

SAMMANSTÄLLNING FÖRSAMRÅD

INTERNT ARBETSMATERIAL

DETALJPLAN FÖR ÅMOT 1:100 M.F.L MELLBYSTRANDS CENTRUM

MELLBYSTRAND – LAHOLMS KOMMUN



Detaljplan, standardförfarande

Barn- och ungdomsförvaltningen

Vi har läst igen Åmot 1:100 med flera och har inga synpunkter utifrån påverkan på Barn och ungdomsnämndens verksamhet. I vanlig ordning kommer vi att i vår lokalbehovsplan bevaka att förskola och skola utvecklas i Mellbystrand.

Kommentar:

Byggnadsenheten noterar behovet av förskole- och skolplatser i Mellbystrand och för detta vidare till berörda forum.

Kultur- och utvecklingsförvaltningen

Från kultur- och utvecklingsförvaltningen vill vi lyfta att

- (1) Det är viktigt att det i planen finns med ytor för temporär etablering av attraktioner och försäljning som under högsäsong kan stärka områdets attraktivitet ur ett besöksnäringssperspektiv. Vi skulle gärna se att det pekas ut tydligare i planen vart sådana etableringar skulle vara möjliga. Och att det övervägs om det är möjligt att placera elskåp/inkopplingspunkter för vatten, avlopp och el på eller nära dessa ytor för att nyttjande underlättas.
- (2) Det känns som om kultur- och utvecklingsperspektiv tillvaratagits i planen både avseende rekreation, kultur och turism. Vi är tacksamma för att så många av våra inspel görs proaktivt och att vi inte måste lyfta dessa aspekter i detta läge.
- (3) Om parkeringssituationen för hela Mellbystrand skall lösas genom temporära parkeringar i anslutning till motorvägen måste plats reserveras för av och påstigning av skyttelbussar såväl i anslutning till entrén till stranden (utanför denna plan) som i anslutning till centrumbildningen.

Kommentar:

- (1) Byggnadsenheten instämmer i vikten av att skapa bättre förutsättningar för besöksnäringen. I planbeskrivningen kommer förtydliganden göras med möjliga inkopplingspunkter på både torget och parken.
- (2) Byggnadsenheten ser mycket positivt till utvecklingen av området utifrån rekreation, kultur och turism.
- (3) I detaljplanen för Åmot 1:97 med flera, intill stranden möjliggörs en avlämningsplats för strandbesökare. Torget kommer kunna utformas så att ett tillgänglighetsanpassat busstopp blir möjligt vid Kustvägen.

Miljöenheten

- (1) *Miljö kvalitetsnormer vatten* I undersökning saknas uppgifter om miljö kvalitetsnormer för kustvatten, men det redovisas i planbeskrivningen. Sidan 16 planbeskrivning, tredje stycket; ...inga enskilda avlopp får anläggas. Avses spillvatten, så är det inte aktuellt i planen.
- (2) *Grundvatten* I undersökning, under miljömålet grundvatten av god kvalitet, bör det framgå att grundvattnet är ytligt, och att det finns en risk för påverkan.
- (3) *Dagvatten* Området är känt som ett problemområde för dagvatten.

Är WSP:s dagvattenutredningen från 2013 fortfarande aktuell? På sidan 48 i planbeskrivningen anges att en fördjupad dagvattenutredning som omfattar delar av planområdet togs fram 2014. Bör inte en utredning som omfattar hela planområdet tas fram? På samma sida, tredje stycket, står det att det är mycket viktigt att fastighetsägare tar ansvar för dagvatten om sin egen fastighet. Hur kan långt kan detta regleras i detaljplanen?

Frågor som behöver utredas ytterligare är hur hanteringen av dagvatten ska ske i området med ytligt grundvatten. Vilka ytor behövs för att kunna hantera skyfall och dagvatten med liten påverkan på grundvatten. Hur ska parkeringar utformas för att minska risken för påverkan på grundvatten? Ska det ställa olika krav för olika typer av parkering (besöksparkering, parkering för boende)?

