

## § 176 Ansökan Planbesked Höör 55:8

Dnr KSF-2024-00493

### Beslut

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Positivt planbesked lämnas för att möjliggöra ca 20-30 bostäder av tät, lägre typ på fastigheten Höör 55:8.
2. Planarbetet initieras och bekostas av planintressenten. När intressenten vill initiera planarbetet ska hen kontakta samhällsbyggnadssektor för att få ett förslag till plankostnadsavtal. Planarbetet kan inledas inom två månader från detta beslut förutsatt att plankostnadsavtal har tecknats inom en månad från detta beslut.
3. Planarbetet bedöms kunna avslutas ca 18 månader efter att plankostnadsavtal har tecknats.
4. Planbeskedet gäller i två år från detta beslut.
5. Samhällsbyggnadssektors planutredning ska fungera som underlag för samråd med länsstyrelsen om miljöpåverkan och som utgångspunkt för planarbetet. Planutredningen svarar också på vilka planeringsunderlag och utredningar som sannolikt kan behövas vid planläggningen.
6. Planarbetet ska ske med standardförfarande.

### Ärendebeskrivning

Ansökan har inkommit för bostäder på fastigheten Höör 55:8. Översiktsplanen anger att fastigheten är avsedd för befintlig blandad stadsbygd. Samhällsbyggnadssektor bedömer att det är lämpligt att planlägga fastigheten för ca 20-30 bostäder av lägre, tät tomttyp. Utredningar behöver göras av bland annat höjdsättning med hänsyn till dagvatten och skyfallshantering samt gatu- och tomtmarksnivåer.

### Ekonomiska konsekvenser för Höors kommun

Planbeskedet medför begränsade ekonomiska konsekvenser för Höors kommun eftersom planarbetet och genomförandet bekostas av sökanden. Driftkostnader för allmän plats kommer att beräknas och presenteras tillsammans med samrådshandlingarna.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse planbesked Höör 55:8

Planutredning Höör 55:8 240816

Protokollsutdrag KSau 2024-08-27 § 204

### Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadschefen, strategiska planeringschefen, plan- bygg och projektchefen

## Ansökan om planbesked för Höör 55:8

### Sammanfattning

Översiktsplanen anger att fastigheten Höör 55:8 är avsedd för blandad stadsbygd. Samhällsbyggnadssektor bedömer att det är lämpligt att planlägga fastigheten för 20-30 bostäder av lägre, tät tomttyp. Utredningar behöver göras av bland annat höjdsättning med hänsyn till dagvatten och skyfallshantering samt gatu- och tomtmarksnivåer.

### Bakgrund

Ansökan om planbesked har inkommit för bostäder på fastigheten Höör 55:8. Exploatörens avsikt är att uppföra förnuftigt prissatta hyresrätter för egen förvaltning. Exploatörens skiss innehåller totalt 50 bostäder i olika hustyper: loftgångshus, flerbostadshus med mittkorridor och radhus.

Fastigheten ligger precis utanför befintlig tätortsbebyggelse vid Munkarpsvägen, Evedalsgatan, Algatan och Lindgatan. På andra sidan fastigheten finns öppen gräsmark mot Höörsån. Fastigheten är idag trädbevuxen. Marken är flack, men i västra delen finns en 4 m hög gräsbevuxen kulle. Fastigheten är totalt 8604 kvm och är 76 m bred.



Figur 1. Ortofoto 2022 över fastigheten

## Planförutsättningar

### Översiktsplan

Översiktsplanens markanvändningskarta anger att området är lämpligt för befintlig stadsbygd.

Generell vägledning för stadsbygd innebär att:

