

Samrådsyttrande över förslag till detaljplan gällande verksamhetsområde i Klovsten inom Ysby 1:12 m fl, Kungsbackas kommun.

Ärendet

Klovstensområdet ligger ca 1,5 km väster om Kungsbacka innerstad i anslutning till väg E6 och väg 158. Planområdet är 22,3 hektar stort.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde i Klovsten i anslutning till infarten till Kungsbacka från väg E6 på mark som tidigare delvis använts som deponi. Verksamhetsområdet planeras ha huvudfokus på kontor och industriverksamheter. Planområdet är lokaliserat väst om Kungsbacka centrum och länkas samman med staden via väg 158.

Planförslaget har behandlats på länsstyrelsens plangrupp den 2 december 2019 med länsstyrelsens sektorsföreträdare.

Gällande regleringar

Översiktsplaner

I den gällande översiktsplanen för Kungsbacka kommun, ÖP06, (antagen 2006, aktualitetsförklarad 2018) anges ett stort område kring centralorten som utvecklingsområde för Kungsbacka stad. Planområdet ligger inom utvecklingsområdet. Detta område har sedan behandlats separat i den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Kungsbacka stad som togs fram 2009. Detaljplanen är därmed förenlig med översiktsplanerna.

Riksintressen

Planområdet berör område av riksintresse kommunikationer enligt 3 kap 8 § Miljöbalken (MB) för väg E6 med av och påfarter. Väg 158 är omledningsväg för riksintresset E6.

Planprogram

Ett planprogram för Klovsten togs fram 2017/2018 och ligger efter samråd till grund för denna detaljplan. I programmet förutsätts kraftledningen som korsar området omlokaliseras till en ny sträckning söder om den nuvarande. I samrådet framkom bl.a. krav på miljökonsekvensbeskrivning, mer utförlig geoteknisk utredning, trafikutredning samt att förhållandet till naturområdet Kungsbackaskogen bör studeras närmare.

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 kan komma att prövas.

Länsstyrelsen befarar att:

- miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas.
- Det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa och säkerhet och risken för olyckor, översvämning och erosion.
- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas.

Dagvatten och Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Även om bedömningen är att den planerade markanvändningen inte kommer att försvåra möjligheterna att uppfylla MKN för Kunsbackaån och Stockån behöver föreslagna åtgärder säkerställas i planen. Kommunen har inte heller belyst frågor om släckvatten och hur dessa tas omhand vid eventuell brand inom området.

WSP föreslår att dagvattnet ska passera en oljeavskiljare före utsläpp till diket (sid 3 WSP), även kommunen anger att oljeavskiljare bör installeras (sid 18 MKB). Vidare skriver WSP att det i det nordöstra delområdet, dvs avrinningsområde A kommer att behövas fler reningsåtgärder än oljeavskiljare för att komma ner i föroreningsnivåer motsvarande dagens situation. Detta behöver säkerställas i planen exempelvis via exploateringsavtal.

Vad avser *Kunsbackaån (Mynningen-Lillån)* och *Kunsbackaffjorden* behöver kommunen säkerställa att de skyddsåtgärder som beskrivs i handlingarna dvs. installation av oljeavskiljare, samt antingen mindre mängd eller rening av dagvattnet genomförs.

Risker för ras, skred och erosion

Statens Geotekniska Institut (SGI) anser att stabilitetsfrågorna ska utredas och klarläggas i planskedet med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 Rev 1. Om stabilitetsutredningen avseende slänter och berg påvisar att det krävs åtgärder eller restriktioner för att uppnå tillfredställande stabilitet ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen. Detta avser förstärkningsåtgärder såväl i jord som berg. Se vidare under rådgivande synpunkter.

Deponigas

I det fall deponeringen skett enligt det tillstånd som medgivits bör det inte vara någon risk att bygga ovanpå deponin. Länsstyrelsen anser dock att detta behöver utredas mer och att kommunen bl.a. bör undersöka om det finns risk för gasbildning och eventuellt utföra en gassäkerhetsutredning. Eventuella åtgärder behöver säkerställas i detaljplanen.

Risker och Farligt gods

Väg E6/20 är utpekad som primär väg för farligt gods. Vad gäller drivmedelsförsäljningen söder om väg 158 påtalar Trafikverket att påfyllnings- och avtappningsanordningar bör placeras så att explosiv atmosfär inte förekommer på allmän väg. Vidare bör spillzoner doseras så att spill av drivmedel inte kan spridas till allmän väg. Kommunen bör säkerställa detta genom en riskbedömning.

