

Detaljplan för del av Råneå 79:1>1,  
**Löjtnantsbostaden, Andholmen**

Luleå kommun      Norrbottens län

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2021-06-21 att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att upprätta förslag till ny detaljplan för del av fastigheten Råneå 79:1>1.

Detaljplanen har inte föregåtts av något detaljplaneprogram.

### Hur samrådet bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för så kallat standardförfarande (se 5 kap. plan- och bygglagen). För att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och för att ge möjlighet till insyn och påverkan ska samråd ske med myndigheter, sakägare och övriga berörda enligt 5 kap. 11 §, plan- och bygglagen.

Ett förslag till detaljplan har därför visats för samråd under perioden 2022-11-10 till och med 2022-12-07. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Luleå kommuns webbplats och på Stadsbyggnadsförvaltningen (Luleå) och på Råneå Bibliotek. Planhandlingarna och information om samrådet har i detta fall sänts till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och berörda fastighetsägare (+ ev. andra) (se sändlista).

Samråd har under arbetet med planförslaget även skett kontinuerligt med berörda kommunala förvaltningar och bolag.

Under samrådstiden har 10 skrivelser kommit in.

### **Skrivelser utan invändningar har inkommit från:**

- Vattenfall Eldistribution AB, 2022-11-11,
- PostNord, 2022-11-16,
- Länstrafiken, 2022-11-29,
- Skanova, 2022-11-29.

### **Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:**

- Räddningstjänsten, 2022-11-15,
- Rånbyns Samfällighetsförening, 2022-11-28,
- Stadsbyggnadsförvaltningen avdelning miljö och bygg, 2022-11-29,
- Trafikverket, 2022-11-29,
- Lantmäteriet, 2022-11-30,
- Länsstyrelsen, 2022-12-01.

Synpunkterna sammanfattas och kommenteras nedan.

### **Inkomna synpunkter med kommentarer**

Inkomna synpunkter redovisas här i sammanfattad och förkortad form. Synpunkterna i sin helhet finns att tillgå på stadsbyggnadsförvaltningen. Länsstyrelsens och Lantmäteriets synpunkter redovisas i sin helhet.

*Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer till synpunkterna skrivs med kursiv stil för att tydligt skilja dem från inkomna synpunkter.*

## Myndigheter

Länsstyrelsen

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Kommunen behöver komplettera underlaget i detaljplanen med platsens djur- och växtliv och påverkan på detta, i synnerhet med avseende på strandskyddets syften.

Planbestämmelserna *byggnadsverk ska ges en gestaltning som knyter an till den kulturhistoriskt värdebärande miljön samt byggnadsverk ska utformas med enhetlig karaktär* är svåra att följa upp och saknar därför med stor risk lagstöd.

### 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 inte kommer att prövas.

### Motiv för bedömningen

#### Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

#### **Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion**

Länsstyrelsen vill betona att, precis som Luleå kommun skriver i planbeskrivningen, den befintlig avloppsanläggningen (enskild) har brister som gör att ny eller förbättrad anläggning måste upprättas innan slutet på 2023 eftersom den befintliga enskilda anläggningen har brister varför den belagts med förbud som träder i kraft 2023-11-30.

Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Med hänsyn till att Råne älv utgör Natura 2000-område ställs krav på hög skyddsnivå för miljöskydd för avloppsanläggning. Länsstyrelsen anser därför att det är mycket viktigt att Luleå kommun följer den beskrivning som finns i planbeskrivningen. Förbättrad avloppsanläggning måste upprättas och det är fastighetsägaren som ansvarar för att hantera sitt avloppsvatten enligt gällande lagstiftning.

*Kommentarer: Länsstyrelsens yttrande gällande hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion noteras. .*

### **Strandskydd**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken (MB, 1998:808), punkt 1 och 4 sannolikt föreligger. Motiven till att även åberopa särskilt skäl enligt punkt 5, samma lagrum enligt ovan, uppfyller dock inte de utredningskrav som rådande rättspraxis slagit fast. Med det sagt bör dock ändå de två andra särskilda skälen enligt ovan utgöra tillräcklig grund för upphävande av strandskyddet enligt planförslaget.

