



---

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

# Detaljplan för Nordöstra Nordkroken,

Vänersborgs kommun

---

### Hur granskningen har genomförts

Granskning med normalt planförfarande enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen har skett från och med den 24 april till och med den 15 maj 2017.

Planhandlingar har sänts till Länsstyrelsen, Kommunala lantmäterimyndigheten, Västarvet, Nordkrokens Östra Fritidsområdesförening, Slomvägens samfällighetsförening, Samhällsbyggnadsnämnden, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Socialnämnden, samt sakägare och rättighetshavare enligt fastighetsförteckningen.

Som ett led i omarbetningen av planförslaget har en arkeologisk förundersökning genomförts.

Längre ner redovisas referat från de skriftliga yttranden som inkom under samrådet, vilket var från följande organisationer och personer:

MYNDIGHETER
Länsstyrelsen
Kommunala lantmäterimyndigheten
KOMMUNENS NÄMNDER
Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Socialnämnden
LOKALA ORGANISATIONER
Slomvägens samfällighetsförening

PRIVATA FASTIGHETSÄGARE I OMRÅDET
Ankartrossen 5
Flytvästen 2 och Nordkroken 1:36
Lanternan 1
Lanternan 2
Lanternan 12 och Nordkroken 1:30
Lindås 2:4
Misluren 1
Nordkroken 1:11
Nordkroken 1:27, Skeddraget 1, Agnet 2
Nordkroken 1:72 och 1:73
Nordkroken 1:81

# Samråd om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen har i samband med samrådet framfört att man delar kommunens uppfattning att planen inte innebär betydande påverkan på miljön.

## Referat av yttranden och kommentarer

### MYNDIGHETER OCH FÖRETAG

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att det inte finns skäl att överpröva planen. De framhåller dock att en arkeologisk förundersökning behöver göras samt att kommunen behöver tillstånd för markavvattningsplan innan planen genomförs.

*Kommentar: En arkeologisk förundersökning har genomförts. Fornlämningsområdet på fastigheten Nordkroken 1:65 har avgränsats och redovisas på plankartan. Byggrätter har anpassats för att bevara forn lämningen och dess skyddsområde.*

*När det gäller markavvattningsplan så arbetar kommunen med en tillståndsansökan. En upplysning om tillståndsplikten har lagts till plankartan.*

Länsstyrelsen meddelar att deras uppfattning är att det generella strandskyddet på 100 meter inträder när ny detaljplan upprättas.

*Kommentar: Plankartan redovisar var strandskyddet upphävs, vilket är inom kvarteretsmark för bostäder samt handel.*

Länsstyrelsen påpekar även att det i planbeskrivningen finns en hänvisning till parkmark som är borttagen från plankartan.

*Kommentar: Hänvisningen har tagits bort ur planbeskrivningen.*

#### Kommunala lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten menar att det är tveksamt att enskilt huvudmannaskap är lämpligt när det gäller några delar i detaljplanen, framför allt infarter/gångväg norr om Draggen och över Nordkroken 1:53, samt infart/gångstig över Nordkroken 1:48. Även när det gäller det större naturområdet mitt i planen kan det vara svårt att avgöra vilka fastigheter som har nytta av att förvalta området som gemensamhetsanläggning. Lantmäterimyndigheten konstaterar att det kommer att innebära flera kostsamma förändringar för fastighetsägare i området att genomföra allmän platsmark enligt planförslaget och att det bör beskrivas tydligare i planbeskrivningen.

*Kommentar: Planförslaget har reviderats och flera infarter/områden har blivit allmänplatsmark med kommunalt huvudmannaskap. Infart norr om Kv Draggen har tagits bort och Natur och gångstig som är kvar som planbestämmelse är nu kommunalt huvudmannaskap på. Infarter/gångväg över Nordkroken 1:53 ingår inte längre i planområdet och Natur, gångstig över Nordkroken 1:48 är nu kommunalt huvudmannas-*

*skap på. Det större naturområdet mitt i planen är nu i huvudsak kommunalt huvudmannaskap. Del av Slomvägen mellan Sikvägen och Gösvägen är nu kommunalt huvudmannaskap.*

Planförslaget har fortfarande relativt stora block med kvartersmark utan inlagda u-områden för att tillgodose allmänna ledningsdragningar.

