskridande trafikbullernivåer regleras till att största tillåten boarea per bostad är 35 kvadratmeter. Fastighetsägarens avsikt är att bygga kontor på marken närmast Kustvägen och flerbostadshus väster om kontoren. Med sådan byggnation kan man även anta att kontorsbyggnaden kommer agera avskärmande mot buller från Kustvägen. Åtgärder enligt BBR kan krävas för att klara krav på inomhusmiljön. Detta regleras inte i detaljplanen.

Bullerberäkningen har utgått från kommunens trafikmätning på Kustvägen från 2018-06-14 till 2018-06-27, vilket innebär beräknad årsdygnstrafik (ÅDT) på 3130 med 2,7% andel tung trafik. Platsen där trafikmätningen gjordes hade vid tidpunkten en föreskriven hastighet på 70 km/h, medan bullerberäkningen har utgått från den planerade hastighetssänkningen till 40 km/h förbi planområdet. Detta på inrådan av kommunens trafikplanerare.

Inom planområdet föreslås sex nya bostäder byggas samt en lokal för centrumändamål. Detta bedöms inte bidra till en stor ökning av biltrafik i området.

Mark, vatten och miljö

Mellbystrand har överlag problem med dagvattenhanteringen och planområdet ingår även i ett utredningsområde för havsnivåhöjning. Planen följer de riktlinjer som tagits fram i Laholms kommuns klimatanpassningsplan, och planområdet föreslår marknivåer på minst +4,5 meter över havet. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska tillämpas. Därmed föreligger ingen risk för översvämning till följd av havsnivåhöjning eller kraftiga regn.

Måluppfyllelse

Planförslaget är förenligt med Översiktsplanen, den fördjupade Översiktsplanen samt Laholms kommuns mål och vision. Följande nationella miljömål berörs av detaljplaneförslaget men bedöms inte bli motverkade;

- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- Hav i balans och levande kust och skärgård
- God bebyggd miljö
- Ett rikt djur och växtliv

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivning har inte upprättats.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Marken inom planområdet består till största del av redan bebyggd och hårdgjord mark.

I norra delen av planområdet finns viss uppvuxen vegetation av vildvuxen karaktär som inte ingår i grönområdesplanen. Men stora träd är betydelsefulla för den biologiska mångfalden och äldre tallar bör sparas i så stor utsträckning som möjligt. Möjlighet till viss bevarande av vegetationen ges genom att en 6 meter bred buffertzona som ej får bebyggas bibehålls mot bostadsfastigheten norr om planområdet. I den norra delen har ett servitut på ca 250 kvm upprättats till förmån för Mellby 37:1 för att på så sätt erhålla ett insyns- och bullerskydd mot fastigheten Mellby 37:2.

Geotekniska förhållanden

Planområdet består ytligt av sand enligt SGUs jordartskarta (läst 2018-05-31).

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i området enligt Fornsök (läst 2018-04-11). Skulle fornlämningar påträffas ska eventuella markarbeten så som schaktning med mera omedelbart avbrytas och länsstyrelsen ska kontaktas.

Bebyggelseområden

Byggnadsutformning

Inom planområdet finns i dagsläget en byggnad i ett plan med svagt sluttande sadeltak som tidigare använts som kiosk/närlivs, men som inte haft någon verksamhet de senaste åren. Omgivande bebyggelse väster och öster om planområdet karaktäriseras av i huvudsak enplansvillor med sadeltak.

Ny bebyggelse föreslås uppföras som lägenheter i markplan. Detta regleras med byggnadshöjd på 4,5 meter samt maximalnockhöjd på 6,0 meter, vilket är densamma som gällande detaljplan.

Källare får inte finnas, på grund av risk för översvämning vid mycket kraftiga regn.

Fastigheten får inte delas i mindre fastigheter. Detta säkerställs med bestämmelse om minsta tillåten fastighetsstorlek som inte medger någon avstyckning.

