

## **Planbeskrivning**

---

Detaljplan för

**del av fastigheten Ratahamn 1:3 -**

**Tullgården**

Ratan, Robertsfors kommun, Västerbottens län

Upprättad 2022-09-13

Till planen hör:

- Plankarta med bestämmelser
- Grundkarta
- Planbeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

## Medverkande

### Robertsfors kommun

Bygg- och miljökontoret  
Storgatan 13  
915 81 Robertsfors

Kommunens handläggare

Sara Forsberg  
e-post: [sara.forsberg@robertsfors.se](mailto:sara.forsberg@robertsfors.se)  
tfn: 0934-141 03

### AFRY

Storgatan 103  
921 32 Lycksele

Uppdragsansvarig

Pethra Fredriksson  
e-post: [pethra.fredriksson@afry.com](mailto:pethra.fredriksson@afry.com)  
tfn: 010-505 29 33



## PLANPROCESSEN

Kommunstyrelsen beslutade 2021-12-06 med stöd av plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 2 § att bevilja positivt planbesked för upprättande av detaljplan för delar av fastigheten Ratahamn 1:3 i Ratan.

### **Planförfarande**

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL 5:e kapitel (2010:900). Förfarandet har valts då planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Förslaget bedöms inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse och kan heller inte antas medföra betydande miljöpåverkan.

Förfarandets olika steg redovisas nedan:

**Samråd.** Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget i ett tidigt skede av detaljplanearbetet. Dialog förs med länsstyrelsen, berörda myndigheter och kommuner, kända sakägare och boende, föreningar, allmänhet med flera. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

**Samrådsredogörelse.** Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till revideringar i en samrådsredogörelse. Handlingarna revideras om det bedöms vara relevant. Samrådsredogörelsen ingår inte formellt i processen, men bedöms öka tydligheten inför granskningen.

**Underrättelse och granskning.** Innan planen antas ska kommunen låta förslaget till detaljplan granskas under 2 veckor. Inför granskningen ska kommunen underrätta de som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget till detaljplan. Den som vill lämna synpunkter på förslaget ska göra detta skriftligen. Efter granskningen kan kommunen endast göra mindre ändringar av planförslaget. Om förslaget ändras väsentligt efter granskningen ska en ny granskning genomföras.

**Granskningsutlåtande.** Efter granskningstiden sammanställs inkomna synpunkter tillsammans med kommunens förslag till revideringar i ett granskningsutlåtande. Även synpunkterna från samrådet ska inkluderas i granskningsutlåtandet om dessa inte sammanställts tidigare. Handlingarna revideras då det bedöms vara relevant.

**Antagande.** Detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

**Laga kraft.** Om inget överklagande inkommit 3 veckor efter antagandet vinner detaljplanen laga kraft. Bygglov med mera kan därefter medges.

Standardförfarande



Planprocessen (aktuellt steg i planprocessen redovisas med rött).

## PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för avstyckning av nio bostadsfastigheter samtidigt som byggnadsminnet Tullgården med tillhörande komplementbyggnader säkerställs.

## BAKGRUND

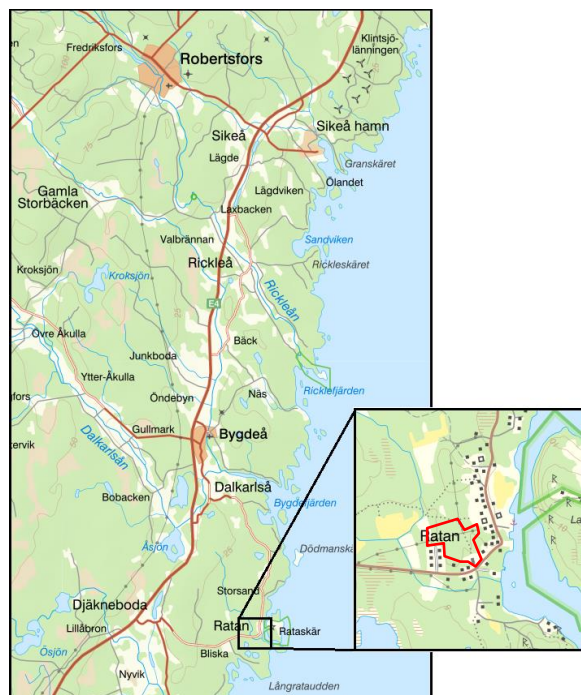
Robertsfors kommun äger fastigheten Ratahamn 1:3 i Ratan. Kommunen vill trygga byggnadsminnet Tullgården då byggnaden med tillhörande tomt avses avyttras. Kommunen vill vidare även möjliggöra fler bostadsfastigheter i Ratan då det finns en efterfråga på fastigheter i området.

I områdesplanen för RATAN, vars främsta syfte är att skydda kulturmiljö, ligger de östra delarna av aktuellt planområde inom zon 1 (bykärnan). Planområdet omfattas inte av någon detaljplan och saknar därmed möjlighet att exploatera området med bostäder. För att möjliggöra syftet tas följande detaljplan fram.