*Kommentarer: Avsnittet om strandskydd har uppdaterats inför granskning i enlighet med Länsstyrelsens yttrande.*

Beträffande kravet i 7 kap 18 f § MB att vid ett upphävande av strandskydd bevara goda livsvillkor för finns dock ingen beskrivning av naturmiljön i de områden som omfattas av planen och det är svårt att bedöma påverkan på strandskyddets syfte gällande djur- och växtlivet. Strandskyddet syftar till att skydda generella naturvärden i strandzonen. Att området sannolikt inte innehåller några särskilda naturvärden är därför inte samma sak som att strandskyddets syfte beträffande djur- och växtlivet därför inte skulle äventyras. Särskilda naturvärden skyddas i regel enligt annan lagstiftning är strandskyddet.

Skogsområdet inom kvartersmarken för N – friluftsliv och camping behöver beskrivas. Vad är det för ålder på skogen, trädslagsblandningen, finns det strukturer och funktioner som är viktiga för arter t ex död ved, gamla solbelysta tallar, hålträd med mera samt om det finns det förutsättningar för förekomst av skyddade arter. Då avverkning och byggnationer, väganläggningar och parkeringsplatser med mera är möjliga inom kvartersmarken behöver skogen och dess eventuella värden beskrivas.

Om det är skulle vara aktuellt med avverkning av inom kvartersmarken för N – friluftsliv och camping behöver det beskrivas hur en sådan avverkning kan påverka Natura 2000-området, alltså älven. Kommunen behöver redogöra för om den zon som lämnas utanför detaljplanen är tillräcklig som skyddszon mot älven och hur man säkerställer att den behålls opåverkad.

Det finns inte heller någon beskrivning av det trädklädda området som ligger öster om Löjnantsbostaden, i planen dels avsatt som naturmark, delvis som O – tillfällig vistelse. Samma typ av beskrivning behövs för detta område som för det större skogsområdet i väster.

Enligt 4 kap 17 § PBL behövs även en motivering varför intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Länsstyrelsen noterar även att inom den större i dagsläget strandskyddade ytan föreslagen för *friluftsliv och camping* är högsta totalhöjd för bebyggelse reglerad, men bebyggandets omfattning på den stora ytan är helt oreglerad. Detta förhållande och eventuella konsekvenser av detta behöver sättas i relation till den indirekta påverkan på strandskyddets syften.

*Kommentarer: Planförslaget har omarbetats inför granskning till följd av en fördjupning av kulturmiljöutredningen, inkomna synpunkter och ytterligare platsbesök. Det östra skogsområdet bedöms i sin helhet utgå från detaljplanen då det efter ytterligare utredning bedöms viktigt att bevara i sin helhet. Trots tydlig samhörighet med gårdsmiljön och därmed kulturmiljön bedöms skogsdungen bäst skyddas genom att ligga kvar i kommunal ägo tillsammans med jordbruksmarken.*

*Delen som tas i anspråk av det västra skogsområdet justeras och minskas för att ta hänsyn till befintliga strukturer och naturvärden på platsen. Byggrätten koncentreras till den del av skogsområdet som sedan tidigare bedöms vara ianspråktaget. Stora delar av ytan avses behållas som skogsmark och nyttjas för friluftslivet, vilket också förtydligas genom*

*bestämmelser i detaljplanen om markens anordnande och utförande.*

*Planbeskrivningen har uppdaterats inför granskning med en tydligare beskrivning av de berörda skogsområdena och deras naturvärden. Detaljplanens genomförande förutsätter ingen betydande avverkning på platsen. De strukturer i skogen som skulle kunna utgöra livsmiljöer för skyddade arter bedöms inte påverkas i någon större omfattning.*

*Viktigt att poängtera dock är att de strukturer som ger naturvärden i områdena saknar skydd och skulle kunna tas bort av markägaren.*

### Råd enligt 2 kap. PBL

#### **Förhållande till ÖP**

Kommunen bedömer att planförslaget inte strider mot översiktsplanen.