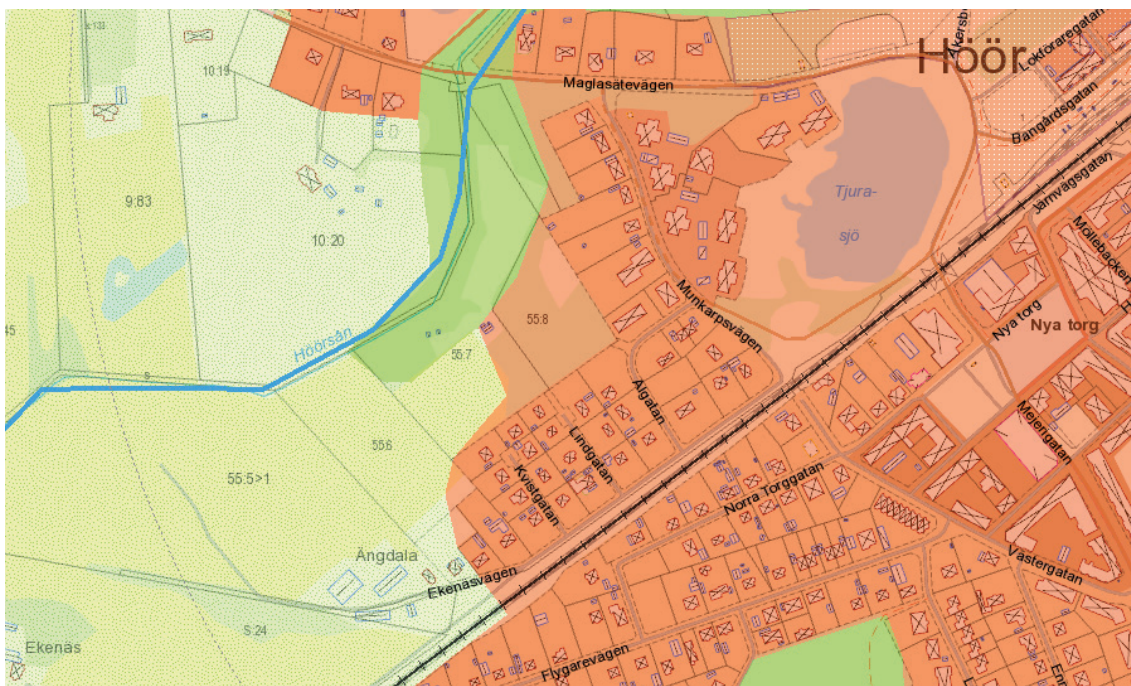
- Staden utvecklas utifrån befintlig struktur.
- Utbyggnaden av större områden måste medge en indelning i etapper.
- Ny bebyggelse ska anpassas till befintlig topografi och ta till vara naturliga förutsättningar på platsen.
- Kulturmiljön ska beaktas i samband med planeringen för ny bebyggelse.
- Koppling till cykelvägnät och kollektivtrafik ska beaktas i samband med ny bebyggelse

Det finns ingen specifik vägledning för det aktuella området eftersom det inte är utpekad som utbyggnadsområde.

Av hänsynskartorna framgår:

- Fastigheten ingår i Särskilt värdefulla kulturmiljöer enligt kulturmiljöprogram för Skåne. Området har betydelse från allmän synpunkt på grund av dess kulturvärden och ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada kulturmiljön.
- Det finns översvämningsrisker kopplat till lågpunkter och rinnvägar vid skyfall, se vidare under rubriken Mark- och vattenförhållanden

I översiktsplanens utvecklingsstrategi lyfter kommunen fram strukturer och ställningstaganden som är särskilt viktiga för en hållbar utveckling. Av utvecklingsstrategin framgår bland annat att Höors kommun vill förtäta med fler bostäder i centrala Höör och att stationsnära områden ska prioriteras.



Figur 2. Utdrag ur Översiktsplan för Höors kommun, markanvändningskarta.

## SAMHÄLLSBYGGNADSSEKTOR

Strategiska enheten

**Gällande detaljplan**

Fastigheten omfattas av stadsplan för västra delen av Höors köping från 1942. Marken är där planlagd för lantbruksändamål (se figur 3).

**Hänsyn till Höorsåns närområde**

Strandskydd gäller i Höorsån och 100 meter upp på stranden på andra sidan ån. Strandskydd gäller inte mellan ån och Höors tätort, där marken är planlagd för lantbruksändamål. Miljöbalken innehåller regler om att strandskyddet återinträder när en detaljplan upphävs eller ändras. Det finns, så vitt Höors kommun erfar, inte någon entydig rättspraxis vad gäller områden som var detaljplanerade innan det generella strandskyddet infördes 1975. Tillstånds- och tillsynsnämnden i Höors kommun har därför fattat ett principbeslut för sin tolkning av var strandskydd gäller, med innebörden att strandskydd inte gäller i "Strandnära tätortsområden i Höors kommun som var stadsplanerade 1975" (se bilagt beslut).