Byggnader får generellt inte placeras närmare än 4,0 meter till fastighetsgräns. Detta regleras med prickmark där byggnad inte får uppföras. Vid plangränsen i norr är detta avstånd 6 meter för att bibehålla del av buffertzona med befintlig vegetation mot bostadsfastigheten norr om planområdet.

Se nästa sida för illustration över hur området kan komma att utformas.

För fastigheten regleras byggrätten till max 950 kvm byggnadsarea, detta utgör ungefär 40% av fastighetens area som idag är ca 2300 kvm.

Förslaget innebär att befintlig byggnad rivs. Sex nya bostäder föreslås uppföras i området beroende på hur stora bostäderna är som uppförs (ca 600 kvm), samt en ny byggnad för centrumändamål (ca 350 kvm).



Principskiss över hur Mellby 37:2 kan byggas ut.

Skuggstudie

Skuggstudie har inte tagits fram för det aktuella förslaget då föreslagen bebyggelse utgår från samma utformning, och höjder, som omgivande bebyggelse, och därmed inte bedöms påverka befintlig bebyggelse negativt.

Utrymningsmöjligheter

I aktuellt planområde kan räddningstjänsten användas för utrymning, under förutsättning att det finns körbar väg/räddningsväg och uppställningsplatser. Upp till 11 meter kan räddningstjänstens bärbara stegutrustning användas. Upp till 23 meter kan räddningstjänstens höjdfordon användas.

Särskilda angivelse om krav på utformning och underhåll av räddningsväg och uppställningsplats finns tillgängligt hos räddningstjänsten och samhällsbyggnadskontoret i Laholms kommun.

Utrymningsmöjligheterna är goda för föreslagna bostäder, då de föreslås uppföras i ett plan. Bebyggelsen ligger nära Kustvägen och Kolonivägen, vilket gör att räddningstjänsten har god tillgänglighet.

Arbetsplatser

Se mer under offentlig och kommersiell service angående befintliga och tillkommande arbetsplatser.

Skola

Väster om planområdet pågår en ny plan för del av Mellby 15:1 med möjlighet att uppföra en ny förskola. Därtill är det ca 1 km till Mellbystrandskolan.

Offentlig och kommersiell service

Direkt söder om planområdet finns byggnader som innehåller kommersiell service i form av fastighetsförmedling, restaurang, mindre livsmedelsbutik/kiosk, med mera. Tillsammans med detta utgör det här planområdet del av en mindre servicepunkt i anslutning till busshållplats Kolonivägen som ligger på Kustvägen. Därför förses planområdet med användning Centrum i kombination med bostäder, vilket medger en långsiktig flexibilitet som lämpar sig för bland annat handel och service för turism och fritidsverksamhet.

Byggnaderna som innehåller bland annat restaurang och fastighetsförmedling söder om planområdet är i två våningar i och med att vinden inretts.

Strax norr om planområdet ligger även ett vandrarhem.

Tillgänglighet

Tillgängligheten är god då området är relativt plant, vilket erbjuder goda möjligheter för personer med nedsatt rörlighet att nå service och busshållplats i omgivningen. Gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt längs Kustvägen, och busshållplatsen ligger direkt intill planområdet.

Kulturmiljö och gestaltning

Inga byggnader inom eller i anslutning av området har utpekade kulturmiljövärden.

Omgivningen har en relativt enhetlig bebyggelse, efter vilken föreslagen ny bebyggelse anpassas. Se mer om bostäder och kommersiell service enligt rubrikerna ovan.

Friytor

Naturmiljö

Planområdet har inga värden som rekreativmiljö i dagsläget.

Vegetationen inom planområdet är av vildvuxen karaktär, med äldre tallar och föreslås delvis tas ner för att skapa plats för nya bostäder.

Park

Det finns inga områden utpekade för park inom planområdet, och inga nya områden för park föreslås i och med planen. Se mer ovan om naturmiljö.

Lek och rekreation

Det finns goda möjligheter till lek och rekreation i omgivningen. Det är ca 400 meter ner till stranden, och så finns i omgivningen grönstråk för lek eller promenader.