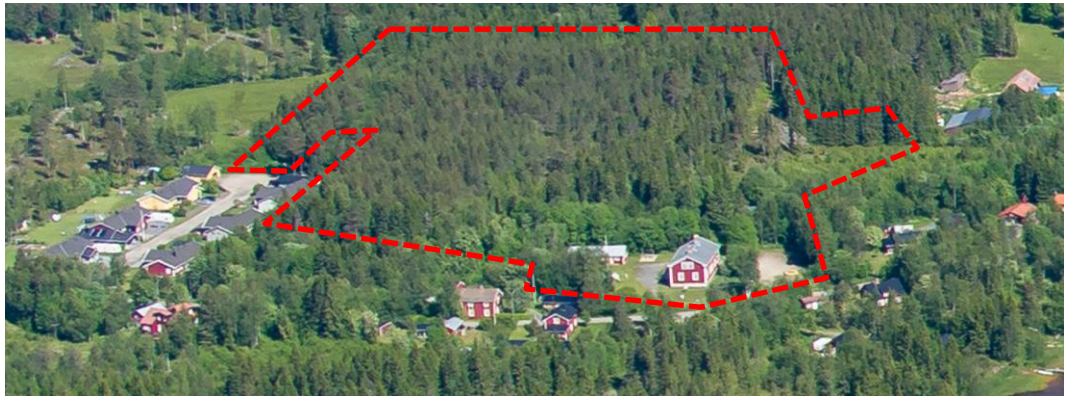
## PLANDATA

### Områdets läge och areal

Planområdet, om cirka 4,3 ha, ligger i de södra delarna av Robertsfors kommun i byn Ratan. Direkt väster om området ligger ett mindre bostadsområde med sex fristående villor, söder om planområdet går länsväg 662 och även här finns bostäder. Länsvägen fortsätter öster om planområdet och på båda sidor om vägen står bostadshus. Norr om planområdet finns ett större skogsparti och i nordväst återfinns åkermark.



Översiktskarta. Planområdet markeras ungefärlig med rött (Källa: Lantmäteriet 2022-05-18).



*Flygfoto, planområdet markeras ungefärligen med rött.*



*Foton på Tullgården (Källa: Robertsfors kommun 2021-10-04).*

## **Markägförhållanden**

Planområdet utgörs av del av fastigheten Ratahamn 1:3 som är i kommunal ägo.

## TIDIGARE BESLUT

### Riksintressen

Aktuellt planområdet ligger inom riksintresseområde för:

- Naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken (MB).
- Kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § MB.

#### *Riksintresse naturvård*

Avser *Rickleå-Ratankusten* (NRO24082) och sträcker sig 20 km längsmed kustområdet från Rickleå till Ratan. Området har legat under högsta kustlinjen (HK) och i den lägre terrängen kan bland annat klapper och strandgrus ses medan högre renspolade partier omfattar mer berg i dagen.

Vattenståndsmärken från 1749 registrerar landhöjningen och dokumenteras, detta kan ses i Ratan. Naturvårdsområdet omfattar även några mindre och kustnära öar, såsom Båtskäret och Nördklubben utanför Ratan. Stränderna är omväxlande i området, alltifrån hållar till grus och finsediment.

Kustgranskogen ses till största del längs en bård av gråal längsmed stranden.

Planförslaget bedöms inte inverka på riksintresseområdet på ett betydande sätt. Planområdet ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur samt inom byn Ratan.

#### *Riksintresse kulturmiljövård - Ratan (AC12)*

Ratan ligger i en kust- och skärgårdsmiljö och områdets utveckling avspeglas från 1500-talet av kustnära näringsfång och politiska, ekonomiska, tekniska och sociala villkor. Från kriget 1809 finns befästningsvall och gravmonument kvar i området. Tullverkets boställshus, hamnmagasin och kajer etablerades 1861 i området och framtill mitten på 1900-talet brukades hamnen vid Ratan, som inkluderade anläggningar för statlig fyr-, lots- och tullväsende. Ratan har en varierad bostads- och ekonomibebyggelse längsmed landsvägen, vilket anknyter till den historiska hamnverksamheten.

Planförslaget bedöms inte inverka på riksintresset kulturmiljövård på ett betydande sätt. För att skydda och anpassa ny bebyggelse till de kulturhistoriska värdena regleras utformningsbestämmelser i detaljplanen, de flesta i linje med vad som regleras i gällande områdesbestämmelser (se rubrik *Detaljplaner och områdesbestämmelser*) för Ratan:

[f<sub>1</sub>] Endast sadeltak

[f<sub>2</sub>] Fasader ska utföras av trä med traditionella paneltyper; locklistpanel, lockpanel eller fasspontpanel.