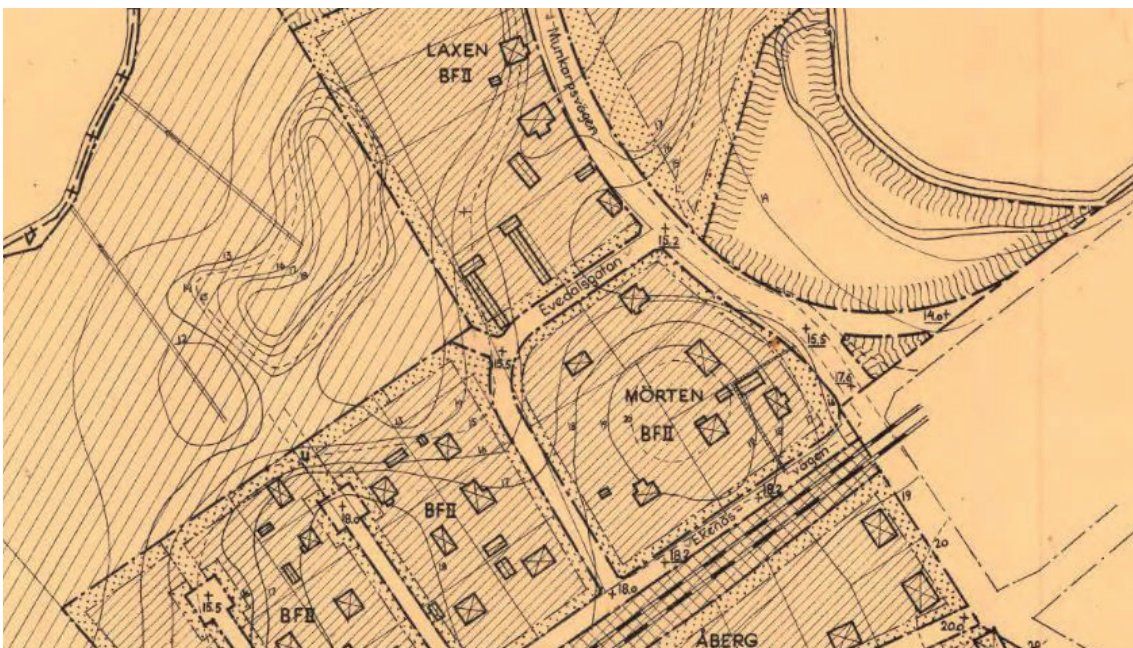
Utvecklingen måste ske med hänsyn till naturvärden och intresset av rekreation vid Höorsån även om strandskyddet inte gäller. Fastighetsgränsen ligger ca 50 m från Höorsån. Det kan i det här fallet bedömas vara en tillräcklig strandnära skyddszon.

**Kommunala program**

Området är inte utpekad för naturvärden eller rekreativvärden i grönstrukturprogrammet (2007) eller naturvårdsprogrammet (2013). I grundinventeringen till grönstrukturprogrammet har fastigheten bedömts till klass 3, med måttliga till relativt höga naturvärden. Fastigheten omfattas inte av några andra kommunala program.

**Hushållning med jordbruksmark**

Fastigheten är planlagd för lantbruksändamål men är taxerad som småhusenhet, tomtmark, och brukas inte. Enligt länsstyrelsens kartor över åkermarksgradering har marken klass 4 av 10. Samhällsbyggnadssektor bedömer att marken inte är brukningsvärd jordbruksmark enligt 3 kap 4 § MB. Skälen för det är att det är en liten fastighet inklämd mellan Höorsån och stadsbebyggelsen som inte har varit brukad under de senaste 80 åren.



Figur 3. Utdrag ur stadsplan för västra delen av Höors köping från 1942. Marken är där planlagd för lantbruksändamål

## SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR

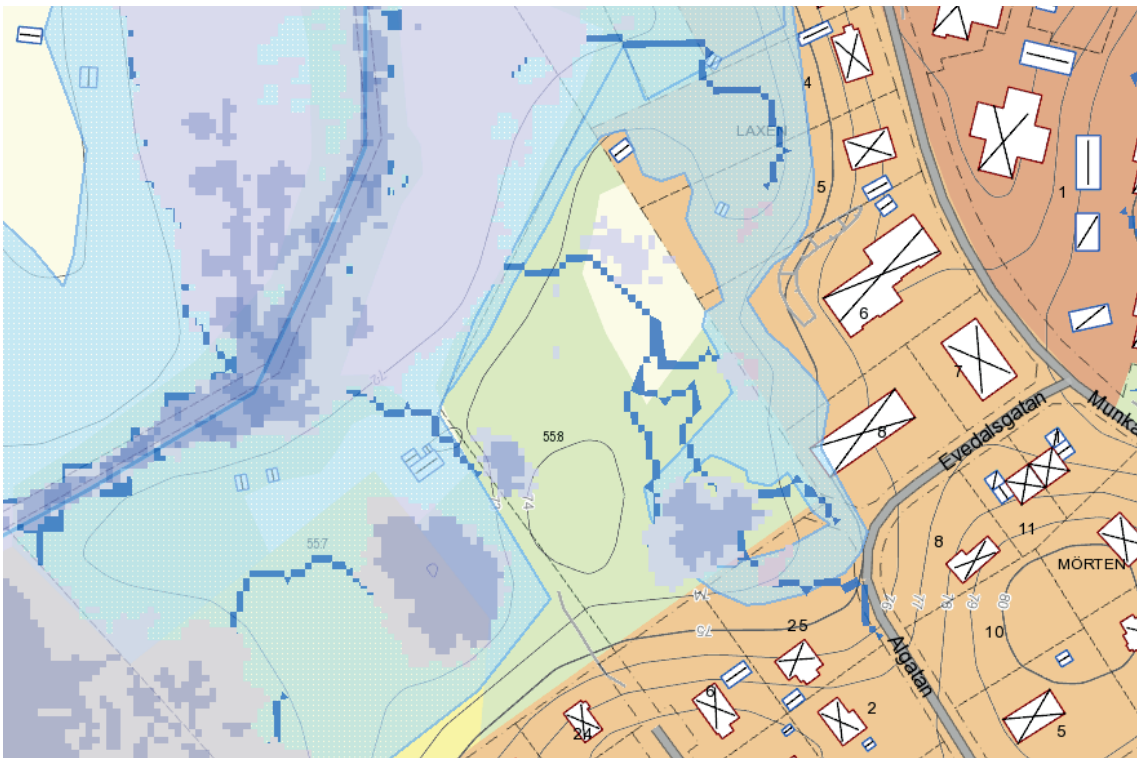
Strategiska enheten

**Mark- och vattenförhållanden**

Marken är flack, men i västra delen finns en 4 m hög gräsbevuxen kulle. Skyfallskarteringar visar en lågpunkt i södra delen av fastigheten där vatten kan bli stående och rinnvägar för skyfall genom området (se figur 4). Delar av fastigheten ingår i båtudsområde för Nygrävning av Höörsån, 1886. Omfattande schaktning bedöms ha skett i närområdet på 70-talet vid utbyggnad längs Munkarspvägen, varför båtudsområden kan ifrågasättas. Översiktsplanen ger vägledning för prövning av ny bebyggelse i förhållande till översvämningsrisker:

- Ny bostadsbebyggelse, andra känsliga byggnader och känsliga anläggningar ska bara tillåtas i områden som är naturligt skyddade mot översvämningsrisker. Dikningsföretagens båtudsområden är riskområden tillsammans med lågpunkter och rinnvägar enligt skyfallskarteringar.
- Mindre justering av den naturliga topografin kan tillåtas om det kan ske utan att påverka landskapsbilden negativt och utan att störa vattnets rinnvägar.
- Ny bebyggelse ska inte tillåtas i lågpunkter i landskapet eller i inestängda områden. Utfyllnad ska inte tillämpas som metod för att dessa områden ska bli lämpliga för ny bebyggelse.
- Dikningsföretagens båtudsområden är högriskområden för översvämningsrisker och bör generellt inte prövas för ny bebyggelse. Undantag kan göras i utkanten av båtudsområdet om tänkta marknivåer och ny bebyggelse skapar en god helhetsverkan med befintliga förhållanden.
- Vattnets rinnvägar ska inte hindras.

Enligt SGUs jordartskarta med 50 m noggrannhet består området av samma isälvsediment som större delen av Höörs tätort. Med tanke på närheten till Höörsån och att området ligger



Figur 4. Översvämningsrisker baserat på dikningsföretagets båtudsområde och skyfallskartering. I kartbilden syns även höjddkurvor med 1 m ekvidistans.

## SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR

Strategiska enheten

långt kan det förekomma organiska jordar (torv) som inte framgår av kartan. I så fall behövs utskiftning eller särskild grundläggning vid exploatering.

Av ortofoton från 1947 och 1960 ser det ut som att någon form sand- eller grustäkt har be drivits på fastigheten. 1975 ser verksamheten ut att ha upphört. Det kan finnas föroreningar i mark från verksamheten, exempelvis olja från fordon.

Därefter verkar vegetationen ha fått utvecklas fritt och fastigheten har idag naturmarks- karaktär. Vid fältbesök i augusti noterades i fältskiktet här och var rena skogsarter såsom ekorrhör och gulplister, men till övervägande del triviala arter som nejlikrot, stinknäva och kirskaål. I den öppna delen i nordost noterades flera arter som kan kopplas till ängar och andra öppna marker med högre eller lägre grad av påverkan och störning, bland annat harklöver, rödklöver, vitklöver, gullris (svenskt), liten blåklocka, renfana, rödkörvel, fingerört, åkerbinda, rödven, hundäxing, akleja, grässtjärnblomma samt mörkt kungsljus.

Träd- och buskskiktet hyser flera arter av varierande grovlek och ålder: björk, hassel, alm, ask, bok, gran, rönn, lönn, asp, Salix sp, hagtorn, äpple och fläder. Murgröna, kaprifol och humle noterades på några ställen. Död ved finns på flera ställen, främst liggande, såväl klen som grövre, men även sparsamt med stående klen död ved. Bland annat noterades relativt nyfallen större asp, fortfarande med löv.