Vattenområden

Strandskydd

Föreslagen ny bebyggelse i aktuell detaljplan ligger inte inom strandskyddat område, och berör därför inte strandskyddet.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet omges av allmänna gator, med enskilt huvudmannaskap, där kommunen tagit över skötsel och drift av gator, trots att det till största del är enskilt huvudmannaskap.

Planområdet innefattar del av Kustvägen och Kolonivägen. Kustvägen är en funktionellt prioriterad väg vilket innebär att trafikverket har pekat ut den som viktig för nationell och regional tillgänglighet. Kolonivägen har en gång- och cykelväg som är separerad från körbanan av ett målat streck.

Utmed Kustvägen i gräns mot planområdet finns en separerad gång- och cykelväg på västra sidan om Kustvägen som är ca 2,5 meter bred. Gång- och cykelvägen är en del av Kattegattleden som är en nationell cykelled som går mellan Helsingborg och Göteborg. Cykelleden erbjuder god lokal koppling till Båstads nya tågstation söderut, och Mellbycenter med matvaruaffär norrut.

Planförslaget innebär en minskad trafikbelastning på området jämfört med tidigare användning med livsmedelsbutik. Livsmedelsbutiken gav periodvis upphov till hög belastning på Kustvägen vid planområdet med många parkerande gäster som inte alltid rymdes inom fastigheten, samt dagliga leveranser med lastbil till affären. Jämfört med detta bedöms planförslaget med 6 bostäder, en kontorsbyggnad som rymmer fastighetsförmedling samt frisör, och sophämtning ca 1 gång i veckan innebära en minskad trafik och minskad belastning på Kustvägen. Trafiksäkerheten förväntas öka då in och utfarter till fastigheten styrs upp.

Planförslaget innebär också att infarten till planområdet förtydligas och avgränsas mot Kustvägen, vilket innebär en tryggare gång- och cykelväg utmed fastigheten. Detta regleras med bestämmelse om utfartsförbud längs södra fastighetsgränsen mot Kustvägen. Av hänsyn till trafiksäkerhet ska huvudsaklig infart ske via Kolonivägen och endast begränsad angöring ske från Kustvägen för att kunna uppnå parkeringskrav ur tillgänglighetssynpunkt.

Med hjälp av trafikverkets verktyg *Trafikalstring* har beräkning gjorts för att se vilken trafikökning som kan förväntas till följd av föreslagen detaljplan. Verktöget uppskattar en ökning till 49 bilar (ÅDT). Ingångsvärdena är byggnation av 6 lägenheter samt kontorslokaler med en sammanlagda BTA på 300 kvm. Värdena är baserade på den byggnation fastighetsägaren avser. Trafikalstringen bedöms främst påverka lokalt Måsvägen, Kustvägen och Kolonivägen och förväntas ha en liten påverkan på det större trafikinätet. Ett antagande är att huvuddelen av trafiken kommer nyttja avfarten vid Mellby center där E6 och riksväg 24 möts. Beräkning har även gjorts utifall hela fastigheten skulle bebyggas med närbutik. Verktöget uppskattar då en ökning till 86 bilar (ÅDT). Även denna ökning bedöms främst påverka lokalt på Måsvägen, Kustvägen och Kolonivägen med en begränsad konsekvens på det större trafikinätet.

Servitut på del av Mellby 15:1, i södra delen av planområdet, med infart från Kolonivägen, avses användas för parkering för centrumändamål samt besökande till bostäderna inom planområdet.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats ligger på Kustvägen, direkt intill planområdet, och trafikeras av busslinje 225, med turtäthet en buss per timme vid rusningstid morgon och eftermiddag, samt med turtäthet en buss varannan timme andra tider och helger.

Busshållplatserna utanför planområdet är utpekade som i behov av åtgärder för att öka trafiksäkerheten. Förslag finns på att iordningställa busshållplatserna och i samband med det även förbättra säkerheten på det oövervakade övergångsstället.

Del av fastighetsgräns mot Kustvägen regleras med utfartsförbud, vilket skapar möjlighet och utrymme att anlägga bättre och säkrare busshållplatser i läge med Kolonivägen, för att undvika att bussar inte behöver stå på gång- och cykelvägen.