#### **Kulturmiljö**

Löjtnantsbostaden och intilliggande härbre är tidigare av kommunen utpekade som särskilt kulturhistoriskt intressanta byggnader, vilket torde motsvara 8 kap 13 § PBL, som innebär förvanskningförbud. I det antikvariska utlåtandet argumenteras det för att huvudbyggnaden och härbret bör få skyddsbestämmelser. Länsstyrelsen anser ändå inte att det är motiverat med [q]-bestämmelser på huvudbyggnaden. Bilder från maj 1984 visar att byggnaden vid den tiden hade liggande ljusmålad träpanel, inbyggd förstukvist och eternittak. Byggnaden återfick sin äldre och mer tidstypiska karaktär vid restaureringen på 1990-talet. Länsstyrelsen anser därför att kommunen i den delen har lagt sig på en rimlig nivå med varsamhetsbestämmelser i stället för skyddsbestämmelser, även om varsamhetsbestämmelserna behöver utvecklas och förtydligas. Härbret ser däremot ut att vara mer välbevarat och där är det motiverat med skyddsbestämmelser.

*Kommentarer: Kommunen har reviderat planförslaget inför granskning så att härbret omfattas av en q-bestämmelse om skydd av kulturovärden.*

De förslag till utveckling av platsen som framgår av plankartan är dock mindre väl anpassade till platsens historiska karaktär. Äldre kartor visar att det har funnits en större byggnad sydväst om huvudbyggnaden. Av ortofoton från 1960- och 70-talen kan man nog sluta sig till att det varit en ladugård/uthuslänga.

Länsstyrelsen önskar se att förslaget till utveckling till större grad tog sin utgångspunkt i gårdsbildens historiska utseende. Man kan gärna bygga upp nya byggnader med samma placering och utbredning som de tidigare byggnaderna hade, även om de får ny funktion. Förutom historiska kartor kan äldre bilder och brandförsäkringshandlingar ge information om hur gården med dess byggnader har sett ut. En sådan styrd utveckling skulle medföra att platsens kulturmiljövärden bevaras och rent av kan stärkas ur pedagogisk synpunkt. Detaljplanen ger dock i nuläget väldigt vida möjligheter till nybyggnad utan sådan hänsyn – både genom att byggrätten är utlagd över större områden, begränsningen är enbart största byggnadsarea, och utformningsbestämmelserna är relativt otydliga.

Planbestämmelserna *byggnadsverk ska ges en gestaltning som knyter an till den kulturhistoriskt värdebärande miljön* samt *byggnadsverk ska utformas med enhetlig karaktär* är svåra att följa upp och saknar därför med stor risk lagstöd. Liknande generella krav finns dessutom redan i plan- och bygglagen och ska därför inte återupprepas som planbestämmelser. Konsekvenser av sådana bestämmelser över tid är att det blir fritt för tolkning och de säkerställer inte den varsamhet och hänsyn som krävs. Planförslaget behöver istället tydliga bestämmelser om hur ny bebyggelse och anläggningar fysiskt ska utformas och placeras.

Planbeskrivningen hänvisar till det antikvariska utlåtandet, men inte heller det är särskilt tydligt eller utförligt vad gäller konkreta råd för hur ny bebyggelse ska utformas. Däremot framgår det tydligt av det antikvariska utlåtandet att tillkommande bebyggelse inte bör vara högre än löjtnantsbostaden, vilket är en bedömning Länsstyrelsen delar. Planförslaget medger trots detta betydligt högre byggnader i väster.

Planförslaget medger även en campingplats med servicebyggnad väster om Löjtnantsbostaden. Det framgår inte av handlingarna hur vägen ska dras fram till denna, och inte heller om den verksamhet som medges kommer att medföra framtida behov av att bredda och/eller hårdgöra vägen (vilket förefaller troligt), eller var och hur parkeringar ska ordnas. Även sådana åtgärder skulle ha negativa konsekvenser för kulturmiljön, vilket också framgår av det antikvariska utlåtandet.

