

Detaljplan för  
**VEGAS ÄNG ETAPP TVÅ**  
Del av Unnaryd 1:250 och Unnaryd 1:244

Unnaryd, Hylte kommun

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

---

Upprättad 2024-09-09

---

### **PLANENS SYFTE**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fler attraktiva och naturnära bostäder i Unnaryd, detta genom att skapa en detaljplan som tillåter bostadsändamål på platsen.

### **SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE**

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2023-08-30 (§ 60) att godkänna planförslaget för samråd i enlighet med PBL. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Samråd har pågått under tiden 2023-09-08 – 2023-10-01. Under samrådstiden har planförslaget varit tillgängligt på kommunens hemsida, och i kommunhuset (under kontorstid), Storgatan 8, Hyltebruk. Brev med information om planhandlingar har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2023-06-07 av Lantmäteriet samt till myndigheter m.fl. enligt särskild utsändningslista.

Under samrådstiden har fem yttranden kommit in. Dessa presenteras i denna samrådsredogörelse med all sakttext kopierad direkt från dokumenten, följt av samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar. Därefter redovisas kommunens ställningstagande inför det fortsatta planarbetet och en namnlista på de sakägare som inte fått sina synpunkter helt tillgodosedda. Angivet datum är ankomstdatum.

#### **Under samrådet inkommande yttranden:**

Länsstyrelsen

Lantmäteriet

Region Halland

Statens geotekniska institut

E.ON

## 1. LÄNSSTYRELSEN, 2023-09-28

Synpunkter:

Samråd om detaljplan för Vegas äng etapp två, Unnaryd, Hylte kommun

### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap.

Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

### Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fler attraktiva och naturnära bostäder i Unnaryd, detta genom att skapa en detaljplan som tillåter bostadsändamål på platsen.

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget kan komma att prövas. Detta eftersom de geotekniska riskerna inte klarlagts. Se mer under rubriken geoteknik nedan.

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljö kvalitetsnormer enligt MB inte iakttas,
- strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser.

### Geoteknik

Länsstyrelsen bedömer att gjorde geotekniska utredningar för delar av planen inte är tillräckligt för att avfärda risker kring stabilitet och erosion i området. I detaljplaneskedet räcker det inte att utreda stabiliteten för befintliga förhållanden utan stabiliteten behöver även utredas för planerade förhållanden. Stabilitetsberäkningar bör innehålla de marklaster som den nya planen medger i form av byggnadslaster, planerade uppfyllnader, trafik med mera. SGI anser att utredningen behöver kompletteras med beräkningar och rekommendationer avseende åtgärder och restriktioner som krävs i detaljplanen för att marken ska bli lämplig att bebygga. Krävs det åtgärder och restriktioner för att marken ska erhålla tillfredställande stabilitet

behöver dessa säkerställas i planen på ett plantekniskt godtagbart sätt och beskrivas i planbeskrivningen.

Av gjorda utredningar framgår att säkerheten ej är tillfredsställande närmast vattendraget. Planområdets stabilitet behöver vara tillfredsställande under bebyggelsens förväntade livslängd. Det innebär att stabiliteten utanför planområdet inte kan vara otillfredsställande om det kan påverka planområdets stabilitet över tid.

Vid detaljplaneläggning av ett område behöver stabiliteten utredas för hela planområdet samt de slänter utanför planområdet som kan påverka planområdets stabilitet. De stabilitetsberäkningar som redovisas i aktuellt PM omfattar inte hela planområdet och de slänter som kan påverka planområdet, utredningen behöver därför kompletteras. Det saknas beräkningar av stabiliteten för slänterna söder om Unneån. Hänsyn till översvämning och förhöjt grundvatten ska tas vid utformning av dagvatten- och avloppsledningar. Vi saknar geotekniska utredningar inom vattenområdet. Beräkningarna bör inkludera framtida erosion. För mer detaljer kring vilka utredningar som behöver tas fram se SGI:s yttrande.

## Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL och annan lagstiftning

### Jordbruksmark

Planområdet består idag av åkermark enligt planbeskrivningen, 1,1 hektar. Enligt Jordbruksverkets blockdata finns det inom området 0,6 hektar brukningsvärd åker och cirka 0,3 hektar ej stödberättigad jordbruksmark.

