



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för del av Högsböle S:3 samt S:8 i Piteå kommun, Norrbottens län

A. Upprättande av Detaljplanen

Under upprättandet av detaljplanen har samråd skett med berörda instanser, sakägare och andra som har väsentligt intresse av detaljplanen. Erinringar och synpunkter som inkommit under denna tid jämte kommentar hur dessa påverkat planförslaget finns sammanställda och bilagda i en särskild samrådsredogörelse.

B. Granskning av Detaljplanen

Detaljplanen har varit tillgänglig för granskning under tiden 2026-04-17 – 2026-05-10. Under granskningstiden har följande yttranden kommit in:

1.	Swedavia	2026-04-17	
2.	Vattenfall Eldistribution AB	2026-04-20	(inga synpunkter)
3.	Person 1	2026-04-20	
4.	PiteEnergi	2026-04-21	
5.	Miljö- och hälsoskydd	2026-04-29	(inga synpunkter)
6.	Utbildningsförvaltningen	2026-04-29	(inga synpunkter)
7.	Lantmäteriet	2026-04-30	
8.	Person 2,3,4	2026-05-05	
9.	Person 5	2026-05-09	

Yttranden inkomna efter granskningstidens slut

10.	Länsstyrelsen	2026-05-12	(begärt och beviljats förlängd svarstid)
-----	---------------	------------	--

C. Granskningsyttranden och kommentarer

1. Swedavia som lämnat följande yttrande:

Swedavia hänvisar frågor rörande hinder och övrigt skydd av flygplats till Försvarsmakten. Swedavia har inga övriga synpunkter att framföra i denna granskning.

Kommentar: Piteå kommun noterar yttrandet. Yttrandet föranleder inga ändringar i planförslaget.

2. Vattenfall Eldistribution AB som meddelar att man inte har något att erinra mot planen

Vattenfall Eldistribution AB har inga elnätanläggningar i område för rubricerat ärende och har inget att erinra.



Kommentar: Piteå kommun noterar yttrandet.

3. Person 1 som lämnat följande yttrande:

Jag och min dotter har idag ring upp planhandläggare Carolina Lund på Piteå Kommun för att förstå detta. Enl. henne finns idag inga planer om bebyggelse framför min sommarstuga ner mot havet. Som hon beskrev det finns dock planer på nya hus bakom min stuga.

Sommarstugan har varit min släkts paradis i nu 5 generationer och jag oroar mig mycket för att planerade hus kommer att byggas för nära min tomt och självklart framför allt OM det skulle byggas ett hus som skymmer min ovärderliga havsutsikt. Jag vill nu lämna in denna synpunkt från mig och mina barn med familjer.

Kommentar: Detaljplanen möjliggör enbart fastighetsbildning närmast strandlinje för befintlig bebyggelse. Därmed påverkas inte havsutsikten då ingen ytterligare bebyggelse möjliggörs mellan strandlinje och närmast befintliga tomter. I planförslaget har stor hänsyn tagits till områdets landskapsbild och nuvarande bebyggelsestruktur. Markområden för bostäder och natur har reglerats på ett sätt som ska passa in i områdets befintliga karaktär. Yttrandet föranleder inga ändringar i planförslaget.



4. PiteEnergi som lämnat följande yttrande:

Vi har en del ledningar och kanalisation för bredband/optofiber i området, är detta något som bör läggas till i planbeskrivningen?!? Kanske under 7.2.1 i så fall.

Textförslag: Ny anslutning till AB PiteEnergis bredbandsnät kan ombesörjas via befintlig kanalisation samt utökning av denna vid utökning av fastigheter.

Om det uppstår behov av eventuell flytt av befintliga kablar/kanalisation och skåp så ska detta bekostas av exploatören.

Befintlig bredbandsnät i området:



Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras utifrån inkommit yttrande.

5. Miljö- och hälsoskydd som meddelar att man inte har något att erinra mot planen

Kommentar: Piteå kommun noterar yttrandet.