Lämningar efter husgrund och/eller andra anordningar finns på ett par ställen, dels nära det sydöstra hörnet, dels i områdets västra del, norr om kullen. I öster finns en stig längs gränsen.

Eftersom besöket skedde i augusti noterades sparsamt med fåglar, dock hördes koltrast, gårdsmyg, talgoxe, blåmes, ringduva, trädkrypare, större hackspett och gröngöling. Området bedöms ha potential för häckning för en rad fågelarter.

Sammantaget bedöms fastigheten ha ekologisk potential. Dess naturvärden har sannolikt förändrats en del sedan grundinventeringen av naturvärden i Höors tätort genomfördes för drygt 15 år sedan. Naturvärden som knyts till öppna marker har sannolikt minskat, medan arter som knyts till skog och död ved kan ha ökat. Det är lämpligt att genomföra en inventering av framförallt fåglar för att tidigt identifiera om det finns artskydd att ta hänsyn till inför exploatering.

I områdets sydöstra hörn, där stigen går in finns ett bestånd av parkslide. Det är en invasiv art som dels konkurrerar ut andra växter och dels orsakar skador på bebyggelse och infrastruktur.

Trädgårdsavfall finns längs områdets sydvästra sida, dock oklart i hur stor utsträckning det sträcker sig in på fastigheten

### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Höorsån har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Kända miljöproblem är övergödning, miljögifter och försurning. Fastigheten berör även ett grundvattenmagasin av typen Sand- och grusförekomst. Den har god kemisk och kvantitativ status. Exploatering får inte medföra en försämring av Höorsåns vattenkvalitet eller grundvattenförekomstens status.

### Gator och trafik

Fastigheten kan trafikförsörjas via Alkatan/Evedalsgatan. Gatorna är dock inte idag anpassade för att ta emot mer trafik. De är utformade med 6 m körbana utan gångbanor. Gatufastigheten är dock ca 8 m bred och det finns alltså möjlighet att höja standarden på gatan.

Gatorna har även brant lutning. Alkatans branta lutning mot Evedalsgatan är 10%. Alkatans lutning ut mot Ekenäsvägen är 8%. Det krävs en höjning av gatunivån vid anslutningen för att uppnå rimlig lutning utifrån drift- och tillgänglighetsperspektiv.

Cykelväg finns längs Maglasätevägen.

Fastigheten ligger 600 m gångväg från Höors station.

## SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR

Strategiska enheten

**Anpassning till fyra spår längs stambanan**

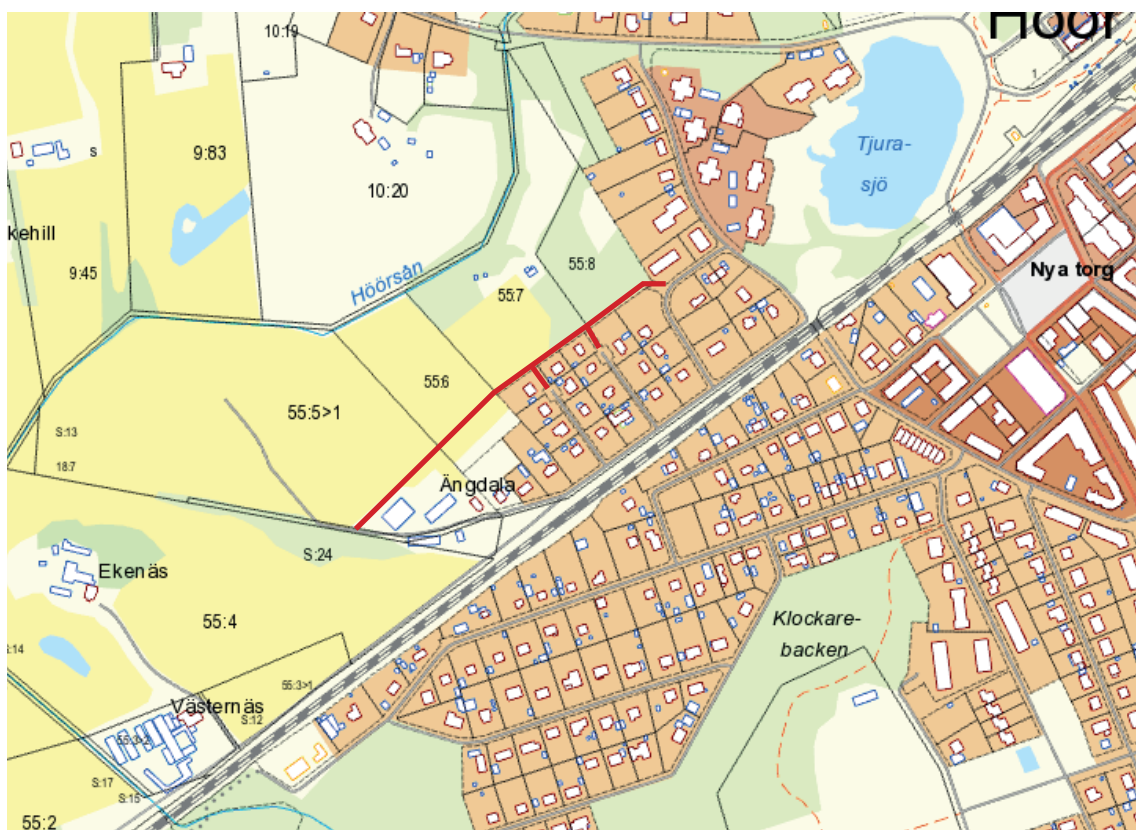
Trafikverket har inlett planeringen för två nya spår mellan Hässleholm och Lund. Arbetet är i ett tidigt skede och det kommer att dröja några år innan det finns utredningar som visar vilka sträckningar Trafikverket överväger och vilken mark som behöver ianspråkta för spårutbyggnad.