Miljöenheten anser att en ny dagvattenutredning för hela området bör göras.

I planbeskrivningen under geotekniska förhållanden, andra stycket, finns text om mätningar av grundvattennivån, som bör tas med i ett resonemang under avsnittet dagvattenhantering.

- (4) *Buller.* I den bullerberäkning som redovisas finns bullervärden som ligger nära riktvärden för buller och miljöenheten anser att extern utredning av buller bör göras.

Buller är inte beräknat för flera våningsplan. Det framgår inte var på fasaden som bullerberäkningar är gjorda. För byggnad B, G och H (sidan 44 i planbeskrivning) behöver den sammanvägda bullernivåerna redovisas, för Kustvägen och Birger Pers väg respektive Kustvägen och Rombergs väg.

Det finns inga bullermätningar utförda under juli månad samtidigt som det lyfts fram att trafikmängden ökar under sommaren (s 43, stycke fem) Sommarद्यnstrafik bör redovisas alternativt stryks stycket på sidan 43.

Bullervärden för uteplats för innergård bör redovisas. Ljud kan smita mellan huskropparna och ge höga bullernivåer även på innergård.

För befintliga hus längst i söder saknas bullerberäkning.

Planbeskrivningen sidan 44, sista stycket; Det är en hopblandning av olika paragrafer i förordningen om trafikbuller. Om den maximala ljudnivån överskrids kan det även godkännas ifall nivån inte överskrids med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 22.00 och 06.00.

På sidan 6 i planbeskrivningen redovisas att det ska vara verksamheter i bottenplan. Det bör finnas med en beskrivning om att verksamheter som uteservering kan innebära en risk för störning för boende.

I social konsekvensanalys beskrivs att barn är extra känsliga för buller (sidan 9-10). Dessa uppgifter bör även finnas med eller hänvisas till i planbeskrivningen. I undersökning, under miljömål god bebyggd miljö, bör det framgå att för att uppnå god bebyggd miljö anses allmänt att riktvärdet 55 dBA för buller ska tillämpas, och resonemang kring hur långt man kan uppnå detta.

- (5) *Luft.* I undersökning så redogörs för den inledande kartläggning av luftkvaliteten som genomfördes 2018, och som visade att fortsatt utredning krävs. Meningen om att fortsatt utredning planeras 2018, bör strykas, och det bör istället framgå att någon fortsatt utredning ännu inte har genomförts.

- (6) *Övrigt.* Generellt behöver uppgifter i undersökning stämmas av mot beskrivningen i planbeskrivningen så att de är samstämmiga.

Kommentar:

- (1) Undersökningen uppdateras med informationen om miljö kvalitetsnormer för vatten som redan finns beskrivet i planbeskrivningen. Eftersom det är spillvatten som menas uppdateras denna information i planbeskrivningen.
- (2) Undersökningen uppdateras med informationen gällande miljömålet ”grundvatten av god kvalitet.
- (3) Byggnadsenheten gör bedömningen att dagvattenutredningarna som finns för Mellbystrands centrum är tillräckliga och aktuella för att visa vilka behov som finns på platsen av dagvattenhantering. Ert ställningstagande gällande behovet av en ny dagvattenutredning ska framgå av tjänsteskrivelsen till nämnden. Det finns idag inga möjligheter att tvinga fastighetsägare att fördröja vatten på sin egen fastighet, därför är det med som en uppmuntran i planbeskrivningen. Stycket angående grundvattennivåer läggs till under dagvatten.
- (4) Byggnadsenheten kommer att uppdatera stycket om buller i planbeskrivningen för att tydliggöra de beräkningar som gjorts för planområdet. Byggnadsenheten gör bedömningen att det inte krävs en extern bullerutredning i detta skede och kommer ta med miljöenhetens synpunkt i tjänsteskrivelsen till nämnden.
- (5) Undersökningen uppdateras med informationen att någon fortsatt utredning inte ännu har genomförts.
- (6) Undersökningen kommer att stämmas av mot planbeskrivningen.