*Kommentar: En del av tidigare planlagt kvartersmark har blivit allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Allmänna ledningar kan läggas inom dessa ytor.*

Bestämmelsen a<sub>3</sub> om att upphäva strandskydd saknas inom kvarteren Sänklodet och Vattenkikaren.

*Kommentar: Förtydligande har gjorts om strandskyddet i planbeskrivningen, utifrån Länsstyrelsens uppgift att de endast inför generellt strandskydd (100 m) där strandskyddet tidigare varit upphävt. Därmed behöver strandskyddsfrågan inte prövas för de nämnda kvarteren.*

Bestämmelsen m<sub>1</sub> om avstånd till hästhage är oklar när inte gränsen för hästhagen är bestämd.

*Kommentar: Bestämmelsen m<sub>1</sub> har för tydlighets skull tagits bort och är ersatt av ett tillägg till planbestämmelsen om korsmark att bostad inte får anordnas.*

## KOMMUNENS NÄMNDER

### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Nämnden har lämnat följande synpunkter:

- Planbeskrivningen bör kompletteras med redovisning och ställningstaganden kring naturvärden och artskyddet. Naturområdet längs Sikvägen bör utvidgas för att omfatta delen med alsumpskog som är en värdefull biotop med betydelse för den biologiska mångfalden lokalt.

*Kommentar: Relativt stora ytor naturmark har sparats i syfte att hantera dagvatten och främja den biologiska mångfalden. I avvägning mellan bevarande av ytterligare grönområden och behovet av nya tomter bedöms den föreslagna utbredningen av tomtmark vara rimlig.*

- Av planbeskrivningen framgår att två träd har fällningsförbud, men på plankartan återfinns bara ett sådant träd och det har fått beteckningen n4. Nämnden bedömer att den flerstammiga sälgen som växer centralt på privat tomtmark inte har så höga naturvärden att de i avvägning mot de enskilda intressena motiverar ett fällningsförbud. Nämnden förespråkar marklov för fällning av träd över en viss diameter för att säkra kontinuiteten av lövträd inom områden planlagda som natur.

*Kommentar: Fällningsförbudet för den flerstammiga sälgen har tagits bort från plankartan (se även yttrande från fastighetsägare för Nordkroken 1:72 och 1:73 nedan). Det andra skyddsvärda trädet ligger utanför det aktuella planområdet.*

- Miljö- och hälsoskyddsnämnden förespråkar att ytor för parkering avgränsas och lokaliserar till torrare partier utmed Sikvägen och att området längs med diket och tillhörande trädriddå lämnas för dagvattenhantering och ekosystemtjänster. För tydligare planbestämmelser bör parkeringsytan få benämningen parkeringsplats och resterande få benämningen natur. Parkeringsytans utformning bör regleras med planbestämmelser.

*Kommentar: Parkeringsytan öster om Sikvägen minskas något till förmån för naturområdet. Utformningen och avgränsningen av parkeringsytan mot Sikvägen kan med fördel göras i samarbete mellan miljö- och hälsoskyddskontoret och gatu- och tekniska enheten samt kommunens fastighetsenhet i egenskap av markägare.*

- För hästhållning bedömer nämnden att vegetationen och topografin inte utgör tillräcklig barriär för att motivera ett kortare skyddsavstånd än 50 m. Området kan inte heller anses vara av sådan lantlig karaktär att det kan motivera ett kortare skyddsavstånd.

*Kommentar: I planprogrammet görs bedömningen att 30 meter är ett lämpligt avstånd i detta fall. Hästgården lyfts där fram som en betydelsefull verksamhet, men den är mycket småskalig och saknar förutsättningar att bli mycket större. Det är inget nytt bostadsområde som kommer att anläggas utan högst ett par hus i hästgårdens direkta närhet. Ingen ändring har gjorts i planförslaget.*

- De dagvattenledningar som mynnar ut på stranden i befintliga kulvertar kommer enligt dagvattenutredningens förslag att finnas kvar. Nämnden ser helst att dessa tas bort för att minska föroreningsrisker för badvattnet. Nya diken föreslås bland annat inom strandskyddat område och kan sammanfalla med höga naturvärden. Åtgärderna kräver i regel strandskyddsdispens. Nämnden anser att det är mycket viktigt att föroreningsrisker vid badstranden och påverkan på naturmiljön finns med i den fortsatta projekteringen och utbyggnaden av dagvattensystemet.