Etablering utmed E6 medför en högre risknivå för farligt gods. Utmed E6 finns en befintlig vall och vid den norra delen är det en nivåskillnad mellan väg och området innanför. I områdets södra del i och omkring planerad dagvattendam illustreras en

byggnad vid kanten av dagvattendammen. Planbeskrivningen anger att genom områdets topografi och utformning uppfylls de tre baskraven på markanvändning inom riskbedömningsområdet. Länsstyrelsen bedömer att inom område med föreslagen användning Z, verksamheter och användning C, centrum ska det utföras säkerhetshöjande åtgärder för typområde Tätort kring E6.

Länsstyrelsen bedömer även att områdets södra del i och kring dagvattendammen inte är tillräckligt utrett för att risker i denna del inte ska kunna uteslutas. Utformningen av vallen ska också vara tillräcklig för att fungera som barriär. Beroende på hur områdets södra del intill E6 utformas, bedömer länsstyrelsen att risker ska förhindras i följande avseenden: I fall vätska rinner in på området ska det vid all byggnation inom 60 meter från led, området i så stor utsträckning som möjligt utformas på ett sätt som motverkar spridning av vätska.

Om punktering av tank inträffar vid all byggnation inom 60 meter från led, ska sidoområdet längs med leden utformas på ett sätt som begränsar konsekvensen av ett avåkande fordon (sidoområdet fritt från oeftergivliga och spetsiga föremål). Länsstyrelsen bedömer därför att skyltpylon ska placeras utanför detta område. Se vidare Länsstyrelsens Riskanalys av farligt gods - Huvudrapport med bilaga A.

Förorenat område

Kommunen behöver säkerställa i detaljplanen att marken är lämplig för det ändamål som anges i detaljplanen. Detta kan ske med planbestämmelse om villkor för bygglov eller startbesked enligt 4 kap. 12 § punkt 1 och 14 § punkt 4 PBL. Som grund för detta behövs erforderliga utredningar. Se vidare under rådgivande synpunkter.

Riksintresse enligt 3 kap 8§ miljöbalken – kommunikation (väg E6/E20)

- Det måste säkerställas att väg E20 inte påverkas negativt på grund av de geotekniska förutsättningarna i området innan planen antas. Se vidare i Trafikverkets yttrande angående bullervall mm.
- Dagvattenutredningen behöver kompletteras med uppgifter om hur trumman i södra områdesgränsen (1400 mm) och vägdiket vid E6 påverkas av ett 200-årsregn, i de nya förhållandena efter exploatering.
- Trafikutredningen kompletteras efter Trafikverkets anvisningar.
- Samordning mellan kommunen och Trafikverket behöver ske gällande eventuella åtgärder i det statliga vägnätet.

Se vidare Trafikverkets yttrande daterat 2019-12-18

Länsstyrelsen befarar inte att:

- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken

Förorenad mark

När en detaljplan antas ska det vara säkerställt att marken är lämplig för det ändamål som anges i detaljplanen ett antagande av detaljplanen innebär att kommunen garanterar

detta. Innan en detaljplan som berör ett förorenat område antas, måste därför undersöknings- och utredningsskedet vara avklarat. Omfattningen av undersökningarna bör diskuteras med tillsynsmyndigheten innan genomförande, så att undersökningen blir tillräckligt omfattande och det inte krävs ytterligare undersökningar i ett senare skede som leder till fördyringar och förseningar. Om föroreningsfrågan inte är tillräckligt utredd innan en detaljplan antas kan detta leda till skadeståndsanspråk mot kommunen för felaktig myndighetsutövning.

Innan detaljplanen antas bör det även i en åtgärdsutredning ha utretts hur föroreningen ska åtgärdas och vad det kommer att kosta. Avhjälpandeåtgärderna behöver vara så preciserade att det går att bedöma om det är realistiskt och rimligt att genomföra dem. De avhjälpandeåtgärder som krävs för att göra marken lämplig för detaljplanens ändamål bör i första hand genomföras innan detaljplanen antas så att marken vid antagandet är lämplig för det ändamål som anges. Eftersom arbetet med avhjälpandeåtgärderna är en tidskrävande process behöver detta arbete påbörjas tidigt.