Region Halland – Lokal nämnd i Laholm

Lokal nämnd Laholm ser positivt på att hänsyn har tagits till de sociala aspekterna och att det är ett tydligt förebyggande fokus gällande trygghetsinsatser. Nämnden ser även positivt på att det är ett tydligt könsperspektiv gällande lokala transporter samt trygghet vid entréer.

Nämnden ser positivt på att församrådshandlingen lyfter att barn är känsligare för buller och att ett lägre gränsvärde är önskvärt. Nämnden undrar om det är möjligt att uppnå det lägre gränsvärdet även för de återstående 4/8 planerade husen.

Nämnden önskar förtydligande gällande några av de föreslagna åtgärderna i den Sociala konsekvensanalysen.

- *Jämställd planering av lekplatsen* (sidan 86 i församrådshandlingen)
- *Vid projektering av allmänna ytor kommer barnperspektivet behöva belysas med sikt* (sidan 86 i församrådshandlingen)

Nämnden önskar även uppmärksamma att användningen av begreppen jämställdhet respektive jämlikhet behöver ses över i texten.

Gällande torget anges att det kommer att finnas områden för både yngre och äldre barn och att ”*detta ger lika rättigheter för alla barn oavsett ålder och socioekonomisk bakgrund*”. Det står dock att det är de avgiftsbelagda områdena som kommer att locka till sig äldre barn. Nämnden ställer sig undrande till om det även kommer att finnas kostnadsfria områden för de äldre barnen. Gällande att bebyggelsen och de allmänna platserna planerats för hantering av skyfall och översvämningar hänvisas till att detta kan ge en känsla av trygghet för ungdomar, nämnden önskar förtydligande kring om detta är något som framkommit i dialog med unga.

Nämnden ser positivt på intentionen att bredda informationen för att nå de barn som tidigare inte fått komma till tals i utvecklingen av Mellbystrands centrum. Nämnden vill uppmärksamma att de barn som år 2010 tillfrågades om sin drömllekplats nu mellan 15-24 år och vill uppmana till att ny kontakt tas med barn i relevant åldersgrupp. Nämnden vill även uppmuntra till löpande dialog med boende i närområdet under utformningen av torgområdet.

I övrigt har lokal nämnd Laholm inget att erinra.

Kommentar:

Byggnadsenheten noterar behovet av förtydligande av de ovan nämnda avsnitten i planhandlingarna och kommer arbeta med planhandlingarna för att säkerställa en tydlighet i de sociala perspektiven av detaljplanen. I planbeskrivningen kommer resonemanget angående barns utsatthet för buller tas med.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inga synpunkter på förslaget.

Laholmshem

Laholmshem och Kommunfastigheter har tagit del av förslag till detaljplan och har inget att erinra.

Ändringar i planbeskrivning:

- Planbeskrivningen kompletteras med information om inkopplingspunkter för el, vatten och avlopp på torg och i parken.
- Avsnittet gällande strandskydd förtydligas
- Avsnittet gällande dagvatten förtydligas
- Avsnittet gällande buller förtydligas

Ändringar i undersökningen:

- Undersökningen kommer stämmas av mot planbeskrivningen

Ändringar i plankartan:

- Flyttat e-området söder ut för att skapa mer sammanhängande grönstruktur
- Ändrat parkeringsområdet i söder för att vara sammanhängande?
- Prickat kvartersmarken för Parkering för att inte tillåta parkeringshus
- Lagt till prickmark för att markera siktlinjerna från Kustvägen
- Lägga till prickmark för att säkerställa gården framför Strandhotellet
- Pricka mark för att visa platsbildning (torg) i söder
- Utformningsbestämmelse för träfasad
- Takhöjd är utbytt till rumshöjd

- Pricka mark ut mot Kustvägen för Åmot 1:61 & Västra Mellby 2:139
- Dagvatten på parkmark

Ändringar i SKA:

- Begreppen jämställdhet och jämlikhet kommer förtydligas och särskiljas

Hänsyn har även tagits till interna synpunkter från plangruppen som inte presenteras här i sammanställningen.

2021-11-16

Agnes Marklund
Planarkitekt