[f<sub>3</sub>] Fasad ska målas med falurödfärg (eller likvärdig slamfärg) eller linoljebaserad täckande färg i traditionell ljus kulör. Tillbyggnader ska ha samma kulör som det tillbyggda huset.

[f<sub>4</sub>] Tak ska ha traditionella material som rött taktegel eller pannplåt.

[f<sub>5</sub>] Eventuellt staket ska vara av trä och vara traditionell utformat.

Därutöver regleras utökad bygglovsplikt för alla exteriöra åtgärder [**a**<sub>1</sub>].

Bedömning av kommande utformning måste ske i bygglovsskedet och anpassning ska ske enligt bedömning och med stöd av gällande lagstiftning. I PBL regleras bland annat att bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stadsbilden, kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (2 kap. 6 § PBL, 8 kap. 9 §, 14 § och 17 § PBL).

*PBL 2 kap 6 § - Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan [...].*

*PBL 8 kap 9 § - En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen [...].*

*PBL 8 kap 14 § - [...] Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.*

*PBL 8 kap 17 § - Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.*

Vid bygglovssked bör kommunen rådgöra med byggnadsantikvarisk kompetens som medverkar i utformningen.

## **Strandskydd**

Strandskyddet ska enligt 7 kap. 13 § MB trygga allemansrättslig tillgång till strandområden samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet, både på land och i vatten. Skyddet rör områden 100 meter från strandkanten och gäller i hela Sverige och lägst alla kuster, vattendrag och sjöar. Både på land och i vattenområdet. Exempelvis är det förbjudet att uppföra byggnader, gräva och utföra andra åtgärder som kan tänkas skada djur- och växtlivet.

I höjd med aktuellt planområde gäller generellt strandskydd (100 meter från strandlinjen). Plangränsen går cirka 200 meter från strandlinjen därav omfattas detaljplanen inte av strandskyddet.

## **Kulturskydd**

Inom planområdet finns den kulturhistoriska byggnaden Tullgården som uppfördes under år 1861. Länsstyrelsen i Västerbotten klassade byggnaden som byggnadsminne 1997. Inom skyddsområdet finns även ett uthus och en bagarstuga. Tullgården är den äldsta och mest bevarade byggnaden från tullverksamheten som fanns i Västerbotten under 1700- och 1800-talen.

Skyddsföreskriften Tullgården:

- Huvudbyggnaden får inte rivas eller flyttas

- Densamma får inte heller till det yttre byggas om eller på annat sätt förändras.
- I byggnadens inre får inte sådana åtgärder vidtas som medför ingrepp i ursprunglig befintlig rumsindelning eller i byggnades stomme. Inte heller får åtgärder vidtas som innebär ingrepp i äldre fast inredning såsom plankglov, socklar, listverk, innertak, kakelungnar samt dörrar och fönster med tillhörande foder.
- Skyddsområdet skall hållas i sådant skick att Tullgårdens utseende och karaktär inte förvanskas. Området får inte ytterligare bebyggas.

#### Underhåll:

- Underhållsåtgärder skall utföras med kultuhistoriskt riktiga och av länsstyrelsen godkända material och metoder och på sådant sätt att den ålderdomliga karaktären bibehålls. Vård- och inderhållsåtgärder skall planeras och utföras i samråd med länsstyrelsen.
- För underhållet av den till Tullgården hörande bagarstugan gäller PBL kap 13 §.



Foton på Tullgården (Källa: Robertsfors kommun 2021-10-04).



TV: Foto på bagarstugan. TH: Foto på uthuset (Källa: Robertsfors kommun 2021-10-04).





Utdrag från byggnadsminnesförklaring av Tullgården.

Det finns två olika sätt att skydda kulturmiljö i detaljplan, antingen via varsamhetsbestämmelser (**k**) eller via bestämmelser om skydd av kulturvärden (**q**).

Då varsamhetsbestämmelserna enbart utgör en precisering av de generella varsamhetskraven som gäller enligt PBL kan varsamhetsbestämmelserna inte utlösa någon rätt till ersättning. Detta medför också en begränsning av vad som går att reglera med varsamhetsbestämmelser. Varsamhetsbestämmelser får inte medföra att pågående markanvändning avsevärt försvåras. Med anledning av detta finns en begränsning av hur speciella eller kostnadskrävande utformningar som kan föreskrivas. Behövs reglering som går utöver vad varsamhetsbestämmelserna medger, kan istället bestämmelser om skydd av kulturvärden användas.

Bestämmelser om skydd av kulturvärden ska endast användas för särskilt värdefull bebyggelse (4 kap. 16 § 3 och 30 § PBL). Om kravet på att bibehålla vissa karaktärsdrag och värden innebär att kommunen behöver reglera en metod eller material som är kostnadskrävande ska bestämmelse om skydd av kulturvärden användas. Dessa bestämmelser ställer mer långtgående krav på fastighetsägaren och kan till skillnad från varsamhetsbestämmelser leda till ersättningsrätt.