Planområdet ger ökat underlag för kollektivtrafik, och förstärker tryggheten genom planering av både service och bostäder i närheten av busshållplatsen, vilket befolkar platsen över dygnet och underlättar den sociala övervakningen.

Parkering

Parkeringsbehov som uppstår till följd av planen föreslås lösas inom detaljplanens område. Gällande parkeringsnorm antagen av Kommunfullmäktige i januari 2016 anger följande:

”Med en målsättning att minska antalet bilresor bör parkeringsmöjligheterna för cykel vara goda. Med minst en cykelplats/lägenhet och då gärna under tak bör uppmuntra möjligheterna att cykla och minska bilresorna. Till varje bostad bör finnas minst en cykelplats. Utöver detta tillkommer cykelplats för besökare”

samt

”Bilparkering i småhusområden anordnas antingen på den egna tomten eller på en gemensam parkering. Vid gemensam parkering kan samnyttjande ske varför normen är lägre. Parkeringen måste tillgodose behovet både för boende och besökare.”

Beräkning av parkeringsbehovet utgår från att bygggrätt på totalt 950 kvm delas upp så 600 kvm används för bostadsändamål, och resterande 350 kvm används för kontorsändamål alternativt handelsändamål, vilket båda ryms in i användning centrum.

Flerbostadshus ska enligt gällande parkeringsnorm ha 2 cykelplatser per lägenhet. Detta innebär att inom planområdet bör 12 cykelplatser finnas om det blir 6 lägenheter i enlighet med illustrationen. Dessa kan förslagsvis delas upp framför respektive bostads entré.

Angående bilparkering krävs 10 parkeringsplatser per 1000 kvm bruttoarea (BTA) för bostäder enligt gällande parkeringsnorm. Utgår man från 600 kvm BTA innebär detta 6 parkeringsplatser för bostäder inom detaljplanen.

P-norm	Antal lägenheter eller kvm BTA	Parkeringsbehov
2 cykelplatser / lgh	6 lgh	12 cykelplatser
10 bilplatser/1000 kvm BTA	600 kvm BTA	6 bilplatser

Tabellen visar parkeringsbehovet för bostäder inom detaljplanen utifrån gällande p-norm för cykel och bil, samt antagandet att 600 kvm av totalt 900 kvm byggrätt används för bostadsändamål.

Verksamhet inom användning centrum ska också lösa cykel- och bilparkering enligt parkeringsnormen. Då användningen är flexibel kan olika verksamheter ha olika krav på antalet parkeringsplatser, och detta får utredas närmare vid bygglovhanteringen.

I denna plan är utgångspunkten att centrumlokalerna används som kontor. För kontor ställs krav på 8 cykelplatser/1000 kvm BTA, samt 16 bilparkeringsplatser/1000 kvm BTA. Annan verksamhet, så som handel eller restaurang som också ryms inom användning centrum, kan leda till högre parkeringsnormer.

P-norm kontor	kvm BTA	Parkeringsbehov
8 cykelplatser /1000 kvm BTA kontor	350 kvm BTA kontor	2,8, avrundat uppåt till 3 cykelplatser
16 bilplatser/1000 kvm BTA kontor	350 kvm BTA kontor	5,6, avrundat uppåt till 6 bilplatser

Tabellen visar parkeringsbehovet för kontor inom detaljplanen utifrån gällande p-norm för cykel och bil, samt antagandet att 350 kvm av totalt 900 kvm byggrätt används för kontorsverksamhet.

Skulle detaljhandel uppföras istället för kontor skulle parkeringsbehovs se ut enligt följande:

P-norm handel	kvm BTA	Parkeringsbehov
19 cykelplatser /1000 kvm BTA för både besökare och anställda	350 kvm BTA handel	7 cykelplatser totalt
20 bilplatser /1000 kvm BTA totalt för både besökare och anställda	350 kvm BTA handel	7 bilplatser totalt

Tabellen visar parkeringsbehovet enligt gällande parkeringsnorm om handel skulle förekomma istället för kontor inom 350 kvm av totalt 900 kvm byggrätt inom planområdet.