*Kommentar: Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har varit delaktiga i framtagandet av den föreslagna dagvattenlösningen. Frågeställningen kring befintliga diken till badstranden har beaktas och utretts.*

Länsstyrelsen har bedömt att förslaget på dagvattenlösning innebär en markavvattning. I vårt område är markavvattning förbjudet och kräver både tillstånd och dispens från Länsstyrelsen. Detta bör framgå av planbeskrivningen.

*Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats och upplysning om tillståndsplikt förts in på plankartan.*

- För marken söder om parkeringsplatsen där kommunen vill skapa utrymme för ett antal nya tomter är höga grundvattennivåer ett stort problem idag. Enligt tidigare dagvattenutredningar från Norconsult ges förslag på bortpumpning av dränvatten alternativt markuppfyllnad. Nämnden bedömer att pumpning av dränvatten inte är hållbar lösning ur miljösynpunkt och att det inte är lämplig markanvändning att bygga på områden som kräver pumpning.

*Kommentar: Det är viktigt att nya tomter finns inom planområdet då efterfrågan är stor. Frågan om dränvatten kommer att hanteras vid grundläggning av nya byggnader. Eventuell markuppfyllnad ska vägas mot tomtens tillgänglighet med hänsyn till eventuella nivåskillnader.*

- Det är svårt att utläsa från plankartan var strandskyddslinjen går. Detta bör förtydligas.

*Kommentar: En förtydligande bild över strandskyddets gräns har lagts till i planbeskrivningen.*

## Socialnämnden

Socialförvaltningen noterar att socialnämndens tidigare synpunkter beaktats.

## LOKALA ORGANISATIONER

### Slomvägens samfällighetsförening

Ordförande för Slomvägens samfällighetsförening menar att föreningens tidigare synpunkter nästan lämnats utan avseende. I granskningsyttrandet läggs fram flera argument för att kommunen bör ta på sig huvudmannaskapet för Slomvägen:

- Slomvägen ska enligt planförslaget serva flera nya tomter, vilket innebär en ökad belastning. Tillräcklig hänsyn till behov av vägbreddning, snöröjning med mera har inte tagits. Föreningens medlemmar kommer att ha väldigt liten nytta och förståelse för förändringarna, och förutspår betydande kostnader.
- I vägen finns elledningar och fiberledningar, och det planeras även för vatten- och spillvattenledningar där. Det innebär att det finns stort allmänt intresse av att ha rådighet över marken.
- Föreningen ser svårigheter i att kunna rekrytera styrelse till den ”nya” samfälligheten.

*Kommentar: Del av Slomvägen mellan Sikvägen och Gösvägen är nu kommunalt huvudmannaskap. Den resterande delen leder endast till enskilda tomter och bedöms fortsättningsvis kunna vara en samfällighet.*

Föreningens ordförande upprör sig över att kommunen påpekar att man kan tvinga en samfällighet att utvidga sin gemensamhetsanläggning.

*Kommentar: Det finns stöd i lagen att kunna utvidga en samfällighet.*

Slutligen framhålls att föreningen inte motsätter sig en gångväg från Slomvägen till Nordkroksvägen, men anser att den inte ska ingå i deras vägsamfällighet.

*Kommentar: Gångvägen från Slomvägen till Nordkroksvägen har tagits bort ur planen och kommer därmed inte att belasta vägsamfällighet.*

## PRIVATA FASTIGHETSÄGARE I OMRÅDET

### Ägare till fastigheten Ankartrossen 5

Fastighetsägaren påpekar att det saknas en beteckning e3 för Ankartrossen 3-5.

*Kommentar: Det var mycket riktigt ett misstag att beteckningen fallit bort. Den är nu tillagd i plankartan.*

### **Ägare till fastigheten Flytvästen 2 och Nordkroken 1:36**

Fastighetsägarna anser att anslutningsavgiften för kommunalt VA är oacceptabel. De menar att det finns hållbara alternativ för enskild avloppslösning.

*Kommentar: Frågan berör inte detaljplanen, utan har hänvisats till Kretslopp och vatten.*

### **Ägare till fastigheten Lanternan 1**

Fastighetsägarna vill att avståndet för byggnation mot nuvarande kvarteret Lanternans nordvästra gräns ska vara minst 15 meter, vilket är samma avstånd som byggnaden på kvarteret Vattenkikaren ligger på. De föreslår att marken prickas mot fastighetsgränsen.