Byggnadsminnen är skyddade enligt såväl PBL som Kulturmiljölagen (KML). Kommunen hanterar PBL och Länsstyrelsen hanterar tillståndsärenden enligt

KML. Ett samordnat agerande av berörda myndigheter kan effektivisera planläggning och tillståndsprövning samt underlätta för den enskilde. Av denna anledning regleras följande planbestämmelser i plankartan för att säkerställa tomten och byggnadsminnet Tullgården:

[**q**<sub>1</sub>] Byggnadsminnet ska bevaras och underhållas enligt skyddsbestämmelser för byggnadsminnet. Skyddsområdet för byggnadsminnet skall hållas i sådant skick att Tullgårdens utseende och karaktär inte förvanskas. Området får inte ytterligare bebyggas.

[**r**<sub>1</sub>] Byggnad får inte rivas.

[**a**<sub>1</sub>] Utökad bygglovsplikt gäller för alla exteriöra åtgärder.

Planområdet berörs i övrigt inte av några (kända) fornlämningar eller kulturskyddade områden eller objekt.

Fornlämningar skyddas av kulturmiljölagen (SFS 1988:950). Om fornlämningar påträffas under byggskedet ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

## Natur- och artskydd

Aktuellt planområde utgörs främst av tät barrskog men även berg i dagen. Någon information om fynd av artskyddade eller rödlistade arter har inte påträffats inom eller i direkt närhet till planområdet under perioden 2000-2022 (artportalen.se, 2022-05-18).

Inverkan på naturmiljö och/eller biologisk mångfald bedöms inte bli betydande då området ligger i anslutning till annan bebyggelse och infrastruktur. Området är därigenom till viss del redan påverkat.

## Rennäring

Gran sameby är verksam i området och har sina åretruntmarker inom kommunen. Planområdet ligger inte inom något utpekade strategiskt eller viktigt område för samebyn.

Planförslaget bedöms inte påverka rennäringsen på ett betydande sätt då området ligger i anslutning till ett befintligt bostadsområde.

## Mellankommunala intressen

Inga mellankommunala intressen bedöms påverkas av aktuellt detaljplaneförslag.

## Andra pågående planarbeten

Aktuell detaljplan påverkas inte av några pågående planarbeten.

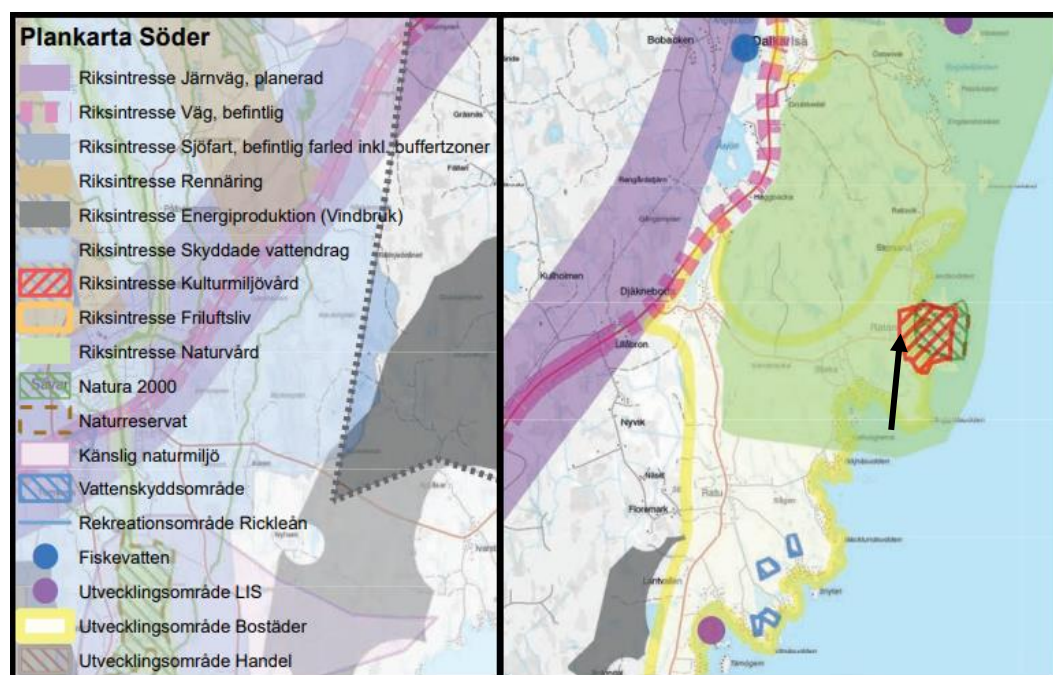
## Översiktliga planer och program

### Översiktsplan

I Robertsfors kommuns översiktsplan, antagen 2019-06-17, beskrivs hur kommunen planerar för fortsatt tillväxt och utveckling på ett hållbart sätt. Översiktsplanen redovisar kommunens ställningstaganden kring utveckling och bevarande som rör till exempel boende, fritid, naturvård och infrastruktur

som vägar och järnvägar. Enligt översiktsplanen ska Robertsfors erbjuda en livsmiljö som präglas av social gemenskap, närhet och enkelhet. Förtätning i redan byggda områden förordas.