Sammanlagt innebär förslaget enligt illustrationen behov av 12 cykelparkeringar för bostäderna, samt 3-7 cykelparkeringar för centrumändamål (beroende på om kontor eller handel etableras).

Vidare innebär förslaget enligt illustrationen att det behövs 6 bilparkeringsplatser för bostäderna, samt 6-7 bilparkeringsplatser för centrumändamål. I dessa tal ingår även besöksparkering till bostäder och centrumverksamhet enligt gällande parkeringsnorm. Besöksplatser till centrum och bostäder kan delvis samutnyttjas, då de kan komma att användas olika tider på dygnet.

Befintligt avtalsservitut på del av Mellby 15:1 som ligger i södra delen av planområdet, inryms 10 bilparkeringsplatser som krävs för planförslaget enligt ovanstående uträkning. Därtill föreslås en infart finnas från Kustvägen för att medge handikapparkering för både boende och kontor samt enstaka extra parkeringsplatser

för anställda på kontoren. För att föreslagen trafiklösning med en in- och utfart mot Kustvägen ska tillämpas förses Mellby 37:2 med utfartsförbud längs del av gränsen mot Kustvägen.

Planförslaget uppfyller på detta sätt parkeringsbehovet enligt gällande parkeringsnorm, även om olika verksamheter som ryms inom användning Centrum skulle uppföras inom området, eller förändras över tid.

Risk, störningar, hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader anger att ekvivalent ljudnivå inte får överskrida 60 dBA vid bostads fasad (SFS 2015:216).

En beräkning har gjorts från trafiksiffror på Kustvägen, tillhandahållna av Laholms kommun som utgår från reglerad hastighet sänks från nuvarande 70 km/h till 40 km/h förbi området. Se mer om detta på sida 9-10.

Beräkningarna visar på en ekvivalent ljudnivå på 60 dBA 8 meter från Kustvägens körbana, vilket innebär att riktvärdena klaras inom huvuddelen av angiven byggrätt.

Bländning

Problem med bländning från kustvägen bedöms inte föreligga.

Förorenad mark

Det finns ingen kännedom om föroreningar, eller att verksamheter som skulle kunna ge upphov till föroreningar har bedrivits inom eller i anslutning till planområdet. Därmed bedöms det inte vara någon risk för förorenad mark inom planområdet.

Farligt godstransporter

Kustvägen är ej utpekad led för farligt gods, och planområdet ligger längre än 150 meter från motorvägen. Det är därför liten risk för farligt gods inom aktuellt planområde.

Risk för skred/översvämning

Området ligger drygt 400 meter från strandlinjen, på en markhöjd på över +6 meter över havet, och därmed även över nivåer för risk för översvämning enligt Klimatanpassningsplan för Laholms kommun (antagen 24 februari 2015).

Radon

I Laholms Översiktsplan, Framtidsplan med sikte på 2030, går det att läsa: Luften i mark har alltid så hög radonhalt att halten inomhus kan bli för hög. Det gäller för alla marktyper utom tät lera (där luften flyttar sig för långsamt). Lufttrycket inomhus är ofta lägre än utomhus och det är vanligt att radonhaltig jordluft sugas in i byggnader om byggnaden inte är radonskyddad eller radonsäker.

Utifrån detta bör nya byggnader förberedas för radonskyddad eller radonsäker konstruktion. Genom denna lösning kan grunden ventileras om det visar sig att radon förekommer.

Teknisk försörjning

Dricksvatten, spillvatten och dagvatten

Kommunala ledningar för anslutning av dricks- och spillvatten finns i Kolonivägen. Fastigheten är idag ansluten till kommunala dricks- och spillvattenledningar. Servisen kan behöva byggas om för att öka försörjningskapaciteten till Mellby 37:2 när detaljplanen genomförs.