6. Utbildningsförvaltningen som meddelar att man inte har något att erinra mot planen

Kommentar: Piteå kommun noterar yttrandet.



7. Lantmäteriet som lämnat följande yttrande:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2026-04-17) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

I anslutning till kvartersmark finns fastighetsgräns utan gränspunkter eller med hög lägesosäkerhet i registerkartan

I planförslaget har kvartersmark för bostadsändamål lagts ut i direkt anslutning till fastighetsgränsen mot Högsböle 1:11, 1:16, 1:35 och 3:23. De aktuella fastighetsgränserna har enligt den digitala registerkartan gränspunkter med hög lägesosäkerhet. Detsamma gäller för Högsböle s:3 och s:8 som ligger inom planområdet.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa kvar mellan planlagd mark och fram till fastighetsgränsen. I detta typ av fall handlar det om att gränsen är ett ”objekt av särskild vikt för lägesplacering av planbestämmelser” enligt [HMK Handbok Grundkarta 2025](#) avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. I rekommendation punkt c - avsnitt 3.3 anges att utgångspunkten är att i detta fall fastighetsgränsen ska mätas in med en lägesosäkerhet på 0,05 meter.

Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan [i Lantmäteriets informationsblad via denna länk](#).

När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet, genom att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

Delar av planen som bör förbättras

Norrpil saknas eller är otydlig i grundkartan

I plankartans övre vänstra hörn finns en symbol som eventuellt ska symbolisera en norrpil. Det är däremot inte tydligt att så är fallet. Norrpil finns inte heller med under teckningsförklaring för grundkartan.

Det är viktigt att grundkartan redovisas på ett sätt som gör det lätt för den som är berörd av planen att förstå plankartan.

Kommentar: Piteå kommun bedömer att gränserna över området, förutom Högsböle S:8, har generellt god kvalitet. Många övriga gränsmarkeringar har dock en sämre lägesosäkerhet än



0,05 m som Lantmäteriet syftar till. Kommunen bedömer att kvaliteten ändå är tillräckligt för de gränser som har större lägesosäkerhet än 0,05 m eftersom de gränsmarkeringar passats in med hjälp av de gränsmarkeringar som hittats i fält. De gränser som berörs av planläggning och har sämre kvalitet har kontrollerats och inpassats till den grad att risken att planlägga på fel fastighet är minimerad.

Plankartan kompletteras med norrpil.

8. Person 2,3,4 som lämnat följande yttrande:

Högsböle By Samfällighetsförening är exploatör för detaljplanen och bekostar den. Samfällighetsföreningen har ett ansvar att se till byns gemensamma mark.

Fastighetsägare av Piteå Högsböle 1:11 (därigenom deläggande fastighet i Högsböle By Samfällighetsförening) motsätter sig förslaget till detaljplan Högsböle S:3 samt S:8. Vi anser att upprättandet av detaljplanen, som möjliggör avstyckning av befintliga arrendetomter, missgynnar samfällighetsföreningens långsiktiga ekonomiska intresse och ansvar. Utöver det lämnar vi även följande synpunkter:

Minska flera egenskapsbestämmelser för kvartersmark i plankartan och avsnitt 3.1 motiv till regleringar

Området har en tydlig fritidshuskaraktär med mindre byggnader. Nockhöjd, huvudbyggnad, komplementbyggnad samt fastighetsstorlek enligt nuvarande förslag försvårar att bibehålla områdets befintliga karaktär.

Högsta nockhöjd bör begränsas från 6 meter till 4,5 meter för huvudbyggnad så att det är samma begränsning som för komplementbyggnad.

Begränsning av största byggnadsarea till 100 kvadratmeter per huvudbyggnad. Likt byggrätten i intilliggande område (D0067/0800) söder om det aktuella planområdet. Det saknas en motivering till varför en större byggnadsarea totalt 140 kvadratmeter per huvudbyggnad ska tillåtas.

Begränsning av största byggnadsarea till 50 kvadratmeter per komplementbyggnad.

Övre gräns för fastighetsstorlek till maximalt 800 kvadratmeter.