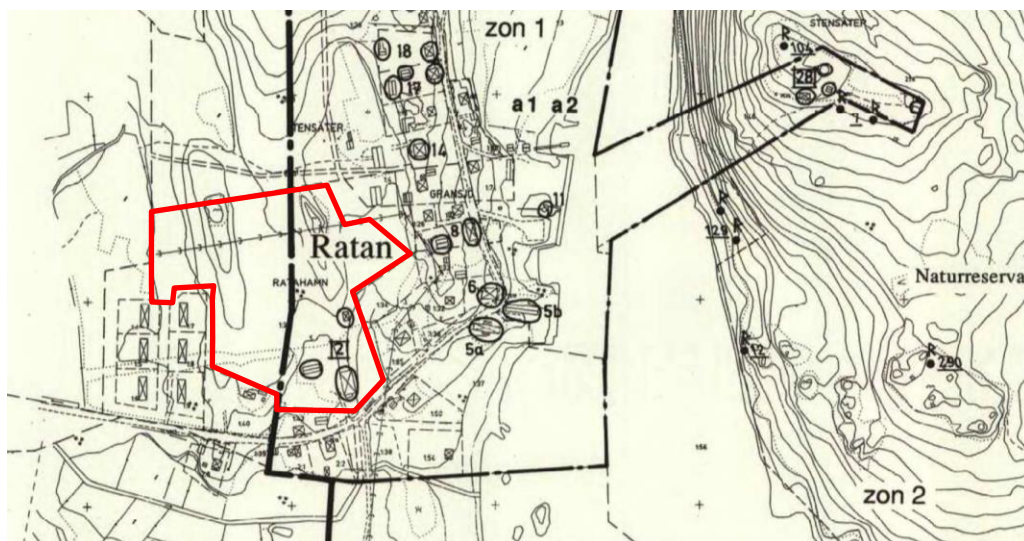
Det aktuella planområdet ligger inom ett utpekade utvecklingsområde för bostäder enligt den kommunövergripande översiktsplanen, samt inom riksintresse för kulturmiljövård. Syftet med detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanens intentioner.



Utdrag från Robertsfors översiktsplan, 2019. Aktuellt planområde markeras ungefärligt med pil.

## Detaljplaner och områdesbestämmelser

Aktuellt planområde är sedan tidigare inte planlagt men de östra delarna av planområdet berörs av områdesbestämmelser för Ratan från 2002-06-20. Syftet med områdesbestämmelserna är att beskriva och skydda de kulturhistoriska värdena som finns inom Ratan samtidigt som utveckling av främst bostäder ska vara möjligt.



Utdrag plankarta områdesbestämmelser, aktuellt planområde markeras ungefärligen med rött.

I områdesplanen delas Ratan upp i två zoner. Aktuellt planområde ligger inom zon 1 (byakärnan) där hänsyns- och varsamhetsregler ska tas vid nybyggnad, ändring och tillbyggnad:

- Högst antal våningar är två, därutöver får vind inte inredas till boningsrum.
- Endast sadeltak tillåts på boningshus och tillhörande komplementbyggnader.
- Fasader ska utföras av trä med traditionella paneltyper; locklistpanel, lockpanel eller fasspontpanel.
- Fasad ska målas med falurödfärg (eller likvärdig slamfärg) eller linoljebaserad täckande färg i traditionell ljus kulör. Tillbyggnader ska ha samma kulör som det tillbyggda huset.
- Tak på boningshus ska ha traditionella material som rött taktegel eller pannplåt. På tillbyggnader kan takmaterialet väljas lika det tillbyggda husets material.
- Staket ska vara av trä och vara traditionell utformade.

Ändrad lovplikt regleras därutöver i områdesplanen:

- a1**
- Utöver skyldighet att söka lov enligt PBLs generella bestämmelser krävs lov för att:
    - färga om byggnad, byta fasad - eller takmaterial samt för ändring av byggnad som påverkar det yttre utseendet (PBL 8:3)
    - sätta upp eller väsentligen ändra skyltar eller ljusanordningar (PBL 8:3)
    - riva byggnad - rivningslov (PBL 8:8)
    - schakta eller fylla ut tomt om höjdläget avsevärt förändras - marklov (PBL 8:9)
- a2**
- För en- och tvåbostadshus krävs inte bygglov för komplementbyggnader och tillbyggnader under förutsättning att ovanstående hänsyns- och varsamhetsregler följs.
    - Bygglovsfri tillbyggnad får vara högst 50% av det tillbyggda huset dock högst 30 m<sup>2</sup>.
    - Bygglovsfri komplementbyggnad får ha en bruttoarea på 50 m<sup>2</sup> och vara i en våning.
    - Rivningslov krävs inte för att riva det som får uppföras utan bygglov.