Sammantaget bedömer Länsstyrelsen att planförslaget i samrådsskedet inte säkerställer att kulturmiljön utvecklas med hänsyn till dess värden, utan skulle tvärtom kunna innebära en förvanskning av miljön. Länsstyrelsen anser därför att planens syfte inte uppfylls med nuvarande reglering och utformning. Länsstyrelsen anser att en fördjupad kulturmiljöanalys där kulturmiljökompetens deltar behövs i det fortsatta planarbetet där kommunen kunna fördjupa analysen om vad kulturmiljön tål och precisera hur man kan åstadkomma en utveckling som ur kulturmiljösynpunkt är den bästa. Bland annat hur ny bebyggelse bör placeras och utformas.

*Kommentarer: Planförslaget har utvecklats inför granskning. Kulturmiljöanalysen har fördjupats och ytterligare historiska kartor och äldre bilder utgör underlag för utformningen av gårdsmiljön.*

*Egenskapsbestämmelser om placering, utformning och utförande har reviderats inför granskning. Utformningen regleras i högre utsträckning inom gårdsmiljön i anslutning till löjtnantsbostaden och härbret än inom området där det möjliggörs för friluftsliv och camping. Strukturen och placering av byggnader samt framkomlighet genom planområdet regleras också. Sammantaget bedöms det reviderade förslaget i högre utsträckning ta hänsyn till kulturmiljön och de värden som finns på platsen.*

*En illustrationsplan har även tagits fram som underlag till detaljplanen för att tydligare kunna beskriva och illustrera utvecklingsmöjligheterna på platsen. Att tydliggöra utvecklingspotentialen bedöms dels fördelaktigt för kommunens möjlighet att hitta en lämplig*

*köpare men också för att på ett ännu tydligare sätt kunna samråda med allmänheten om platsens framtida utveckling.*

### **Koppling till miljömålen**

Planbeskrivningen behandlar inte miljömålen utifrån vad Länsstyrelsen kan utläsa.

### **Detaljsynpunkter**

I stycket om naturmiljö på s. 19 har verkar öster och väster vara sammanblandat när man gällande de båda skogsklädda områdena i planområdet.

*Kommentarer: Inför granskning har planbeskrivningen uppdaterats med en beskrivning av miljömålen och hur detaljplanen påverkar dessa.*

*Avsnittet om naturmiljö har justerats i enlighet med länsstyrelsens yttrande.*

### **Undersökning av risk för betydande miljöpåverkan**

Kommunen bedömer att planförslaget inte riskerar att medföra betydande miljöpåverkan. Utifrån nu kända förhållanden delar Länsstyrelsen kommunens bedömning.

Länsstyrelsens ställningstagande grundar sig på 5 § Miljöbedömningsförordning (2017:966), punkt 4, i vilken utsträckning det går att avhjälpa de sannolika miljöeffekterna, då detaljplanens syfte tillsammans med ett fördjupat kulturmiljöunderlag där lämpliga uformningsbestämmelser för nya bebyggelse och anläggningar utreds för att kunna fastslås i planbestämmelserna, gör att en betydande miljöpåverkan kan undvikas.

*Kommentarer: Länsstyrelsens yttrande över undersökningen noteras.*

### **Lantmäteriet**

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

### **Aktuellt att teckna exploateringsavtal?**

På s. 27 under ekonomiska frågor, finns en rubrik "planeekonomi och exploateringsavtal" vilket tyder på att ett sådant avtal ska upprättas.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen finns olika formuleringar om kostnader och åtaganden som exploatören ska ansvara för under plangenomförandet. Det skrivs dock inte något om vilka av dessa åtaganden som ska ingå i exploateringsavtalet. Om alla åtaganden som ska ingå i avtalet redovisas, men under olika rubriker kan det i planbeskrivningen kompletteras genom:

- att alla åtaganden kortfattat redovisas under en rubrik om exploateringsav-



talet, eller

- att en hänvisning till att det aktuella åtagandet ingår i exploateringsavtalet görs efter varje åtagande, eller
- en skrivning under rubriken "Avtal", till exempel "Exploateringsavtalets huvudsakliga innehåll framgår under följande rubriker..." och att det därefter hänvisas till de avsnitt där åtagandena finns redovisade.
- Glöm inte att även redovisa konsekvenserna.