Kommunala dagvattenledningar finns söder om aktuellt planområde, i Kolonivägen. Planområdet ingår i det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten, men fastigheten Mellby 37:2 saknar dagvattenservis.

För att omhänderta dagvatten och förhindra att det rinner vidare till grannfastigheter föreslås ett motveck mot angränsande fastigheter. Längslutningen på lågpunktslinjen (i motveckets mitt) föreslås luta från mitten av lågpunktslinjen ut mot kupolbrunnar i respektive ände. För att nå motvecket föreslås en högpunkt ungefär i fastighetens mitt så att dagvatten kan nå motvecket genom ytavrinning. Dagvatten som rinner söderut genom ytavrinning mellan kontorsbyggnaden och det södra flerbostadshuset, föreslås tas upp i en rännstensbrunn innan det når parkeringen. Från de bägge kupolbrunnarna och rännstensbrunnen leds sedan dagvatten vidare till ett fördröjningsmagasin. Med anledning av att grundvattennivåerna i området är okända och att fastigheten är trång vilket innebär att ett magasin kommer att hamna nära byggnaderna, anses en infiltrationsanläggning vara olämplig. Ett magasin behöver därmed vara tätt, alternativen kan då vara dagvattenrör eller stenkista/dagvattenkassetter som klädes med en tät duk. En flödesregulator placeras sedan efter magasinet för att reglera flödet innan fastigheten ansluts till det allmänna dagvattennätet.

För att åstadkomma trög avledning är en korrekt höjdsättning av marken inom området också av största vikt. Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet. Endast 75 % av fastighetsarean får hårdgöras.

El och bredband

Eldistributionen ansvaras av Södra Hallands Kraft.

Det finns även goda möjligheter att med solceller producera el för hushållens egna behov.

I området finns stadsnät utbyggt, och området kan anslutas till stadsnätet.

Värme

Fastighetsägaren ansvarar själv för val av uppvärmning.

Avfall

För planområdet föreslås ett gemensamt miljöhus på fastigheten.

Sophämtning ska inledningsvis göras från Kolonivägen. I framtiden kan detta göras från ny gata, väster om planområdet, som planeras i detaljplan för Mellby 15:1.

Brandvattenförsörjning

Vatten för brandsläckning kan tillhandahållas genom kombinationer av följande:

- a. Befintliga brandposter korsningen Kolonivägen/Kustvägen har en ungefärlig kapacitet på 600 liter/minut.
- b. Tank- och släckbilar bedöms kunna användas och kontinuerligt leverera cirka 600 liter/minut.

c. Öppet vattentag finns inte i närheten.

Kombination av a och b gör att tillgängligt vatten för brandsläckning är cirka 1200 liter/minut. Enligt *Trygghet och säkerhet i Laholms kommun, handlingsprogram 2016-2020* är detta tillräckligt för så kallad A2-bebyggelse (samt annan bostadsbebyggelse, radhus och kedjehus). Mängden vatten uppfyller tänkt bebyggelse.

Sociala aspekter

Trygghet och säkerhet

Planområdet bidrar till att befolka platsen kring Kustvägen/Kolonivägen över året genom planering av permanenta bostäder, samt över dygnet, genom planering av centrumändamål som är öppet dagtid.

På det sättet ökar säkerheten för omgivande villaområde/sommarhus, samt vid busshållplats Kolonivägen.

Behov finns av att trafiksäkra busshållplatser samt övergångsställe på Kustvägen. Planen förhindrar inte att en trafiksäker lösning uppnås.

Jämställdhet

Planen bidrar till goda möjligheter för både kvinnor och män, både de med och utan tillgång till bil, att ta sig till och från området, och till service.

Barnperspektivet

Planområdet innebär uppförande av bostäder, vilket gör att barnfamiljer kan komma att bosätta sig i området, även om mindre bostäder föreslås uppföras.

Ytor för lek och rekreation finns i närområdet om barn skulle bosätta sig i området. Eventuellt finns planer på att uppföra en ny förskola med 4 avdelningar direkt väster om planområdet. Gång- och cykelväg finns till närmast belägna grundskola ca 1 km från planområdet.