*Kommentar: Svaret från samrådsredogörelsen ligger kvar: "Frågan är aktuell på många ställen i planen och även på andra håll i kommunen där tidigare grönområden bebyggs. Om principen skulle användas generellt skulle det begränsa möjligheten att bygga en sammanhållen tätort. I detta fall gör topografin att den nya byggelsen hamnar på en lägre nivå vilket minskar störningen. Begränsningarna gällande byggnadshöjd är strängare i det aktuella förslaget jämfört med det förslag som lades fram för tomten 2009. Ingen förändring görs i det reviderade förslaget." Egen-skapsbestämmelse p1 styr byggnadernas placering till gränsen.*

### **Ägare till fastigheten Lanternan 2**

Liksom i föregående yttrande vill fastighetsägaren att ett 15 meter brett bälte med prickmark läggs in mot fastighetsgränserna på kvarteret Lanternan.

*Kommentar: Se kommentaren ovan till fastighetsägare till Lanternan 1.*

### **Ägare till fastigheten Lanternan 12 och Nordkroken 1:30**

Fastighetsägarna vill att illustrationen ändras så att avståndet till Lanternan 12 blir större.

*Kommentar: Illustrationen har ingen betydelse för vad som sedan får byggas eller inte. Det avstånd till fastighetsgräns som föreslogs i granskningen är 1 m för komplementbyggnad och 4 m för huvudbyggnad. Om det ska krävas ett större avstånd kan det göras genom till exempel prickad mark. Eftersom placeringen av bostadshus på Nordkroken 1:30 är styrd till minst 30 m från hästhagen är det ganska lite plats kvar på fastigheten. Det avstånd som föreslås i fastighetsägarnas skiss (ca 20 m) skulle göra det i princip omöjligt att få plats med ett bostadshus på Nordkroken 1:30. Eftersom fastighetsägarna äger båda fastigheterna har de själva rådighet att styra byggnationen.*

### **Ägare till fastigheten Lindås 2:4 och medlem av samfälligheten Nordkroken s:1 mm.**

Fastighetsägaren framhåller en rad argument för att detaljplanen inte bör antas enligt granskningsförslaget:

- Planområdet borde omfatta även berörda områden norr och väster om planområdet för att få en helhetslösning. Åt väster bör det sträckas ut till Kvarntorpsbäckens ursprungliga fåra och mot norr så att det täcker in hela strandområdet.
- Dagvattenlösningen är inte färdig, bland annat utifrån att markavvattningen ännu inte är prövad av domstol. Med tanke på genomförandetiden på fem år vore det oklokt att låsa planen innan lösningen är helt fastställd.
- Diket som nämns på sidan 23, som enligt uppgift tidigare funnits och lett vatten till Kvarntorpsbäckens, har inte fått tillstånd av markägaren. På det hela taget finns det inte ett enda registrerat dikningsföretag i Nordkroken som har laga grund.
- ”Samrådshandlingens kommentarer till ägaryttrandet för Nordkroken 1:81 visar att dessa minimikrav på rättssäkerhet inte alls är beaktade i planförslaget.” ”Med eller utan planbestämmelser står det aldrig en fastighets ägare fritt att tippa skit och avlopp över angränsande fastigheter.”

*Kommentar: Diskussionen i samrådet som det hänvisas till handlar om varför plangränsen inkluderar den bebyggda tomten Flötet 1, men inte den obebyggda fastigheten Nordkroken 1:81. Byggnadsförvaltningens bedömning var då att det inte är lämpligt att tillåta ny bebyggelse på den senare fastigheten, framför allt med hänvisning till att den i sin helhet ligger under den dimensionerande nivån enligt kommunens översvämningprogram. Planförslaget innebär inte att fastigheten ska ta emot något avlopp från andra fastigheter.*

- Områdets utveckling kommer att försvåras utan kommunalt ansvar för gator och allmänna platser. All sådan utveckling förutsätter visst intrång på enskilda intressen, vilket kompenseras av det kollektiv som gynnas. Kommunen måste ta initiativet. En gemensamhetsanläggning är ämnad till medlemsfastigheternas båtnad, inte allmänhetens.
- Nordkroken skulle kunna ta emot många fler bostäder än de 30 som nämns i planbeskrivningen. Fastighetsägaren uppskattar att 300 är rimligt på den byggyta av 25 000 kvm som detaljplanen ger utrymme för. Kommentaren på förslaget som återges i samrådsredogörelsen bemöts med att det inte alls är en hypotetisk beräkning. Med hänvisning till planbeskrivningens diskussion om planens ekonomiska konsekvenser menar fastighetsägaren att en förväntad värdeökning av fastigheterna bör ses som en möjlighet att genomföra en större förändring.
- Jordbruksmark väster om planområdet borde planläggas för bostäder.
- Fastighetsägaren menar att skyddsbestämmelserna för Nordkroken 1:49 och 1:51 med hänvisning till kulturhistoria bör kunna ge rätt till betydande ersättning för fastighetsägarna genom att de avsevärt försvårar markanvändningen.