Marken får endast tas i anspråk för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och där rimliga alternativ saknas. Det anges att detaljplanen tillgodoser väsentliga samhällsintressen och andra rimliga alternativ saknas. Landsbygdsenheten konstaterar att samhällsintresset utreds men vad gäller alternativa lokaliseringar anges endast att rimliga alternativ saknas. Landsbygdsenheten påminner om att de alternativa lokaliseringarna ska redovisas och beskrivas på ett sådant konkret sätt som gör det möjligt att ställa dem mot varandra och mot planens förslag. Det ska framgå vilka alternativ till mark för bebyggelse som har funnits till det i planen föreslagna området, och varför dessa valts bort. Om sådan konkret redogörelse finns bör hänvisning biläggas eller läggas till planbeskrivningen. Här saknas redovisning av alternativ till ianspråktagande av jordbruksmark i närområdet, det är inte möjligt att ställa olika alternativ mot varandra.

### Strandskydd

Det ska tydligt framgå av plankartan vilket område inom detaljplanen som omfattas av strandskydd. Upphävande av strandskyddet från sjön och vattendraget hanteras lämpligen genom en planbestämmelse. Kommunens bedömning av strandskydd kring bäcken i östvästlig riktning framgår inte.

Om det finns vattendrag/dammar i närområdet (inom 100 meter från planområdet) ska kommunen bedöma om dessa omfattas av strandskydd. Om bedömningen görs att de inte omfattas, ska detta motiveras i planbeskrivningen.

Enligt 7 kap. 18 f § miljöbalken ska ett upphävande av strandskydd inte omfatta ett område, som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna eller anläggningarna säkerställa en fri passage för allmänheten, samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Detta gäller inte

om en sådan användning av området närmast strandlinjen är omöjlig med hänsyn till de planerade byggnadernas eller anläggningarnas funktion.

Länsstyrelsen anser att det är 100 meters strandskydd som gäller för Unnen vid det aktuella planområdet. Som stöd för detta hänvisas till information om områden med utökat strandskydd på Länsstyrelsens hemsida samt vad Länsstyrelsen redan har framfört i samrådsyttrandet i dp för Vegas äng, etapp 1 (dnr 4084-2016).

## Natura 2000

Av planbeskrivningen ska det framgå hur Natura 2000-områden påverkas och hur man har kommit fram till detta. Görs bedömningen att planerade åtgärder på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område, krävs en tillståndsprövning enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken.

Strax norr om Unnaryd finns Natura 2000-områdena Ödegärdet samt Lunnamossen.

## Kulturmiljö

Planområdet ligger inom kommunalt kulturmiljöprogram, vilket framgår i planbeskrivningen. Enligt riktlinjerna för område 33 Unnaryd ska ny bebyggelse anpassas med särskild hänsyn till områdets karaktärsdrag, befintlig stadsbyggnadsstruktur samt lokala byggnadstradition. Det står också i planbeskrivningen att det är önskvärt att bebyggelsen speglar områdets karaktär.

Det kan dock redogöras kort för hur kommunen menar att planförslaget reglerar att tillkommande bebyggelse får en anpassad utformning och speglar områdets karaktär. Planförslagets eventuella konsekvenser på kulturmiljön samt på de två byggnader i närheten av planområdet som tidigare har identifierats som kulturhistoriskt värdefulla bör redogöras för kort i planbeskrivningen. Fastigheten Unnaryd 1:252 står med i listan över sakägare som antas bli berörda av planen. Kommunen bör även se över eventuella konsekvenser på de kulturhistoriska värdena hos Unnaryd 1:83.

## Arkeologi

Hylte kommun inkom till Länsstyrelsen med en begäran om arkeologisk utredning 2022-03-30 (Lst dnr 431-2642-22). Länsstyrelsen lämnade avslag på begäran med hänvisning till att den sammantagna ytan för exploatering inte var så omfattande. I samband med en arkeologisk förundersökning år 2017 dokumenterades spår av en kortvarig bosättning från tidigneolitisk tid (början av yngre stenålder ca 4000 f. Kr.). Spåren utgjordes av tre hyddlämningar och eldstäder. Länsstyrelsen bedömde att fornlämningen var färdigdokumenterad (Lst dnr 431-3174-17). Denna utredning utfördes söder om aktuellt planområde.

I detta samråd har även fastigheten Unnaryd 1:244 tillkommit, det påverkar dock inte bedömningen ur fornlämningssynpunkt.

Ur fornlämningssynpunkt lämnar Länsstyrelsen detta ärende utan erinran.

Länsstyrelsen vill dock påminna om kulturmiljölagen 2 kap 10 § (1988:950), vilken innebär att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

## Övrigt

Illustrationen som skickats med detaljplanen är från etapp I. Det saknas en illustration av området. Det är oklart hur ändamålsenlig planen är då det inte är visat hur man kan dela upp området i tomter.