Höors kommun har i sin översiktsplan tagit ställning för att Södra stambanan bör byggas ut till 4 spår i befintlig sträckning och konstaterat att mark behöver reserveras för detta väster om stambanan. Om det ska byggas nya spår väster om befintlig järnväg så kan inte Ekenäsvägen ligga kvar i befintlig sträckning. Det ligger nära till hands att ny vägsträckning hamnar i bakkant av Kvistgatan, Lindgatan och Algatan, se principskiss i figur 5. För att detta ska vara möjligt behöver mark reserveras inom fastigheten Höör 55:8.

**VA-ledningar**

Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för VA, men angränsar i öster till befintligt verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Exploateringen omfattas av §6 LAV gällande samtliga vattentjänster. Det innebär att planområdet behöver införlivas i verksamhetsområde för vatten, spillvatten, dagvatten fastighet och dagvatten gata.

Det finns tre befintliga spillvattenbrunnar längs fastighetens sydöstra gräns som planområdet eventuellt skulle kunna anslutas till. Det behöver utredas om det med planerad höjdsättning går att uppnå självfall från planområdet till denna ledning eller om det kommer behövas pumpning. Denna ledning har dessutom ett stort löpande underhållsbehov i nuläget. Om planområdet ska anslutas till ledningen kommer det eventuellt behövas åtgärder på ledningen.



Figur 5. Principskiss över hur Ekenäsvägen kan ersättas med en ny gata som ansluter till Kvistgatan, Lindgatan och Algatan om det ska byggas fler spår längs Södra stambanan.



## SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR

Strategiska enheten

Det finns även en befintlig spillvattenledning i Evedalsgatan. Denna ledning kan planområdet troligtvis anslutas till utan åtgärder på den befintliga ledningen, men det kommer krävas pumpning. VA-utredning får svara på vilken ledning som är mest fördelaktig att ansluta exploateringen till. Mittskåne Vatten kommer att kontrollera noggrannheten i kartunderlaget för att bedöma om nya inmätningar behöver göras av ledningsnät, både för spillvatten och dagvatten.

Längs fastighetens sydöstra gräns finns även en vattenledning som ligger parallellt med spillvattenledningen. Drickvattenledningen behöver sannolikt dimensioneras upp från PE 63 och ny ledning läggs ca 100 m längs antingen Lindgatan eller Algatan. Mittskåne Vatten kommer att stå för EN modellkörning för att utreda behovet.

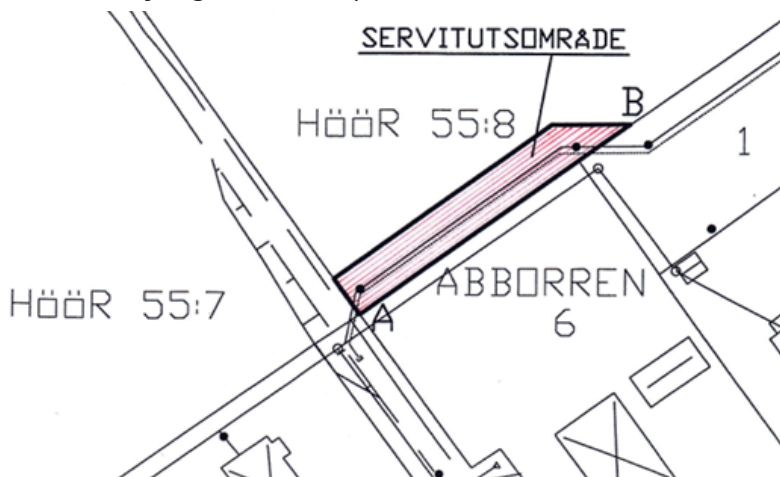
I fastighetens södra hörn ligger befintliga allmänna ledningar för vatten och spillvatten. Det finns ett servitutsavtal för ledningarna från år 2000 (figur 6). Området behöver säkerställas i plankartan som antingen allmän platsmark eller som prickat u-område på kvartermark.