*Kommentar: Byggnadsförvaltningen delar inte denna bedömning. Nyttan av skyddet grundar sig på utlåtanden av Västarvets expertis om kulturarv. Planbestämmelserna är framtagna efter dialog med fastighetsägare och de är formulerade för att möjliggöra utveckling av fastigheterna samtidigt som vissa kulturhistoriska värden skyddas.*

## **Ägare till fastigheten Mistluren 1**

Fastighetsägarna motsätter sig att ny tomtmark skapas norr om deras fastighet med infart från Aborrvägen. Området är skog som utgör bra lekyta för barn och det är bra att få lite avstånd till ny bebyggelse.

*Kommentar: Se kommentar ovan till yttrande från Lanternan 1. Uppgiften om 40 m som nämns i yttrandet har utgått från skisser i ett tidigt skede. I både samrådet och granskningen innebär förslaget en 5-10 m bred remsa av naturmark som även säkrar den gångpassage som går till cykelvägen från Aborrvägen. Egenskapsbestämmelse p1 styr byggnadernas placering till gränsen. Infart från Aborrvägen till nya tomter tas bort. Infart till nya tomter får ordnas från Sikvägen istället.*

## **Ägare till fastigheten Nordkroken 1:11 (Sjörtorget)**

Fastighetsägaren motsätter sig föreslagen promenadväg mellan Slomvägen och Nordkroksvägen, med hänvisning till att övriga vägar i området sköts otillfredsställande.

*Kommentar: Promenadväg mellan Slomvägen och Nordkroksvägen tas bort.*

## **Ägare till fastigheterna Nordkroken 1:27, Skeddraget 1 och Agnet 2**

Fastighetsägarna menar att deras tidigare synpunkter inte lett till förändringar och att de kvarstår. De framhåller att planens avgränsning försvårar en helhetslösning som innefattar struktur och huvudmannaskap för VA, vägar och allmän platsmark. Slomvägen har tagits med i planområdet trots att en mycket liten del av dess användare inte bor inom området. Det är ologiskt och kommer att skapa problem för samfälligheten. Planområdet borde utökas för att omfatta hela området som Slomvägen betjänar. Fastighetsägarna menar att förklaringen till avgränsningen, med hänvisning till "blivande högvattennivå" inte stämmer med verkligheten, utan att merparten av byggnaderna norr om Slomvägen ligger högre än hus omedelbart söder om vägen.

Fastighetsägarna menar också att planarbetet borde invänta en fullständig lösning på VA-frågan för att undvika dubbelarbete.

Det är oklart hur genomförandet av allmän plats i enskild regi ska göras, framför allt gällande gång- och cykelvägar. Kommunens avsikt ifrågasätts – är ambitionen att få åtgärderna genomförda eller är det ett sätt att få med önskvärda insatser i planen utan reell möjlighet till genomförande.

*Kommentar: Huvudmannaskapet för allmän platsmark har i flera fall justerats så att kommunen har ansvaret. Bland annat har delar av Slomvägen överförs till kommunalt huvudmannaskap. Även vissa viktiga gång- och cykelvägar har lagts in med kommunalt huvudmannaskap. Va-frågan är på gång att lösas inom ramen för det föreläggande som beslutats av Länsstyrelsen.*

*Länsstyrelsen och SMHI har tagit fram nytt faktablad till Stigande vatten och kommunen behöver ta ställning till detta. Kommunen kommer att inom den närmaste framtiden även ta ställning till hur området norr om detta planområde kan lämpligen hanteras i framtiden.*



## **Ägare till fastigheterna Nordkroken 1:72 och 1:73**

Fastighetsägarna framför att det träd som fått en planbestämmelse om fällningsförbud (n4), utgör en säkerhetsrisk och att planbestämmelsen borde utgå. Bilder bifogas.