*Kommentarer: Kommunen avser inte teckna exploateringsavtal, vilket har förtydligats under rubriken Ekonomiska frågor i genomförandeavsnittet.*

### **Motivering till val av enskilt huvudmannaskap**

När kommunen väljer att låta en detaljplan ha enskilt huvudmannaskap för de allmänna platserna i stället för kommunalt, ska de särskilda skälen för detta redovisas i planhandlingarna. Vid Lantmäteriets genomläsning har inte någon sådan motivering hittats i de aktuella planhandlingarna.

### **Konsekvenser med enskilt huvudmannaskap**

I planhandlingarna anges att allmän plats NATUR ska förvaltas med enskilt huvudmannaskap. Vid enskilt huvudmannaskap ligger ansvaret för de allmänna platserna på fastighetsägarna. Detta löses normalt genom att en gemensamhetsanläggning inrättas enligt anläggningslagen (AL). Detta behöver beskrivas tydligare i planbeskrivningen.

För att en gemensamhetsanläggning ska kunna inrättas krävs att tillämpliga bestämmelser i anläggningslagen är uppfyllda. Bland annat ska väsentlighetsvillkoret enligt 5 § AL och båtnadsvillkoret enligt 6 § AL vara uppfyllda. Det bör därmed göras ett övergripande resonemang kring dessa paragrafer för att säkerställa att gemensamhetsanläggningen sedan går att inrätta, eftersom kommunen enligt lag inte är skyldig att ansvara för allmänna platser med enskilt huvudmannaskap.

Det är också bra att övergripande redovisa vilka fastigheter som avses ingå i en ny gemensamhetsanläggning och vilka anläggningar som ska förvaltas av fastighetsägarna gemensamt, för att kunna utläsa vilka ekonomiska konsekvenser plangenomförandet och det framtida förvaltningen innebär.

*Kommentarer: Kommunen gör bedömningen att naturmarken som omfattades av enskilt huvudmannaskap i samrådsförslaget utgår varför frågan om huvudmannaskap ej längre är aktuellt. I granskningsversionen av detaljplanen regleras endast allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.*

### **Delar av planen som bör förbättras**

#### **Grundkarta**

- Teckenförklaring till grundkartan saknas.



- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- Angivelse om koordinatsystem i plan respektive höjd saknas.

*Kommentarer: Detaljplanen har uppdaterats inför granskning utifrån lantmäteriets yttrande.*

### **Redovisning av hur befintliga planer påverkas**

I planbeskrivningen saknas redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. Inom planområdet där GATA lagts ut, finns en gällande stadsplan: Råneå, holmen akt: 25-P78/54. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplan som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."

Glöm inte att kontrollera så att gällande fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

*Kommentarer: Planbeskrivningen har kompletterats med ett avsnitt om gällande detaljplaner och områdesbestämmelser.*

### **Upphävande av strandskydd**

Inom planområdet, har strandskydd inte blivit upphävt inom området som blir planlagt med NATUR. I planbeskrivningen kan det tydliggöras vilka konsekvenser det innebär att strandskyddet fortfarande är gällande.

*Kommentarer: Kommunen gör bedömningen att naturmarken som omfattades av enskilt huvudmannaxap i samrådsförslaget utgår varför frågan om upphävande av strandskydd inom ytan ej längre är aktuellt.*

### **Trafikverket**

Trafikverket undrar om trafikflödena till planområdet kan komma att öka till följd av planens genomförande då planen möjliggör utökad byggrätt.

Trafikverket har inget annat att erinra.

*Kommentarer: Detaljplanen har kompletterats inför granskning med en beskrivning av dagens och framtida trafikflöden.*

### **Kommunala förvaltningar och bolag**

Stadsbyggnadsförvaltningen avdelningen miljö och bygg

Avdelningen miljö och bygg undrar om det ska tas ut en avgift för den utökade

lovplikten eller ej. Om man inte ska ta ut en avgift bör detta skrivas på plankartan som upplysning.