Om noterade höjder stämmer så ligger befintliga dagvattenledningar för högt för att vara möjliga att ansluta till, även med en markhöjning. Exploateringen behöver sannolikt därför en helt ny dagvattenanläggning. Lösningar att överväga och utreda är då:

- Infiltration inom fastigheten. Lämplig jordart och grundvattennivå är förutsättningar. Påverkan på grundvattentäkt behöver utredas. Kan bli ytkrävande.
- Nytt utlopp i Höörsån. Det behöver utredas vilket utloppsflöde som är lämpligt med hänsyn till recipientens kapacitet och känslighet. Eftersom avledningen skulle behöva gå igenom fastigheten Höör 55:7 behöver rättighet för dike/ledning tillskapas. Det behövs även en anmälan till Länsstyrelsen eller ansökan om tillstånd för det nya utloppet i ån.

Oavsett vilken lösning som föreslås för planområdets dagvattenhantering behöver grundvattennivån mätas där dagvattenhanteringen föreslås placeras. Den högsta förväntade grundvattennivån ska ligga till grund för dagvattenhanteringsens dimensionering och utformning.

Den befintliga vattenledningen är för liten för att sätta en brandpost på, då en brandpost bör sitta på en ledning som har en dimension på minst 110 mm. Det finns befintliga brandposter som tillhör MSV, och alltså inte Räddningstjänsten, i Munkarpsvägen och Ekenäsvägen ca 120 m ifrån planområdets gräns. Det kan eventuellt finnas kapacitet i dessa för brandsläckning, och Räddningstjänsten kan då eventuellt få tillgång till dessa. Om den befintliga vattenledningen ska dimensioneras upp kan det eventuellt sättas brandposter på den uppdimensionerade ledningen och/eller någon ny ledning inom planområdet. Det behöver utredas hur brandvattenförsörjningen löses för planområdet.



Figur 6. Karta över servitutsområdet för de befintliga vatten- och spillvattenledningarna som ligger i södra hörnet inom planområdet.

## SAMHÄLLSBYGGNADSEKTOR

Strategiska enheten

**Risker och störningar**

Planområdet ligger ca 130 m från järnvägen, och kan utsättas för visst buller, och viss risk vid olycka med farligt gods.

**Bedömning av lämplig markanvändning**

Samhällsbyggnadssektor bedömer att fastigheten är lämplig för bostäder med tanke på det stationsnära läget och att det kan bli en naturlig komplettering till befintliga bostäder i området.

Hela fastigheten är dock inte lämplig för bostadsexploatering. För att säkerställa möjligheten att ersätta Ekenäsgatan vid en framtida spårutbyggnad behöver ett vägreservat sparas i södra delen av fastigheten. Vägreservatet behöver vara ca 10 m brett och blir då ca 760 kvm. Det lämnar ca 7800 kvm av fastigheten för exploateringen.

Därutöver bör befintlig stig i öster behållas som allmän platsmark. Eventuellt kan det stråket kombineras med dagvattenfördröjning.



Figur 6. Exploatörens skiss över ca 50 bostäder. Linjen 100 m från Höörsån visar vilket område det är som kan påverkas av återinträdande strandskydd. Samhällsbyggnadssektor bedömer att exploaterings omfattning behöver begränsas.

**SAMHÄLLSBYGGNADSSEKTOR**

Strategiska enheten

Exploatörens skiss innehåller 40 lägenheter i flerbostadshus i två våningar samt 10 lägenheter i radhus, se figur 6.

Höors kommuns riktvärde för planberedskap för bostäder i gällande detaljplaner är 425 bostäder, fördelat på fyra olika tomttyper (Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021-2024, Höors kommun). Vid årsskiftet 2023/2024 var planberedskapen ca 341 bostäder, i gällande detaljplaner. Störst var behovet av tomtmark för lägre, tät bebyggelse vilket innebär radhus och flerbostadshus i upp till två plan. Planläggning för den typ av bostäder som förslaget innebär kan därför bli ett värdefullt tillskott till planberedskapen.