## Kommentar:

Yttrandet är noterat. Kommunen kommer inför granskningen att beställa en geoteknisk utredning och resultatet ifrån denna kommer sammanfattas i planbeskrivningen. Beroende på vad utredningen visar kommer detaljplanen begränsas med diverse planbestämmelser för att säkerställa markens lämplighet.

Utredning kring alternativa lokaliseringar för bostadsändamål på annan mark än jordbruksmark i Unnaryd förtydligas och läggs till i planbeskrivningen.

Kommunen har vidare bedömt att strandskydd inte ska gälla för det mindre diket som är placerat mellan etapp ett och två, en utredning med motivering kompletterar detaljplanshandlingarna inför granskningen. Plankartan och planbeskrivningen planeras att förtydligas gällande där det är befintligt strandskydd idag samt var det kommer upphävas i samband med att den nya detaljplanen laga kraft.

Planbeskrivningen kompletteras med detaljplanens påverkan på natura 2000 områden och kulturmiljön. Kommunen kompletterar även planbeskrivningen om kulturmiljölagens 2 kap 10 § (1988:950), vilket innebär att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

Kommunen avser att ta fram en illustration som bland annat visar på hur en eventuell tomtfördelning skulle kunna se ut. Observera att detaljplanen inte reglerar hur tomterna slutligen ska fördelas och kommunen kan därmed inte heller illustrera den färdiga fördelningen av tomterna.

## 2. ÖVRIGA CENTRALA OCH REGIONALA INSTANSER

### Lantmäterimyndigheten, 2023-09-28

Synpunkter:

#### **Detaljplan för Vegas äng, etapp två, del av Unnaryd 1:250 och Unnaryd 1:244 i Unnaryd**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade augusti 2023) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

#### **ANGE GENOMFÖRANDETIDEN I ANTAL ÅR I STÄLLET**

Genomförandetiden bör anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförandetiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och
- omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

## REDOVISNING AV BEFINTLIGA SERVITUT SAMT HUR DESSA PÅVERKAS

På fastigheten Unnaryd 1:250 finns enligt fastighetsregistret följande servitut:

- akt nr 13-SÖD-606.1 avseende Badplats båtplats till förmån för Hylte Unnaryd 1:132
- akt nr 13-IM1-87/5086.1 avseende Fiske till förmån för Hylte Unnaryd 1:119
- akt nr D202200503526:1.1 avseende Elledning, Nätstation till förmån för Olofström Hallandsboda 1:82 och Olofström Härnäs 1:94

Dels saknas redovisning av dessa rättigheter i planbeskrivningen och det saknas även en beskrivning av hur dessa påverkas vid genomförandet av detaljplanen.

## FASTIGHETSKONSEKVENSKARTA

Det är bra att det finns en konsekvensbeskrivning för varje berörd fastighet i planbeskrivningen. För att tydliggöra ytterligare hade det varit bra om förändringar i fastighetsindelningen redovisats genom att illustreras på en fastighetskonsekvenskarta.

### Kommentar:

Yttrandet är noterat, kommunen avser att tydliggöra att genomförandetiden är fem år.

Redovisningen av befintliga servitut och hur dessa påverkas läggs till i planbeskrivningen.

Eftersom det inte planeras någon förändring av befintliga privatägda fastigheter vid genomförandet av detaljplanen bedömer kommunen att det inte behövs en fastighetskonsekvenskarta. Det är enbart inom fastigheten Unnaryd 1:250 som fastighetsreglering kommer bli aktuell för att kunna skapa nya tomter. En fastighetsreglering kommer även bli aktuell inom Unnaryd 1:244 då gatan är placerad på fastigheten. Eventuellt kommer även kvartersmarken för transformatorstationen behövas regleras antingen genom avstyckning eller servitut.

## Region Halland, 2023-09-29

Synpunkter:

### **Samrådsyttrande, detaljplan för Unnaryd 1:250 samt 1:244**

Region Halland tackar för möjligheten att yttra sig över detaljplanen. Yttrandet är avstämt mot aktuella förvaltningar, inklusive Hallandstrafiken.

Region Halland har inga synpunkter på planförslaget och är positiva till att orten utvecklas

Kommentar:

Yttrandet är noterat.