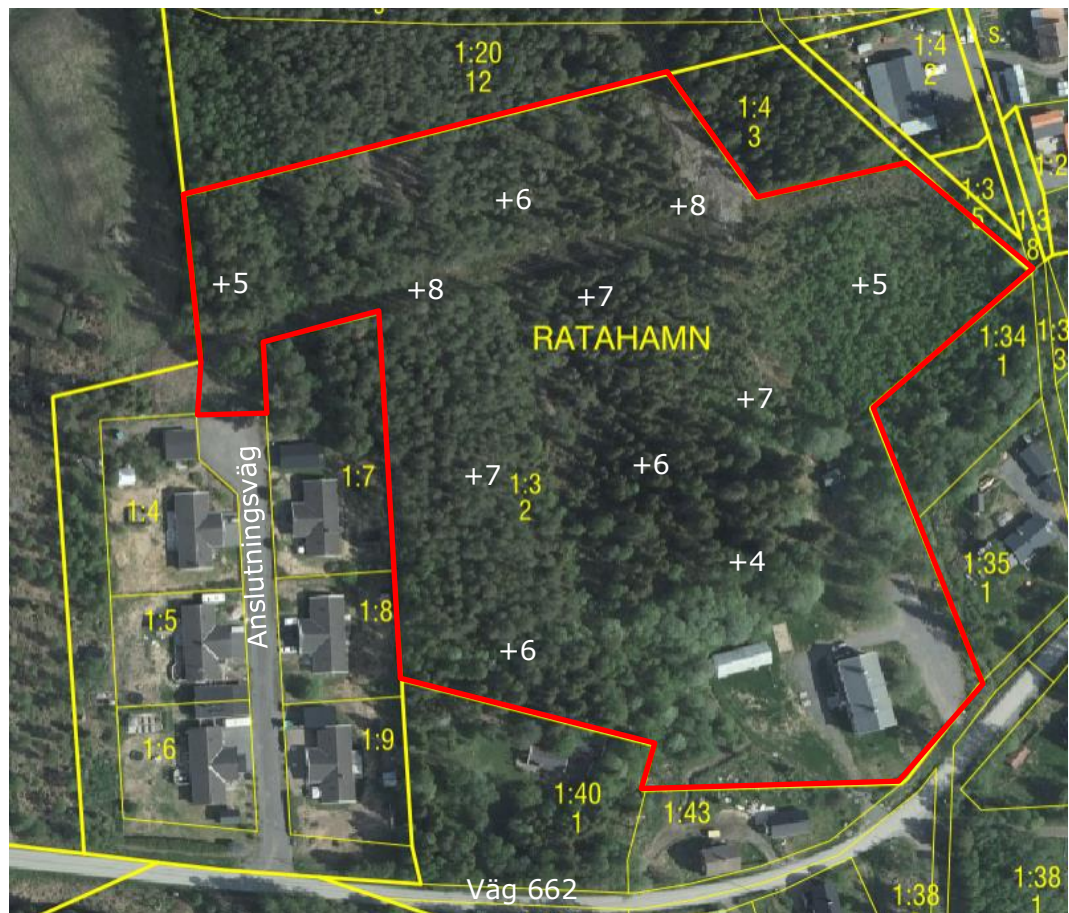
Utdrag plankarta områdesbestämmelser.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Mark- och vattenområden

#### **Mark- och terrängförhållanden**

Planområdet består till största del av barrskog med inslag av berg i dagen. Genom områdets norra del passerar en luftledning. Marknivån är relativt jämn och ligger mellan +5 till +8 meter med lågpunkter i öster och väster.