Utveckla bedömning i avsnitt 4.2 Riksintressen

Området är ett välbesökt friluftsområde, särskilt för fågelskådning. Flera egenskapsbestämmelser för kvartersmark riskerar att försämra den möjligheten. Det saknas en beskrivning i avsnitt 4.2.2.

Förflytta parkering som beskrivs i avsnitt 6.2 Natur

Parkering borde planeras i mer direkt anslutning till föreslagen småbåtshamn för att säkerställa god tillgänglighet även för rörelsehindrade. Parkeringsmöjligheter vid planområdets entréväg innebär mest troligt att fler kommer att parkera nere vid hamnen utan anordnad parkering, vi anser därför att planerad parkering borde förflyttas.



Utveckla risk för negativ påverkan på Södra stenarmen i avsnitt 6.2 Natur

Lämningen södra stenarmen riskerar att påverkas negativt av föreslagen småbåtshamn. Stenarmen har tidigare försvagats med delvis ändrad form vilket skedde ungefär samtidigt som Pitsundsbron blev färdigställd. Ytterligare förändring av vattenflödet har mest troligt negativ påverkan på lämningen. I planbeskrivningen saknas beskrivning av konsekvenser och bedömning av småbåtshamnens potentiella påverkan på stenarmen.

Vägdragning i planområdets ytterkant

Området angränsar delvis till fastigheten Piteå högsböle 1:11. I förslaget till detaljplan saknas en motivering till samt beskrivning av påverkan genom föreslagen vägdragning längs fastighetsgräns för Piteå högsböle 1:11. Vägen borde ha några meters distans till fastighetsgränsen eller dras om så att antalet vägar i området minskar. Föreslaget utförande riskerar att försämra områdets befintliga karaktär som fritidshusområde samt funktion för friluftsliv.

Kommentar: Samhällsbyggnadsnämnden beslutade om ett positivt planbesked 2020-12-10 för planläggning av området med syfte att möjliggöra för fastighetsbildning för befintliga arrendetomter samt pröva etablering av ytterligare fastigheter. Kommunens bedömning är att planförslaget, inklusive föreslagna byggrätter, är anpassat för att möjliggöra både fritidsboende och permanentboende. Byggrätterna har därför utformats för att skapa möjligheter för attraktiva bostadsfastigheter samtidigt som hänsyn tagits till områdets landskapsbild och bebyggelsestruktur. Nockhöjd, byggnadsarea, fastighetsstorlek och potentiell mängd fastigheter bedöms sammantaget ge en rimlig balans mellan utvecklingsmöjligheter och hänsyn till platsens karaktär.

Detaljplanen möjliggör att befintliga bebyggda arrendetomter kan fastighetbildas. Övriga fastigheter som möjliggörs tar jungfrulig mark i anspråk, men har föregåtts av naturvärdesinventering som underlag till arbetet. Detaljplanen reglerar marken närmast strandlinjen till natur och större områden inom planområdet som natur med precisering till skog. Syftet med reglering natur är dels till rekreation samt bevarande av befintliga värden. Kommunen bedömer att detaljplanens utformning säkrar möjlighet för rekreation och friluftsliv i området. Byggrätt som möjliggör för ökad bebyggelse bedöms även vara väl avvägt för rekreation och friluftsliv.

Småbåtshamn ersätts med vattenområde i detaljplanen inför antagande. Med borttagandet av småbåtshamn minskar behovet av anordnad parkering för besökare till platsen och kommunen ser inget starkt skäl att reglera mark för parkering. Parkering för besökare till boende avses i första hand lösas inom var bostadsfastighet. Därav behövs inte heller redogörning om konsekvenser kopplat till småbåtshamnen. Vad gäller Södra stenarmen så skyddas den från ingrepp med såväl markanvändning för natur samt strandskydd.