## Statens Geotekniska Institut, 2023-10-06

Synpunkter:

### **Detaljplan för Vegas äng, etapp 2 i Unnaryd 1:250 och 1:244, Hylte kommun**

#### **Yttrande över samrådshandling daterad 2023-09-26**

Statens geotekniska institut (SGI) har av Länsstyrelsen i Kronobergs län erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning.

Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Underlag:

1. Plankarta Unnaryd, 2023-08-16
2. Planbeskrivning samrådshandling Unnaryd, 2023-08-30
3. PM Geoteknik Unnaryd 1:49, WSP 2014-10-10
4. Geoteknisk markt teknisk undersökningsrapport (MUR), WSP 2014-10-02

### **Bakgrund och förutsättningar**

Syftet med detaljplanen är att kvarteret Unnaryd 1:49 ska användas för nybyggnad av bostäder och lokalgator samt VA ledningar över ett område om ca 2,5 hektar.

Fastighet Unnaryd 1:49, ligger centralt i Unnaryd, norr om sjön Unnen. Väg 876 (Södra vägen) finns i närheten av det planerade planområdet. Planområdet består idag av åkermark.

Markytan inom större delen av undersökningsområdet är relativt plan och sluttar svagt mot sydost med nivåerna +145 till +148.

### **SGI:s synpunkter**

SGI vill tydliggöra att det i detaljplaneskedet inte räcker att utreda stabiliteten för befintliga förhållanden utan stabiliteten behöver även utredas för planerade förhållanden.

Stabilitetsberäkningar bör innehålla de marklaster som den nya planen medger i form av byggnadslaster, planerade uppfyllnader, trafik med mera. SGI anser att utredningen behöver kompletteras med beräkningar och rekommendationer avseende åtgärder och restriktioner som krävs i detaljplanen för att marken ska bli lämplig att bebygga. Krävs det åtgärder och restriktioner för att marken ska erhålla tillfredställande stabilitet behöver dessa säkerställas i planen på ett plantekniskt godtagbart sätt och beskrivas i planbeskrivningen.

En överslagsberäkning av stabiliteten baserad på ett fåtal (5 styck undersökningspunkter) undersökningar är utförd för två sektioner ned mot vattendraget. Enligt PM [3], är Sektion 1: Stabilitetskontroll med utbredd last 20 kPa ej tillfredsställande. Detta innebär att säkerheten ej är tillfredsställande närmast vattendraget. Planområdets stabilitet behöver vara tillfredsställande under bebyggelsens förväntade livslängd. Det innebär att stabiliteten utanför planområdet inte kan vara otillfredsställande om det kan påverka planområdets stabilitet över tid.

Vid detaljplaneläggning av ett område behöver stabiliteten utredas för hela planområdet samt de slänter utanför planområdet som kan påverka planområdets stabilitet. De stabilitetsberäkningar som redovisas i aktuellt PM omfattar inte hela planområdet och de slänter som kan påverka planområdet och vi anser därför att utredningen behöver kompletteras. Vi saknar beräkningar av stabiliteten för slänterna söder om Unneån.

Hänsyn till översvämning och förhöjt grundvatten ska tas vid utformning av dagvatten- och avloppsledningar. Vi saknar geotekniska utredningar inom vattenområdet. Beräkningarna bör inkludera framtida erosion.

Vi tycker det är bra att det av samrådshandlingen framgår att den utförda översiktliga, geotekniska utredningen ska kompletteras med detaljerad utredning kring skred, ras och erosion vid Unneån.

SGI anser att geoteknisk utredning avseende stabilitetsförhållandena ska utföras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 Rev 1 för att kunna klarlägga stabiliteten för ett område. SGI har även nyligen gett ut en vägledning – Vägledning 8, Utredning av släntstabilitet (ersätter Skredkommissionens anvisningar för släntstabilitetsutredningar, rapport 3:95) som kommunen kan hänvisa till när de upphandlar geotekniska stabilitetsutredningar för att erhålla utredningar av tillräcklig kvalitet och omfattning. Vi vill påminna om att stabilitetsutredningen ska utföras senast i detaljplaneskedet och att den bör omfatta påverkan av klimatförändringarna. Det framgår även att en översvämninganalys ska tas fram för ett 200 års regn med 1,3 klimatkfaktor. Om det visar sig att åtgärder krävs för att skydda området mot översvämning bör de geotekniska förutsättningarna för uppförande av dessa utredas.

Noteras bör att området är sättningskänsligt, vilket tydligt också framgår av handlingarna. Vi vill därför framhålla, även om sättningsfrågor inte ingår i vår granskning, att särskild hänsyn här till måste tas vid utbyggnad av området. Vidare måste en rad geotekniska frågeställningar som grundläggning, stabilitet för schakter, geoteknisk kontroll och omgivningspåverkan ägnas särskild uppmärksamhet vid detaljprojektering och utbyggnad.