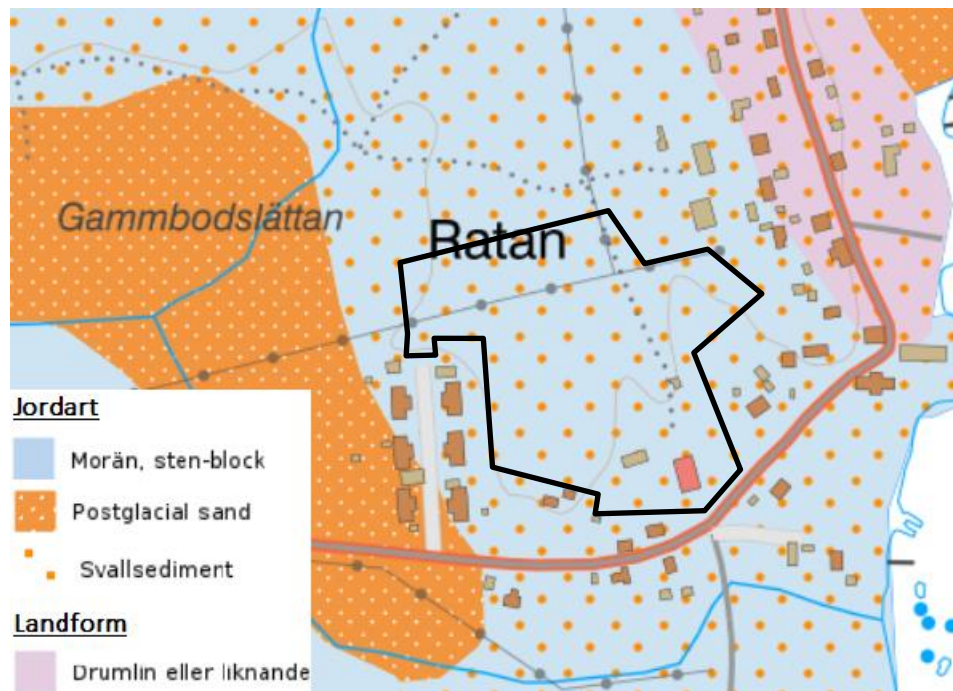


Översiktskarta, planområdet markeras ungefärligen med rött (Källa: Lanmäteriet.se 2022-05-20).

#### **Geotekniska förhållanden**

Någon geoteknisk utredning har inte genomförts som underlag till detaljplanen. Enligt SGU:s jordartskarta består marken av svallsediment (grus, block) och morän, vilket innebär att marken har goda grundläggningsförutsättningar.

Inom planområdet finns inga större nivåskillnader som innebär någon risk för ras och skred. Uppskattat jorddjup inom planområdet, enligt SGU:s kartunderlag, är cirka 1-3 meter. Inom området finns berg i dagen vilket ytterligare tyder på stabila markförhållanden.



Översiktsskarta jordarter. Planområdet markeras ungefärligen med svart (Källa: SGU:s jordartskarta 2022-05-20).

### **Radon**

Inga kända mätningar av radon finns, men det råder normalrisk för radon inom hela kommunen. Förekomsten av markradon har inte undersökts inom området i samband med framtagande av aktuell detaljplan.

Markstrålning ska beaktas vid grundläggningen. Inom högriskområden ska byggnader där människor vistas mer än tillfälligt utformas "radonsäkert". På normalriskområden kan enklare åtgärder vidtas.

### **Dagvatten**

Dagvatten infiltreras i dagsläget naturligt i naturmarken. Ett genomförande av detaljplanen innebär att fler hårdgjorda ytor tillkommer i området, vilket skapar mer dagvattenavrinning. Vägområdet är väl tilltaget varför diken kommer att inrymmas på båda sidorna om vägen om så krävs. Vidare kan parkområdet [**PARK**] i söder nyttjas för att fördröja och omhänderta dagvatten.

### **Rekreation**

Öster om planområdet, cirka 230 meter, vid kusten ligger Ratan hamn som är en gästhamn samt finns även ställplatser på fastlandet. Storsands campingområde och badplats ses norrut, cirka 1,3 km, vilket är ett utpekade område för friluftsliv.

I norr ligger planområdet delvis inom ett område som av Länsstyrelsen Västerbotten pekats ut som potentiellt viktigt för friluftslivet med hänseende till att området innehåller många stigar. Då aktuellt planområde ligger i utkanten av stigområdet bedöms inverkan av planförslaget inte bli betydande. Vid ett genomförande av detaljplanen kommer fler människor få nära till rekreation och direktkontakt med naturen.



Översiktskarta, planområdet markeras ungefärligen med svart och stigområdet markeras med orange (Källa: Länsstyrelsens WebGIS 2022-08-18).

Från Tullgården finns idag en stig som leder till utpekat stigområde. Stigen kommer i och med planförslaget delvis att måsta dras om då nya bostadsfastigheter planeras på stigens befintliga dragning. Plats för ny placering säkerställs genom allmän plats [**GATA/PARK**] i plankartan.



Utdrag plankarta, befintligt stig markeras med röd streckad linje och förslag på ny dragning markeras med gult.

### **Landskapsbild**

Landskapsbilden i Ratan präglas i sin helhet av dess kulturhistoria och bebyggelsen består främst av varierad bostads- och ekonomibebyggelse som ligger utspridda längs med landsväg 662. Bebyggelsen utgörs av trähus med sadeltak och de flesta husen är uppförda i 1,5-plan. Färgsättningen är framförallt röd men inslag av andra färger finns. Vanligen har huvudbyggnad och tillhörande komplementbyggnader samma färg.