*Kommentar: Byggnadsförvaltningen delar fastighetsägarens bedömning och tar bort planbestämmelsen.*

Fastighetsägarna föreslår att kvartersmarken utökas för att omfatta även den bit av Nordkroken 1:72 som gränsar till kvartersmark i granskningsförslaget. De föreslår dessutom att kvartersmarken sträcks ut ända fram till Slomvägen.

*Kommentar: Nordkroken 1:72 och 1:73 berörs av en fornlämning. Efter granskning har en förundersökning gjorts för att avgränsa fornlämningen. I det reviderade förslaget är den inritad på plankartan och en anpassning av byggrätten har gjorts för att skydda fornlämningen. Nordkroken 1:73 föreslås bli kvartersmark i sin helhet. Byggrätten här begränsas av fornlämningen och prickmark mot Slomvägen. Sammantaget utökas byggrätten jämfört med granskningsförslaget.*

## **Ägare till fastigheten Nordkroken 1:81**

Fastighetsägaren menar att fastigheten borde ingå i detaljplanen och få utökad byggrätt på samma sätt som grannfastigheten Flötet 1. En fråga ställs om vad som händer med befintlig byggrätt som finns i tidigare plan.

*Kommentar: Det grundläggande skälet att fastigheten inte är medtagen i detaljplanen är att den ligger så gott som helt under den dimensionerande nivån på +46,96 m. Även om en byggrätt finns sedan tidigare är fastigheten obebyggd. Den gamla planen gäller så länge platsen inte ingår i ny detaljplan eller tidigare plan upphävs där.*

Fastighetsägaren undrar över att kommunen yttrar sig om att tomten ska användas för att ta emot dagvatten från planområdet. Om tomten behövs för att ta hand om dagvatten bör den ingå i detaljplanen och lösas in mot att fastighetsägaren erbjuder en annan tomt i området.

*Kommentar: Det är olyckligt att kommentaren i samrådsredogörelsen tolkades på detta sätt. Avsikten är inte alls att leda dagvatten till tomten. Befintligt system av diken, samt tillkommande diken enligt utredningens förslag, kommer att leda dagvatten ut i Väneren.*

Fastighetsägaren beskriver hur en byggrätt över den dimensionerande nivån skulle kunna skapas genom markuppfyllnad.

Fastighetsägaren ifrågasätter antalet parkeringsplatser och vilka konsekvenser i form av ytkrav, oljespill och andra föroreningar det kan få.

*Kommentar: Parkeringsplatser behövs för besökare till stranden och en översiktlig bedömning av ytbehovet för det ändamål har gjorts. Lokaliseringen bedöms lämplig mot bakgrund av nuvarande användning för parkering och att marken ligger lågt och utgör därför lämplig för annat ändamål än bebyggelse.*

# Sammanfattning av ändringar

## I plankartan:

- Administrativ bestämmelse om upphävande av strandskydd ( $a_3$ ) har tagits bort där den är överflödigt eftersom det endast är 100 meter från vattenlinjen frågan är aktuell.
- Bestämmelsen om förbud att fälla träd ( $n_4$ ) har tagits bort på fastigheten Nordkroken 1:73.
- Planbestämmelse om byggnadsarea ( $e_3$ ) har lagts till för området Ankartrossen 3-5.
- Grundkartan har uppdaterats och bland annat har fornlämningsområde ritats in.
- Upplysning om tillståndsplikt för markavvattning har lagts till
- Huvudmannskapet för allmän plats har justerats i flera fall så att kommunen blir huvudman istället för enskilt.
- Infarter till vissa fastigheter har tydliggjorts genom att ange GATA.
- Nordkroken 1:73 bli kvartersmark i sin helhet. Byggrätten här begränsas av fornlämningen och prickmark mot Slomvägen Sammantaget utökas byggrätten jämfört med granskningsförslaget
- Gångvägen från Slomvägen till Nordkroksvägen har tagits bort ur planen och kommer därmed inte att belasta vägsamfällighet

## I planbeskrivningen:

- Avsnittet om strandskydd har korrigerats och kompletterats med en kartbild för att tydliggöra var strandskyddet inträder och upphävs genom planen.
- Hänvisning till parkmark har tagits bort under avsnittet om rekreation eftersom det aktuella området togs bort från detaljplanen inför granskningen.

## BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Matti Lagerblad  
Planarkitekt

Jasmina Lilja  
Plan- och bygglovschef