Om det finns skäl att förmoda att avhjälpandeåtgärder inte kommer att vidtas innan detaljplanen antas så finns möjlighet att villkora besluten om bygglov genom bestämmelser i 4 kap. 12 § punkt 1 och 14 § punkt 4 PBL. Bygglov eller startbesked får då inte ges förrän en förorening har avhjälpits eller markens lämplighet för bebyggelse kan säkerställas genom att skydds- och säkerhetsåtgärder har vidtagits på platsen. För att använda bestämmelsen i 4 kap. 14 § punkt 4 PBL ska det vara säkerställt, genom undersökningar eller liknande, att marken genom de avhjälpandeåtgärder som anges i villkoret blir lämplig för sitt ändamål samt att avhjälpandeåtgärderna är realistiska och genomförbara. Om föroreningsfrågan inte är tillräckligt utredd innan detaljplanen antas kan den upphävas av länsstyrelsen förutsatt att bebyggelse i enlighet med detaljplanen är olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet.

I planbeskrivningen sägs att inför exploatering rekommenderas att miljötekniska markundersökningar utförs inom Kungsbacka 2:2 och Kungsbacka 2:17 med syfte att kunna utesluta föroreningspåverkan. Geosigma har gjort en miljöhistorisk inventering och provtagningsstrategi. Länsstyrelsen kan inte se att kommunen har utfört något av det åtgärder som Geosigma rekommenderat. Länsstyrelsen håller med om Geosigas slutsatser att ytterligare provtagning behövs inom redovisade områden.

Risker och Farligt gods

Trafikverket framhåller även att säkerhetszonen längs E6 är minst 11 meter från vägkant. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål. Säkerhetszonen intill en väg måste alltid beaktas och utformas så att den bidrar till tydlighet, säkerhet och trygghet för alla trafikanter.

Åtgärder för att minska risker eller reducera konsekvenser av olyckor bör säkerställas genom införande av planbestämmelser.

Skredrisk, stabilitet, erosion

Statens geotekniska institut (SGI), yttrande ska beaktas.

Översvämning

Länsstyrelsen har valt att använda återkomst-tiden 100-årsregn som vägledande för när en bedömning av översvämningsrisken ska göras. Regnvolymen för ett 100-årsregn varierar och beror på regnets varaktighet.

En klimatfaktor ska inkluderas för att bedöma översvämningsrisken i ett förändrat klimat. Lämplig klimatfaktor för ett regn med 100-års återkomsttid är utifrån dagens kunskapsläge 1,2–1,4, vilket innebär att regnvolymen väntas öka med 20–40 % fram till år 2100. Mer information hittas i rapporten Extremregn i nuvarande och framtida klimat: Analyser av observationer och framtidsscenarioer (SMHI, 2018). Se ”Faktablad 2018-5 Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall.” Länsstyrelserna i Stockholms- och Västra Götalands län.

Dagvatten och Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Dagvatten från området delas upp i två områden; avrinningsområde A och B. Avrinningsområde A är 5,75 ha stort och har Kungsbackaån som recipient. Det finns idag befintliga VA-ledningar för pågående verksamheter. Kommunen bedömer att belastningen från detta område kommer att minska, eftersom området blir mindre (sid 13 MKB). Beräkningarna i handlingarna har inte tagit hänsyn till minskat område eller minskad mängd dagvatten från området.

Kungsbackaån (Mynningen-Lillån)

Kungsbackaån med biflöden har ett stort zoologiskt intresse som reproduktionsområde för lax, havsöring och med en värdefull bottenfauna (Kungsbacka naturvårdsplan). Dagvatten från avrinningsområde A släpps till Kungsbackaån drygt 1 km från området. MKN för Kungsbackaån är måttlig status bl.a. avseende näringsämnen. Åtgärder behöver genomföras i så stor omfattning som möjligt till 2021 för att god ekologisk status ska kunna nås till 2027. Den kemiska statusen uppnås inte. Kommunen bedömer att en ökning av utsläppet från avrinningsområdet A till Kungsbackaån inte medför en statusförsämring (sid 17 MKB). Länsstyrelsen anser att bedömningen är tillräcklig, men förutsätter att kommunen vidtar de skyddsåtgärder som beskrivs i handlingarna dvs. installation av oljeavskiljare, samt antingen mindre mängd eller rening av dagvattnet.