Samhällsbyggnadssektor bedömer dock att exploateringen omfattning behöver begränsas, dels med hänsyn till behovet av vägreservat och dels med tanke på behovet av ytor för dagvatten, skyfallshantering etc. Det är också lämpligt att hålla ett större avstånd mellan ny bebyggelse och fastighetsgräns än vad som har skisserats. Sammantaget bedömer samhällsbyggnadssektor att det kan bli möjligt att uppföra 20-30 lägenheter på fastigheten.

Aktuellt rättsläge i fråga om strandskyddets återinträde bör följas upp närmare som underlag för planarbetet. Om det finns ny praxis som innebär att strandskyddet ska återinträda så gäller det mer än halva den aktuella fastigheten. Höors kommuns hållning är dock att strandskyddet inte behöver hanteras.

Översvämningsriskerna i området behöver utredas närmare för att se hur stor del av området som kan bli lämplig att bebygga. Mindre utfyllnader och justeringar av markhöjder är en naturlig del av samhällsbyggandet. Höjdsättning måste då ske med respekt både för vattnets naturliga rinnvägar och behovet av fördröjning av dagvatten. Det är också centralt att utfyllnaderna inte medför ökade vattennivåer på angränsande fastigheter. Utrymme behöver avsättas för dagvattenfördröjning och ska planläggas som allmän platsmark.

**Hållbarhetsperspektiv i ÖP**

Befolkningstillväxt: Detaljplanen kan bidra till attraktiva bostäder.

Enkelt vardagsliv som främjar folkhälsa: Förslaget bidrar till att människor får nära till butik, service, grönområde och stärker möjligheten att gå, cykla, resa kollektivt.

Miljöanpassat transportsystem: Förslaget innebär effektivt markutnyttjande i läge med god kollektivtrafik.

**Genomförande**

Exploateringen förutsätter att befintliga lokalgator anpassas för tillkommande trafik. Kostnaden för detta ska belasta exploateringen. Ansvars- och kostnadsfördelning behöver hanteras i exploateringsavtal.

En del av anpassningen är att höja gatunivån avsevärt för att minska lutningarna. Det är troligt att det kommer att behövas avsevärda utfyllnader även inom fastigheten för att anpassa till gatuhöjder och för att säkerställa rinnvägar för vatten vid skyfall. Ansvar och kostnader för dessa markmodelleringar ligger på exploatören.

Sannolikt behöver dricksvattenledningen dimensioneras upp, antingen i Algatan eller Lindgatan.

## SAMHÄLLSBYGGNADSSEKTOR

Strategiska enheten

## Planeringsunderlag och planförfarande mm

### Planeringsunderlag och utredningar

Planintressenten har begärt att kommunen redovisar vilka planeringsunderlag som kan förväntas behövas vid planläggningen.

Samhällsbyggnadssektor bedömer att följande utredningar sannolikt kan behövas som underlag för planläggningen (jämför PBL 5 kap 5 § punkt 2):

- Geoteknisk undersökning inklusive grundvattenmätning under ett års tid. Grundvattennivån är avgörande för att bedöma lämplig marknivå, lämplig grundläggning samt möjligheter när det gäller dagvattenlösning.
- Markmiljö-undersökning med avseende på föroreningar från täktverksamhet.
- VA-utredning, inklusive dagvatten och skyfallsutredning.
- Trafikutredning
- Översiktlig höjdsättning med hänsyn till bland annat gatunivåer och vattnets rinnvägar.
- Fågelinventering
- Uppföljning av rättslaget när det gäller återinträdande av strandskydd

### Undersökan av miljöpåverkan

Enligt bestämmelserna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL) samt 6 kap 5 § miljöbalken (MB) skall en undersökning göras för en detaljplan om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadssektor bedömer med stöd av det som framkommit i denna planutredning att genomförandet av planen inte får någon betydande miljöpåverkan, förutsatt att området inte hyser skyddade arter och att det inte blir fråga om att upphäva strandskydd. Exploateringen strider då inte mot några allmänna intressen utpekade i översiktsplan eller andra kunskapsunderlag. Den exploatering som föreslås är heller inte så omfattande att den genererar stora trafikmängder. Mot den bakgrunden och med beaktande av MKB-förordningens bilaga 4 bedöms genomförandet av planen inte medföra betydande miljöpåverkan. Samråd ska ske med länsstyrelsen innan slutligt ställningstagande sker i frågan.

### Planförfarande

Eftersom exploateringen följer översiktsplanen, inte bedöms leda till betydande miljöpåverkan och inte är av betydande intresse för allmänheten är det möjligt att tillämpa standardförfarande.

Rolf Carlsson  
Samhällsbyggnadschef

Karin Kallioniemi  
Strategisk planeringschef