Äldreperspektivet

Nybyggda bostäder i ett plan med hög tillgänglighet, skapar möjligheter för äldre att bo kvar i området, även med nedsatt rörlighet och andra fysiska begränsningar.

Det är nära till service, rekreation och kollektivtrafik i området.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SYFTE

Syftet med genomförandebeskrivningen är att i ett tidigt skede i planprocessen redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt redovisa vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda. Genomförandebeskrivningen är likt planbeskrivningen inte juridiskt bindande utan det är detaljplanens plankarta med planbestämmelser som är juridiskt bindande. Genomförandebeskrivningen ska ses som en integrerad del i planprocessen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen hanteras med standardförfarande och ska efter samråds- och granskningsskedena antas av kommunfullmäktige.

Planprocessen

Samråd	december 2018
Granskning	mars-april 2019
Antagande	augusti 2019
Laga kraft	september 2019

Utbyggnadsskedet

Rivningslov	februari 2019
Rivningsarbeten start	april 2019
Utbyggnad av gata och VA med mera	ej aktuellt
Fastighetsbildning och bygglov	september 2019
Byggstart	maj 2020

Genomförandetid

Planens genomförande tid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Upprättandet av planförslaget bekostas av fastighetsägaren för Mellby 37:2.

Huvudmannaskap

Kommunen föreslås bli huvudman för allmän platsmark.

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dricks-, spill-, och dagvatten, men anslutning för dagvatten saknas.

Avtal

I samband med detaljplaneförslaget kommer exploateringsavtal skrivas mellan Laholms kommun och exploatören.

Exploateringsavtal

Kommunen avser i exploateringsavtalet ålägga exploatören eller fastighetsägaren att bekosta eller vidta åtgärder för vattenförsörjning och avlopp samt andra åtgärder som är nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett ändamålsenligt sätt.

Vidare kommer kommunen ställa krav på att exploatören bekostar åtgärder som behövs för att kunna bygga ut området i enlighet med detaljplan.

Kommunen kommer att ställa krav på säkerhet i form av pant, bankgaranti, borgen etcetera för att garantera exploatörens åtaganden i exploateringsavtalet.

Kommunen tillsammans med exploatören upprättar avtal och tidplan för inom vilken tidsram som planen ska genomföras.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Planen omfattar följande fastigheter:

Fastighet	Fastighetsägare
Mellby 37:2	Danfors förvaltning AB
Del av Mellby 15:1	Privat fastighetsägare
Mellby S:34	Privata fastighetsägare

Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör inte en delning av fastigheten.

Gemensamhetsanläggningar

Planen kräver inte bildande av någon gemensamhetsanläggning inom planområdet.

Servitut

Danfors förvaltning AB har ett avtalsservitut på del av Mellby 15:1 i södra delen av planområdet, för att använda som parkering till förmån för Mellby 15:42.

Då detta inte behövs för Mellby 15:42 när denna fastighet byggs om, föreslås servitutet istället vara till förmån för Mellby 37:2, som får ett ökat behov av parkeringsplatser till följd av ändrad detaljplan. Fastighetsägaren för del av Mellby 15:1 som ingår i planområdet och som omfattas av servitutet har godkänt detta och ett avtal har upprättats.

Servitutet möjliggör även för en framtida utökning av Mellby 37:2 med det område som nu blir planlagd kvartersmark söder om fastigheten.

Mindre del omfattande ca 250 kvm avses upplåtas från Mellby 37:2 som servitut till förmån för Mellby 37:1.



Bilden ovan visar planområdet och berörda fastigheter.

Ledningsrätt

Ledningsrätt ska bildas för befintlig dagvattensservis som ligger inom kvartersmark. Kommunen söker och bekostar ledningsrätt. Inom u-område kommer det behöva ansökas om ledningsrätt.

Fastighetsrättsliga konsekvenser för berörda fastigheter

Detaljplanen innebär att allmän plats gata och gångväg övergår från enskilt till kommunalt huvudmannaskap, vilket innebär en omprövning av Mellby ga:5. Enligt 40a § AL ska ägaren av den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen.