Reglerad mark för gata längs planområdets sydvästra gräns, gränsande till Högsböle 1:11, syftar till åtkomst till kvartersmark för bostäder i planområdets sydvästra hörn. Denna gatumark avser ingen befintlig väg, utan möjliggör för anläggning av ny väg. Kommunen bedömer att en tillkommande väg till den sydvästra kvartersmarken för bostäder skulle trafikerats av boende och



besökare till de enskilda fastigheterna med anslutning till vägen. Inom markanvändning för gata ska körbana, hantering av vattenavrinning som diken och eventuella mötesplatser kunna anläggas. Området möjliggör på så sätt för att väg med god standard utifrån förväntad trafik för boende och servicefordon kan anläggas. Vägens exakta sträckning och dimensioner inom gataområdet ansvarar exploatör för vid genomförandet av detaljplan. Kommunen bedömer att avsett markområde för gata har en liten påverkan på landskapsbilden då dess funktion är att möjliggöra åtkomst till ett fåtal fastigheter.

Yttrandet föranleder inga ändringar i planförslaget.

9. Person 5 som lämnat följande yttrande:

Jag arrenderar tomten högst upp närmast parkeringen/vändplanen. Jag undrar hur min tomt kommer att påverkas av att det blir nya vägar/infarter för de nya tomterna från vägen ner till stranden.

Vägen som går ovanför vår stuga är ju privatägd och en av tomterna kan man inte ta sig till utan att använda den privata vägen. Jag befärar att det kommer att påverka min tomt med mycket trafik och undrar dessutom om min tomt kan bli mindre för att man tar av den till vägar. De befintliga vägarna är ju inte dimensionerade för stora fordon.

En annan farhåga är parkeringen som redan idag för liten för sommarbadgäster och om det nu även planeras en båthamn kommer situationen att förvärras ytterligare. Redan nu parkerar badgäster ofta på vår tomt eller står i vägen. Detta kan komma att störa även framkomligheten för utryckningsfordon är vi oroliga för.

Kommentar: *Detaljplanen syftar till att befintliga arrendetomter ska kunna fastighetbildas, samt tillskapa nya tomter. Detaljplanen reglerar minsta fastighetsstorlek till 1700 kvadratmeter inom kvartersmark för bostäder. Inom den kvartersmark som berör nämnd tomt finns det tre befintliga arrendetomter. Utifrån detaljplanens reglering kan det möjliggöras två till tre tillkommande tomter. Beroende på hur man väljer att rita fastigheter och fastighetsstorlekar så kan det tänkas en till två tillkommande infarter med angöring till vägen ned mot vattnet och en till två infarter med angöring till ny väg som möjliggörs i planområdets sydvästra gräns, gräns mot Högsböle 1:11. Infarter till väg kommer utifrån detaljplanen kunna hanteras inom enskilda fastigheter.*

Markområdet för gata längs planområdets sydvästra gräns syftar till åtkomst till kvartersmark för bostäder i planområdets sydvästra hörn. Denna gatumark avser ingen befintlig väg, utan möjliggör för anläggning av ny väg. Kommunen bedömer att en tillkommande väg till den sydvästra kvartersmarken för bostäder skulle trafikeras av boende och besökare till de enskilda fastigheterna med anslutning till vägen. Inom markanvändning gata ska körbana, hantering av vattenavrinning som diken och eventuella mötesplatser kunna anläggas. Området möjliggör på så sätt för att väg med god standard utifrån förväntad trafik för boende och servicefordon kan anläggas. Vägens exakta sträckning och dimensioner inom gataområdet ansvarar exploatör för vid genomförandet av detaljplan. Vid fastighetsbildning av en tomt kommer fastigheter enligt detaljplanen bli minst 1700 kvadratmeter och avser den mark som i detaljplanen regleras för bostäder.



Småbåtshamn ersätts med vattenområde i detaljplanen inför antagande. Med borttagandet av småbåtshamn minskar behovet av anordnad parkering för besökare till platsen och kommunen ser inget starkt skäl att reglera mark för parkering. Parkering för besökare till boende avses i första hand lösas inom var bostadsfastighet.

Yttrandet föranleder inga ändringar i planförslaget.