*Kommentarer: Den utökade lovplikten har utgått i granskningsförslaget då den skogs-  
dunge som lovplikten omfattade inte längre är med i planområdet.*

### Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har synpunkter kring framkomlighet till markbrandposter och att det är viktigt att åtminstone en markbrandpost finns i området för brandsläckning. Räddningstjänsten önskar att kunna angöra planområdet genom två oberoende vägar. Om endast en väg till området kan anordnas så ska tillkommande byggnader inte placeras så nära den infarten så att byggnaderna vid en brand riskerar att spärra vägen in till övriga byggnader i området.

*Kommentarer: Planförslaget har reviderats inför granskning för att säkerställa en beb-  
byggelsefri genomfartsväg inom planområdet i enlighet med räddningstjänstens yttrande.  
Avsnittet om räddningstjänstens åtkomst har förtydligats inför granskning.*

## Övriga

### Rånbyns Samfällighetsförening

Rånbyns Samfällighetsförening vill lägga in försäkran om tillgänglighet med väg för bland annat kräft- och sportfiske.

*Kommentarer: Detaljplanen säkerställer befintligt släpp längs strandlinjen (fri passage)  
för det rörliga friluftslivet och kommunen föreslås fortsatt vara huvudman för anslut-  
ningsvägen till Andholmen för att säkerställa allmänhetens tillgång till platsen. Yttrandet  
föranleder inga ändringar av planförslaget.*

### Länstrafiken

Länstrafiken har inga synpunkter.

### Postnord

PostNord har inget att erinra och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen SBF 2021/1097. Postnord har i övrigt lämnat generell information angående postmottagning.

### Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har inga elnätansläggningar inom området för aktuell detaljplan och har därför inget att erinra.

### Skanova

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanos teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat

planförslag.

## Ställningstagande och förändringar

Med anledning av inkomna synpunkter görs följande förändringar:

- Det östra skogsområdet utesluts helt från planområdet medan det västra området justeras och minskas.
- Planförslaget revideras för att i högre utsträckning reglera placering och utformning av byggrätterna inom planområdet genom både mark som inte får bebyggas och egenskapsbestämmelser.
- Granskningsförslaget innehåller ingen allmän plats natur.
- Huvudmannskapet är kommunalt för all allmän plats inom planområdet, vilket endast berör anslutningsvägen [GATA]. Bestämmelsen om enskilt huvudmannskap [a<sub>1</sub>] tas därmed bort.
- Bestämmelse om takvinkel tas bort.
- Bestämmelsen om byggnaders gestaltning [f<sub>2</sub>] ersätts med bestämmelser om fasadmaterial [fx] och kulör [fx].
- Bestämmelsen om entréers utförande [b<sub>1</sub>] tas bort och ersätts med en bestämmelse om utformning [f<sub>1</sub>]. Bestämmelsen formuleras om.
- Bestämmelsen om byggnaders utformning i enhetlig karaktär [f<sub>3</sub>] tas bort.
- Bestämmelse om att marken inte får användas för parkering införs [n1].
- Bestämmelse om att marken inte får hårdgöras införs [b1].
- Varsamhetsbestämmelsen om härbrets karaktärsdrag [k<sub>4</sub>] ersätts med en bestämmelse om skydd av kulturvärden [q<sub>1</sub>] med samma formulering.
- Bestämmelse om ändrad lovplikt (trädfällning) [a<sub>2</sub>] tas bort.
- Område där strandskyddet upphävs i och med detaljplanen [a<sub>3</sub>] uppdateras i enlighet med planområdet.
- En upplysning har lagts till på plankartan som informerar om att hög skyddsnivå för miljöskydd krävs för avloppsanläggning inom området.

- Planbeskrivningen har uppdaterats i enlighet med det bearbetade planförslaget. I övrigt har redaktionella ändringar genomförts.

### **Kvarstående synpunkter**

Samtliga synpunkter bedöms vara tillgodosedda.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Avdelning stadsplanering 2023-08-30

Frida Lindberg

Planchef

Sigrid Segerström

Planarkitekt