#### Kommentar:

Yttrandet är noterat och kommunen kommer beställa en geoteknisk utredning för att vidare undersöka markens lämplighet inför granskningen. Resultatet ifrån utredningen kommer sammanfattas i planbeskrivningen. Beroende på vad utredningen visar kommer detaljplanen begränsas med diverse planbestämmelser för att säkerställa markens lämplighet.



## E.ON Energidistribution AB, 2023-09-20

### Synpunkter:

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom planområdet har E.ON låg- och mellanspänningskablar i säkert och osäkert läge (se bifogad karta).

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: [www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html)

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

För att kunna säkerställa elförsörjningen i det nya området behövs en ny transformatorstation. E.ON yrkar för att det i plankartan sätts ut ett E1-område, med benämning ”Transformatorstation” (se 'Förslag på e-område'). Ett minsta område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

### Kommentar:

Yttrandet är noterat. Kommunen kommer kontakta E.ON för att gemensamt komma fram till lämplig placering av en transformatorstation inom planområdet. Kommunen kommer även diskutera hur man lämpligen hanterar ledningarnas läge. Planbeskrivningen förtydligar att flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploitören.

## 3. SAKÄGARE, NÄRBOENDE M FL

Inga yttranden har inkommit från sakägare eller närboende m.fl.

## 4. ORGANISATIONER, INTRESSEFÖRENINGAR, M FL

Inga yttranden har kommit in från organisationer, intresseföreningar m.fl.

## 5. KOMMUNALA INSTANSER INKL. BOLAG

Inga yttranden har kommit in från kommunala instanser inkl. bolag.

## 6. REVIDERINGAR OCH FORTSATT HANDLÄGGNING

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att planförslaget, med utgångspunkt från inkomna synpunkter, revideras enligt följande:

Planbeskrivning:

- Utredning kring alternativa lokaliseringar för bostadsändamål på annan mark än jordbruksmark i Unnaryd läggs till i planbeskrivningen.
- Strandskyddet förtydligas så det förklaras var strandskydd gäller idag samt vilka områden som strandskyddet planeras upphävas inom när detaljplanen laga kraft. Kommunen utreder även om strandskydd bör gälla vid det mindre diket och förtydligar detta inför granskningen.
- Planbeskrivningen kompletteras med detaljplanens påverkan på natura 2000 områden.
- Planbeskrivningen kompletteras med detaljplanens påverkan på kulturmiljön.
- Kommunen kompletterar planbeskrivningen gällande kulturmiljölagen 2 kap 10 § (1988:950), vilken innebär att om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.
- Kommunen tar fram en illustration som visar på hur en eventuell tomtfördelning skulle kunna se ut och lägger till den i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen förtydligar att genomförandetiden är 5 år.
- Redovisning av befintliga servitut och hur dessa påverkas läggs till i planbeskrivningen.
- Kommunen kontaktar E.ON för att gemensamt komma fram till lämplig placering av transformatorstation och lämplig hantering av ledningar inom planområdet.
- Planbeskrivningen förtydligas så att flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploatören.

Plankarta:

- Plankartan förtydligas med en strandskyddslinje som visar vad strandskyddet gäller idag. Planbestämmelserna förtydligar var strandskyddet planeras upphävas.
- Plankartan förtydligar att genomförandetiden är 5 år.
- Ett område för transformatorstation placeras ut.

Inkomna synpunkter föranleder också att följande genomförs i det fortsatta planarbetet:

- En geoteknisk utredning tas fram som framförallt utreder markens stabilitet och sammanfattas i planbeskrivningen. Beroende på vad utredningen visar kommer detaljplanen justeras för att säkerställa markens lämplighet.

Med utgångspunkt från ovanstående föreslås därefter att planförslaget revideras och skickas ut för granskning enligt PBL.

## 7. NAMNLISTA

Följande sakägare har kommit in med skriftliga synpunkter som helt eller delvis *inte* har blivit beaktade i förslaget till revideringar:

- Sakägare har inte inkommit med yttranden.

Denna sakägare är berättigade att besvara sig över ett senare antagande av planförslaget, och kommer få ett meddelande med besvärshänvisning efter ett eventuellt antagande.

## SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Daniel Helsing  
Plan- och byggchef

Emma Eriksson  
Planarkitekt