Kungsbackafjorden

Var utsläppspunkten från dagvattnet sker i Kungsbackaån framgår inte av handlingarna. Gissningsvis är det ca 3 km mellan utsläppspunkten i Kungsbackaån och utflödet i Kungsbackafjorden.

Kungsbackafjorden är ett Natura-2000 område. Om miljön inom ett Natura 2000-område påverkas på ett betydande sätt krävs tillstånd enligt 7 kap. miljöbalken. Kommunen har tagit ställning enligt följande, sid 21 i MKB:n: Föroreningssituationen för Kungsbackaån och de riksintressen och Natura 2000-området som påverkas av ån bedöms bli obetydlig. Flödet från planområdet är i relation till medelflödet i Kungsbackaån mycket litet och de föroreningar som förväntas öka späds ut kraftigt. Påverkan för det värdefulla vattnet för lax och öring bedöms som obetydlig. Länsstyrelsen anser att bedömningen är tillräcklig, men förutsätter att kommunen vidtar de skyddsåtgärder som beskrivs i handlingarna dvs. installation av oljeavskiljare, samt antingen mindre mängd eller rening av dagvattnet.

Svartemosse

Viavest har en pågående prövning hos Mark- och miljödomstolen som är i sitt slutskede. Viavests ansökan gäller utökning av området med etapp 2 vilket innebär deponering över Svartemosse, söder om och i direkt anslutning till nuvarande deponi etapp 1. Beskrivningen för dagvattnet västerut i detaljplanehandlingarna stämmer därför inte i sin helhet. (Viavests ärendet har i Platina dnr 531-977-18.) Viavests senaste yrkanden från den 23 oktober 2019 omfattar bl.a. följande:

- att på del av fastigheterna Kungsbacka 4:52 och Ysby 3:26 fylla igen befintligt våtmarksområde, kärret Svartemosse
- att på del av fastigheterna Ysby 3:26 och Kungsbacka Ysby 2:2 ("Ysby 2:2") anlägga en ny utjämnings- och sedimentationsdamm samt en kompenserande ersättningsvåtmark, en alsumpskog
- att på del av fastigheten Ysby 3:26 anlägga en uppsamlingsdamm
- att på del av fastigheterna Ysby 3:26, Kungsbacka Ysby 3:4 ("Ysby 3:4") och Kungsbacka 4:52 anlägga ytliga och avskärande diken
- att på del av fastigheterna Ysby 3:26, Ysby 3:4 och Ysby 2:2 leda om dike till en nyanlagd sedimentationsdamm och efterföljande våtmark (definierade i e ovan) samt utföra mindre dikesarbeten på del av fastigheten Kungsbacka Ysby 1:12 ("Ysby 1:12")
- att på del av fastigheterna Ysby 2:2 och Ysby 3:26 utföra omläggning av befintlig bäck

Därutöver har Viavest yrkat att lak- och dagvatten ska utredas inom en provotid där utsläppshalterna för suspenderade ämnen, bly, zink, koppar, oljeindex och klorid undersöks.

Infiltration i deponin

En deponi för inert avfall har generellt lägre krav enligt lagstiftningen än deponier för farligt och icke-farligt avfall. Det innebär att det räcker med att lägga ett lager jord på deponin som sluttäckning, i vilket växtetablering kan ske. Med anledning av att deponin fyllts upp med inert avfall innebär det att avfallet inte är helt fritt från föroreningar. Kommunen bör överväga om infiltration är det bästa alternativet. Länsstyrelsen anser att dagvattnet bör samlas upp och renas.

Tabell- Jämförelse av riktvärde för utlakning (utvalda parametrar)

Parameter	MÄRR LS 0,1 l/kg (mg/kg)	Ovan tätskikt 0,1 l/kg (mg/kg)	Inert 0,1 l/kg (mg/kg)	MÄRR LS 10 l/kg (mg/kg)	Ovan tätskikt 10 l/kg (mg/kg)	Inert 10 l/kg (mg/kg)
Arsenik	0,01	0,05	0,06	0,09	0,4	0,5
Bly	0,05	0,1	0,15	0,2	0,3	0,5
Kadmium	0,01	0,004	0,02	0,02	0,007	0,04
Koppar	0,2	0,2	0,6	0,8	0,6	2