10. Länsstyrelsen som lämnat följande yttrande:

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr: 9244–2025, daterat den 18 juni 2025.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanens syfte är att fastställa rådande markanvändning för att möjliggöra avstyckning av befintliga arrendetomter, tillskapa förutsättningar för ytterligare bostadsbebyggelse i området samt att anlägga småbåtshamn.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § 5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör strandskydd ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Strandskydd

Under samrådet bedömde Länsstyrelsen att kommunen behöver styrka samt tydligare motivera skäl för upphävande av strandskyddet.

Länsstyrelsen påpekade även under samrådet att strandskyddet ska upphävas endast för de ytor av kvartersmark som berörs av strandskyddet och att dessa ytor tydligt måste framgå av plankartan.

Kommunen har inte tillräckligt tydligt angett för vilka områden strandskyddet ska upphävas på plankartan. Planbestämmelserna anger att strandskyddet är upphävt för hela de ytor av



kvartersmark som strandskyddet berör till viss del. Ytorna för upphävande behöver avgränsas till endast där strandskydd idag gäller.

Kommunen behöver illustrera för vilka delar av kvartersmarken som strandskyddet är upphävt korrekt på plankartan.

Upplysningar

Naturmiljö

Kommunen har genomfört en naturvärdesinventering (NVI) inför planarbetet i juli 2024. I NVI:n framgår att det inom området har påträffats tretåig hackspett - en unge samt en föräldrafågel. Tretåig hackspett har status nära hotad (NT).

Enligt 4 § punkt 2 artskyddsförordningen (2007:845) är det förbjudet att avsiktligt förstöra eller skada vilda fåglars bon eller ägg. EU-domstolen har den 1 augusti 2025 kommit med en dom som behandlar bland annat förbudet mot att förstöra fågelbon (mål C-784/23).

Naturvårdverkets och Skogsstyrelsens har tagit fram en gemensam tolkning av EU-domen daterad 2025-10-06 (diarienummer NV-25-042775 och SKS 2025/2681). I tolkningen framgår att förbudet mot att förstöra eller skada bon kan aktualiseras för avverkningsåtgärder även utanför fåglars häcknings- och uppfödningstid eftersom bon enligt praxis är skyddade även när de inte används. Vidare framgår att detta gäller för bon som kan antas komma att återanvändas som till exempel hålträd.

Kommunen behöver redovisa vilka åtgärder som har vidtagits i planen för att säkerställa att förbuden i artskyddsförordningen inte kan komma att aktualiseras.

Vattenområde, småbåtshamn

Kommunen planerar för en småbåtshamn (W1) och anger i planbeskrivningen att den ska utgöras av en mindre gemensam flytbrygga för småbåtar.

Länsstyrelsen påtalade under samrådet att kommunen bör precisera bestämmelsen för småbåtshamnen till att endast omfatta flytbryggor. Anledning är att flytbryggor innebär mindre påverkan på växt- och djurlivet längs strandlinjen. Kommunen har inte åtgärdat detta på granskningshandlingens plankarta.

Länsstyrelsen anser vidare att vald plats för småbåtshamn inte är lämplig då de långgrunda förhållandena sannolikt kommer att innebära en relativt omfattande och på sikt återkommande muddring för att säkerställa en fungerande småbåtshamn även för små båtar. Kommunen bör utreda plats för brygganläggning på annan plats.

Länsstyrelsen påminner om att anläggning av hamn och eventuell muddring kräver anmälan eller tillstånd för vattenverksamhet enligt 11 kap. MB. För att säkerställa planens genomförande bör tillstånd för vattenverksamhet erhållas innan detaljplanens antagande.



Vatten och avlopp

Kommunen föreslår gemensamhetsanläggning för dricksvatten inom planområdet, men enskilda avlopp för varje fastighet.

Länsstyrelsen förordar gemensamhetsanläggningar för vatten och avlopp framför enskilda lösningar när området förtätas. En eller flera gemensamhetsanläggningar för spillvatten minskar risken för påverkan på människors hälsa och miljön. Detta är särskilt viktigt i och med närheten till Bondöfjärden och badplatserna i området.