Därtill innebär detta att mark som övergår till kommunalt huvudmannaskap ska regleras till att ingå i närliggande kommunal fastighet. Kommunen har med stöd av detaljplanen rätt att lösa in dessa områden även utan överenskommelse med fastighetsägaren.

Fastighet	Åtgärd	Kostnader	Ansvar
Mellby 37:2	Upplåter med servitut cirka 250 kvm till förmån för Mellby 37:1.	Eventuella kostnader för upprättande av avtalsservitut utgår.	Fastighetsägare till Mellby 37:2.
Mellby 15:1	Avtalsservitut för parkering på del av Mellby 15:1 till förmån för Mellby 15:42 föreslås skrivas om och istället bli förmån för Mellby 37:2.	Eventuella kostnader för upprättande av/omförhandling av avtalsservitut utgår.	Fastighetsägare till Mellby 37:2.
Mellby 15:1	Ledningsrätt för befintlig dagvattenledning inom kvartersmark tillskapas.	Kostnader för lantmäteriförrättning utgår	Laholms kommun initierar och bekostar ledningsrätt.
Mellby S:34	Laholms kommun kommer att bli huvudman för allmän platsmark och blir därmed inlösensskyldig gentemot fastighetsägaren.	Laholms kommun	Laholms kommun

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planläggningsavtal har upprättats med fastighetsägaren som reglerar kostnaderna i samband med framtagande av detaljplanen.

Anslutning för drick-, spill och dagvatten regleras enligt gällande VA-taxa.

Inlösen och ersättning

Laholms kommun är skyldig att lösa in mark som är planlagd som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Detta regleras i exploateringsavtalet.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Vid behov kan geoteknisk utredning krävas inför byggnation inom planområdet.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Konsekvenser för berörda fastigheter

Fastighet	Konsekvens	Ansvar
Mellby 37:2	Bostadsändamål tillkommer, och handelsändamål ändras till mer flexibel användning för centrumändamål. Ökad byggrätt skapas.	Fastighetsägare till Mellby 37:2
Mellby 15:1 (Kustvägen)	Genom att infarten till Mellby 37:2 regleras, samt parkeringsplatser med backning därmed inte tillåts ut på Kustvägen så ökar trafiksäkerheten på cykelbanan utmed fastighetsgränsen till Mellby 37:2.	Fastighetsägare till Mellby 37:2
Del av Mellby 15:1	Avtalsservitut till förmån för Mellby 15:42 flyttas över att gälla för Mellby 37:2	Fastighetsägare till Mellby 37:2
Mellby 37:1	Befintligt servitut på ca 250 kvm av Mellby 37:2 till förmån för Mellby 37:1 kvarstår.	Fastighetsägare till Mellby 37:2 & Fastighetsägare till Mellby 37:1

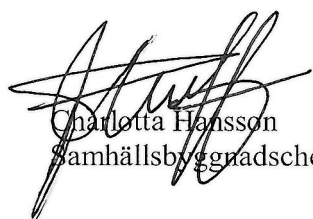
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN I LAHOLMS KOMMUN

Amadeus Henriksson – Planarkitekt
Cecilia Lindgard – Planarkitekt
Carina Henriksson – VA-ingenjör, Laholmsbuktens VA
Mikael Lennung – Mark- och exploateringsstrateg
Arian Limani – Mark och exploateringsingenjör
Anna-Carin Karlsson – Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Lotta Wolf – Avfallsstrateg
Annica Pålsson - Trafikplanerare

MEDVERKANDE KONSULTER

Tina Wagner, planeringsarkitekt FPR/MSA, WSP Sverige AB
Emma Karlsson, landskapsarkitekt MSA, WSP Sverige AB
Maria Carlsson, planeringsarkitekt FPR/MSA, WSP Sverige AB

Laholm 2019-03-20, rev 2019-06-19


Charlotta Hansson
Samhällsbyggnadschef


Tina Wagner
WSP Sverige AB