MÄRR= mindre än ringa risk enligt NVs rapport 2010:1, tabell 4

Ovan tätskikt på deponi enligt NVs rapport 2010:1, tabell 6

Inert enligt 22 § NFS 2004:10

Naturmiljö

Kungsbackaån har förekomst av havsnejonöga. Arten är rödlistan som NT samt upptagen i artskyddsförordningen. Arten har minskat kraftigt på senare år och i senaste inventeringen återfanns den endast i två vattendrag i länet varav det ena är Kungsbackaån. Förekomst av arten får inte på något vis påverkas negativt vid genomförande av planen. Finns risk för påverkan krävs artskyddsdispens. Ökade föroreningshalter skulle kunna innebära en påverkan. Både Stockaån och Kungsbackaån har förekomst av lekbottnar för lax och öring.

Fornlämningar

Inom aktuellt detaljplaneområde finns idag inga fornlämningar bevarade. Stora markarbeten har sedan 2010 företagits inom området som i dagsläget nyttjas för flera olika verksamheter. Under vår och försommar 2009 genomfördes inom nu aktuellt planområde arkeologisk förundersökning av boplatser noterade som Raä Vallda 1:1, samt ett gravfält registrerat som Raä Vallda 334 (Jfr. 431-3822-09). Sommaren och hösten 2010 genomfördes omfattande arkeologiska undersökningar (Jfr. 431-2770-10 & 431-3571-10) av nämnda lämningar som i huvudsak härrörde från bronsålder och äldre järnålder. Mot bakgrund av nämnda arkeologiska insatser och att inga bevarade fornlämningar längre finns inom planområdet, har Länsstyrelsen sett ur fornlämningssynpunkt inget att erinra mot arbetsföretaget.

Koppling till miljömålen- Begränsad klimatpåverkan

I den av Länsstyrelsen nyligen antagna "Plan för infrastruktur för elfordon och förnybara drivmedel: regional plan för Hallands län" (Länsstyrelsens meddelande 2019:29) framhålls att det är viktigt att främja snabbbladdning vid större orter och längs viktiga stråk samt att främja etablering av tankstationer för förnybara drivmedel för såväl tyngre transporter som för lätta fordon. Vidare pekas större vägar samt industriområden och logistikcentrum ut som lämpliga lokaliseringsplatser. Därav anser Länsstyrelsen att det vore önskvärt att en nyuppförd drivmedelsstation vid avfart 60 erbjuder snabbbladdning och förnybara drivmedel.

Att planera för en god infrastruktur för fossilfria transporter är en viktig del i arbetet med att nå de nationella och regionala klimatmålen. Enligt dessa behöver klimatgasutsläppen från transportsektorn minska med minst 70 procent mellan 2010 och 2030. Eftersom de transportrelaterade klimatgasutsläppen i Halland endast minskat med 15 procent mellan 2010 och 2017, krävs omfattande insatser. I "Energi- och klimatstrategi för Hallands län" (Länsstyrelsens meddelande 2019:22) framhålls att fossilfria och effektiva transporter är den största klimatutmaningen i Halland.

Stads- och landskapsbild mm

Att "planen ska ge förutsättningar för en god gestaltning av området med hänsyn till det exponerade läget vid infarten från motorvägen samt entrén till Kungsbacka" behöver utvecklas vidare antingen i detta planarbete eller genom avtal med exploatörer.

Exempelvis bör miljön kring återvinningscentralen och hur den möter den blivande bebyggelsen i verksamhetsområdet uppmärksammas. 16 m höga och högt placerade byggnader i östra delen av planområdet riskerar sticka upp ovanför skogsbrynet till Kungsbackaskogen. Siluettverkan mot den bakomliggande skogen riskerar medföra bristande hänsyn till landskapsbild.

Kombinationen av att bestämmelser om friliggande byggnader och minsta avstånd till fastighetsgräns saknas medför att långa och storskaliga byggnader blir möjliga inom planområdet. Detta skiljer sig från möjliga placeringar av byggnader på illustrationsplanen.

Social hållbarhet, grönområden och kommunikationsleder

Det saknas beskrivning av hur friluftsområdet Kungsbackaskogen görs tillgängligt från verksamhetsområdet.