Fornlämningar

Ur fornlämningssynpunkt ser länsstyrelsen inga hinder för detaljplanens genomförande. Detta har även meddelats vid särskilt samråd enligt kulturmiljölagen den 2025-08-28, dnr: 11588–2025.

Inom detaljplaneområdet finns lämningen efter en tjärdal. Lämningen bedöms vara möjlig fornlämning då den ligger nära gårdstomten L1994:5304 som har kartbelägg från år 1643 och framåt. Det kan inte uteslutas att tjärdalen har ett samband med gårdstomten.

I detaljplanen är platsen för tjärdalen planlagd som naturmark och tjärdalen är utmärkt som fornminne. Av planbeskrivningen framgår att ni avser att bevara tjärdalen. Länsstyrelsen ser därför inget behov av att fastställa lämningens status i nuläget. I planbeskrivningen kan med fördel tilläggas att om någon åtgärd planeras inom naturmarken där tjärdalen ligger krävs samråd med Länsstyrelsen. Länsstyrelsen kan då komma att ställa krav på arkeologisk utredning för att klargöra om den är fornlämning eller inte.

Länsstyrelsen påminner om anmälningsplikten enligt 2 kap. kulturmiljölagen: Om fornlämning och/eller fornfynd påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas till den del som berörs och anmälan omedelbart göras till Länsstyrelsen.

Parkering

Det finns en befintlig parkering vid infarten till området som avses fortsätta nyttjas som parkeringsyta enligt planbeskrivningen. I plankartan är denna yta utpekad som *Gata*. Kommunen bör överväga användningsbestämmelsen *Parkering* för denna yta.

Tillkommande småbåtshamn och bostäder kan innebära ytterligare trafik till området och ökat behov av besöksparkeringar. Kommunen bör överväga om befintlig parkeringsyta är tillräckligt stor.

Kommentar: *Piteå kommun reviderar plankartan inför antagande för att tydliggöra vilka ytor av kvartersmark där strandskydd upphävs. Plankartan kommer därmed bara redovisa upphävande av strandskydd för ytor där strandskydd gäller idag.*

Inför samråd tog kommunen fram en naturvärdesinventering för planområdet. Arter som omfattas av artskyddsförordningen som identifierades under inventeringen var en unge av tretåig hackspett och en trolig föräldrafågel. Inga andra rödlistade eller fridlysta arter identifierades inom planområdet. Planområdet innehar en lavbevuxen hällmark och i övrigt till stor del naturskog. Några granar återfinns inom området, aspar finns intill diken och vägar, samt en aspklon utanför planområdet. Naturskogen är främst bestående av tall och är parkställd sedan tidigare gallring. En tall inom området klassas som naturvärdesträd då den dels är ett hålträd med flertal bohål i sig. Inventeringen konstaterar att fyndet av tretåig hackspett var



oväntat då miljön inte är typisk för arten i och med avsaknad på gammal granskog. Inga tydliga spår efter födosök identifierades eller tydliga årsfärskas bohål. I inventeringen görs antagandet m att aspklonen utanför planområdet kan vara häckningsområde, men kunde inte observeras på grund av täckande granar. I inventeringen konstateras det också att det hållregnade under besöket och att fåglarna därmed inte betedde sig på vanligt vis. I detaljplanen föreslås ett större område regleras som Natur i syfte av naturvård och rekreation. Detta område utgörs av naturskog och hållmark beväxt av lav och träd. Inom denna naturmark återfinns även naturvärdestallen. Inför utställning av planförslag till granskning så utökades denna naturmark på mark som under samrådet föreslagits till bostäder. Så ledes föreslås detaljplanen inneha en större sammanhängande grönstruktur i planförslaget för att bevara det visst värde som inventeringen beskrivit. Detaljplanen tar mark i anspråk som, om inte redan i anspråktaget, är ytor med homogen natur av tallskog och som inte är typisk miljö för tretåig hackspett. Ortofoto med infraröttlager har använts av kommunen som komplement till inventeringen för att identifiera naturtyper vid säkerställning av planförslagets markanvändningsytor. Inför antagandet avser kommunen att revidera planförslaget med precisering av naturmark till skog. Syftet med preciseringen är att tydliggöra att området ska förbli skog och på så sätt skydda möjliga födoplatser, häckningsområden eller viloplatser som kan finnas. Den naturmark närmast strand förblir förslaget till natur utan precisering. Kommunen bedömer därmed att planförslaget kan genomföras utan betydande påverkan på skyddade arter. Förbud enligt artskyddsförordningen bedöms inte utlöses eller att dispens behöver sökas. Kommunen noterar att skyddsåtgärder i byggskedet inte kan regleras genom detaljplanebestämmelser utan behöver hanteras i samband med projektering, byggnation och övriga erforderliga tillstånds- och prövningsprocesser.