Trygghet- Parkering

Större parkeringsplatser utan definierat ägarskap såsom pendlarparkeringar och som saknar eller har obetydlig reglering för uppförande, dvs ingen övervakning tenderar att kunna utvecklas till "hot spots" för brott då de genom sin utformning och användning kan ses som en brottsbidragande plats. Saker att tänka på vid placering och utformning är exempelvis att parkeringen bör placeras under uppsyn från verksamhet där det rör sig personer under så stor del av dygnet som möjligt så att dessa kan utnyttjas som "kapabla väktare" över platsen. För att dessa ska kunna övervaka platsen behöver platsen även utformas för att optimera denna möjlighet. Saker som då spelar stor roll är att säkerställa tydliga siktlinjer, utan dolda platser, och bra belysning. Om inte möjlighet finns till detta så är just parkeringsplatser, en sorts platser som har visat sig effektiva att kameraövervaka. Kameraövervakningen bör då ske tillsammans med andra brottsförebyggande strategier såsom exempelvis stängsel och rondering (Piza et al.)

Vattenförsörjning och avlopp

Frågor som gäller tillgång på dricksvatten och utrymme i spillvattennätet måste lösas så att grundläggande samhällsviktig försörjning fungera för tillkommande kommuninvånare. I planbeskrivningen framgår att tillkommande fastigheter ska anslutas till kommunalt VA i huvudgatan. Hur kommande fastigheter vilka enligt illustrationskartan inte hamnar vid huvudgatan ska anslutas är oklart. Se lantmäteriets yttrande.

Framkomlighet för räddningstjänst

Beträffande körbarhet och tillgänglighet för Räddningstjänstens fordon bör det bevakas i planarbetet om fordonen behöver köra hinderfritt över fastighetsgränser. Kombinationen av att bestämmelser om friliggande byggnader och minsta avstånd till fastighetsgräns saknas medför att långa och storskaliga byggnader blir möjliga inom planområdet. Likaså medges byggnadsverk inom mark som inte får förses med byggnad. Sammantaget kan detta eventuellt minska framkomligheten för räddningstjänstens fordon. Det noteras att vägen till det östra området enligt illustrationsplan har ett mycket brant parti.

Planbestämmelser och planbeskrivning

Planområdets östliga del vid Särövägen överlappar befintligt planområde till detaljplan 1990-03-29 Varlaområdet Etapp II. I planbeskrivningen framgår att det inte finns någon gällande detaljplan inom det berörda området.

Grundkartan till planen bör vara aktuell för framför allt den östliga delen av området där nivåer har ändrats genom schaktningsarbeten. Alternativt kan föreskrivna markhöjder anges inom detta område. (Planbeskrivningen möjliggör för denna del en nockhöjd om

16 m, vilket medför att marknivån bör vara högst + 39 m för att klara högsta angivna nivå på nock om + 55 m.)

Lantmäteriet påtalar befintliga fastighetsgränsers osäkra kvalitet. Ett u-område för befintlig ledningsrätt för teleledning saknas även, se denna myndighets yttrande.

Minsta avstånd till gräns intilliggande fastigheter saknas.

Om planen ska ge förutsättningar för en god gestaltning bör detta förtydligas i utformningsbestämmelser.

I planbeskrivningen står: "Den befintliga Klovstenen i norra delen av planområdet bevaras med skydd genom planbestämmelse i plankartan." Skyddsbestämmelse saknas. Området kring stenen är betecknat som allmän plats, huvudgata, men bör kompletteras med egenskaps-bestämmelser om skydd av kulturvärden på allmän plats.

I planbeskrivningen anges utan stöd att "reglering av bullernivåerna sker i bygglovsskedet"

Laghänvisningar PBL saknas.

Vad gäller skyltar och skyltpyloner är bestämmelsen "Samråd ska ske med Trafikverket" vilket är ett exempel på planbestämmelse som egentligen saknar lagstöd.

Storlek på plankartans beteckningar bör bli större för läsbarhetens skull för både format A1 och A3.

Genomförandefrågor

Se vidare Lantmäterimyndighetens yttrande.

Detta ärende har beslutats av länsarkitekt Cecilia Engström efter föredragning av bygglovsarkitekt Dag Rundegren. Deltagare har varit miljövårdshandläggare Anna-Lena Olsson och brandingenjör Helen Stened.

Cecilia Engström

Dag Rundegren

Detta yttrande har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Så här hanterar vi dina personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa hittar du på www.lansstyrelsen.se/dataskydd