Kommunen tar bort reglering av vattenområde för småbåtshamn från detaljplanen. Beslutet grundar sig i osäkerhet om lämplighet samt att det i närområdet finns befintliga båtbyggare att nyttja. Kommunen avser därför inte heller att upphäva strandskydd inom vattenområde.

I granskningsförslaget redovisade kommunen att utbyggnad för vatten och avlopp kan ske med en till två gemensamhetsanläggningar för dricksvatten, samt enskilda avlopp på egen tomt eller gemensam avloppslösning för samtliga tomter. Kommunen bedömer att gemensamhetsanläggning för avlopp minskar risken för förorening av dricksvatten. Inför antagande revideras planbeskrivningen med att utbyggnad av avlopp bör ske med en eller flera gemensamhetsanläggningar.

Kommunen reviderar planbeskrivningen med tillägg om att samråd med Länsstyrelsen krävs om åtgärder planeras inom naturmarken där tjärdalen återfinns, samt anmälningsplikten om fornlämning och/eller fornfynd påträffas.

Kommunen anser att det inte finns skäl till att reglera markområde för parkering. Med borttagandet av småbåtshamn minskar behovet av anordnad parkering för besökare till platsen. Parkering för besökare till boende avses även i första hand lösas inom var bostadsfastighet.



D. Ställningstaganden

Med anledning av inkomna yttranden har följande förändringar, förtydliganden och kompletteringar gjorts i detaljplanen:

Plankarta:

- Norrpil förtydligas på plankarta
- Del av naturmark i granskningsförslaget preciseras som skog.
- Plankartan redovisar upphävande av strandskydd på kvartersmark för de delar av kvartersmark som omfattas av strandskydd.
- Vattenområde med användning småbåtshamn ersätts av enbart vattenområde. Inget upphävande av strandskydd inom vattenområde avses i detaljplanen.

Planbeskrivning

- Planbeskrivning, kapitel 4.8., kompletteras med information gällande bredband, fiber, elektricitet och uppvärmning.
- Planbeskrivning, kapitel 7.2.1., kompletteras med information gällande utbyggnad av bredband.
- Planbeskrivningens redogörelse om konsekvenser för natur, kapitel 6.2., kompletteras med beaktning av artskyddsförordningen.
- Kapitel 7.2.3. revideras med att vid utbyggnad av vatten och avlopp så föreslås en eller två gemensamhetsanläggningar för planområdet.
- Kommunen reviderar planbeskrivningen med tillägg om att samråd med Länsstyrelsen krävs om åtgärder planeras inom naturmarken där tjärdalen återfinns, samt anmälningsplikten om fornlämning och/eller fornfynd påträffas.
- Text rörande småbåtshamn tas bort.

I övrigt har endast redaktionella förändringar gjorts.

Samhällsbyggnad, Planeringsavdelningen föreslår att Samhällsbyggnadsnämnden antar detaljplanen för del av Högsböle S:3 samt S:8.

SAMHÄLLSBYGGNAD
Planeringsavdelningen

Carolina Lund
Planarkitekt