Öster och söder om planområdet följer bebyggelsen beskrivningen enligt ovan medan bebyggelsen i väster är uppförda senare (kring 1980-talet) och är mer tidstypisk för denna perioden. Husen, som är 1-plansvillor, är placerade på samma avstånd mot gatan.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att en skogbevuxen yta, lokaliserad mellan och bakom befintliga byggnader tas i anspråk. Större delen av skogen kommer sannolikt avverkas. Genom att reglera utformningsbestämmelser i enlighet med gällande områdesbestämmelser och anpassa till omkringliggande bebyggelse bedöms inverkan på landskapsbilden inte bli betydande.



*Flygfoto, planområdet markeras ungefärligen med rött.*



*Foto på bebyggelsen söder om planområdet (Foto: Robertsfors kommun 2022-09-06)*





Foto på bebyggelsen söder om planområdet (Foto: Robertsfors kommun 2022-09-06)

### **Förorenade områden**

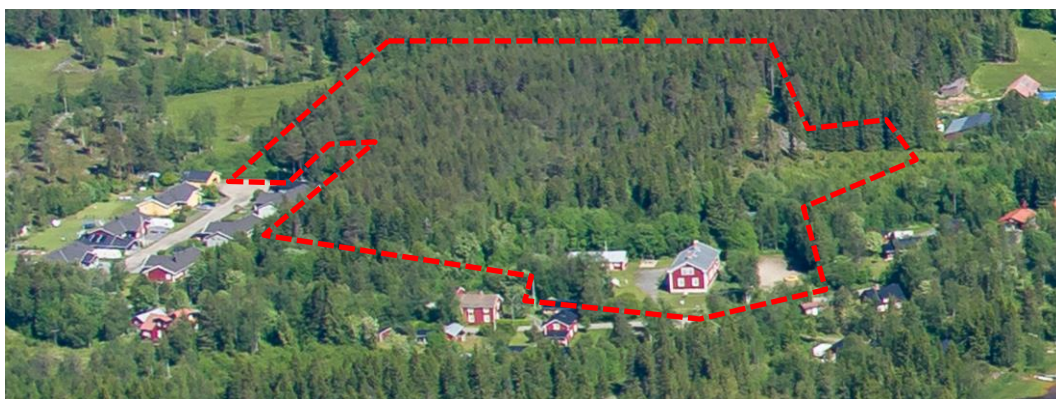
Ingen misstanke finns i dagsläget om att markföroreningar förekommer inom planområdet.

### **Bebyggelseområden**

#### **Befintliga förhållanden**

Planområdets södra del är idag bebyggt med Tullgården och tillhörande komplementbyggnader. I övrigt är området obebyggt med undantag för den luftledning som passerar genom områdets norra del.

Tullgården nyttjas idag för restaurangverksamhet under sommarmånaderna och innefattar även ett kulturrum.



Flygfoto, planområdet markeras ungefärligen med rött.

### Planförslag

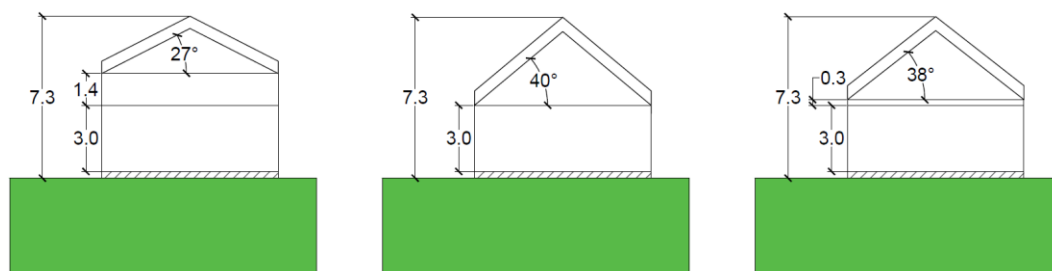
Detaljplanen möjliggör för [B] Bostäder, [R] Besöksanläggning samt [C<sub>1</sub>] Café och restaurang.

[B] Bostäder avser boende av varaktig karaktär även bostadskomplement ingår i användningen.

[R] Besöksanläggning avser områden för verksamheter som riktar sig till besökare. Tillfällig vistelse (övernattning) ingår också om de tillhör besöksanläggningen. I användningen ingår viss handel som kompletterar användningen.

[C<sub>1</sub>] Café och restaurang – är preciseringar av markanvändningen centrum. Preciseringen innebär att endast dessa två är förenliga med planförslaget.

Bostadsfastigheter regleras med en minsta storlek om 1 800 m<sup>2</sup> [d<sub>1</sub>] vilket speglar storleken på fastigheterna i närområdet. Största byggnadsarea regleras till 300 m<sup>2</sup> per fastighet [e<sub>1</sub>]. Högsta nockhöjd regleras till 7,5 meter och takvinkeln ska vara minst 27 och högst 40 grader. Bestämmelserna gällande takvinkeln varierar så att viss flexibilitet kan möjliggöras i byggnaders utformning även om vara sadeltak får uppföras [f<sub>1</sub>]. Reglerad nockhöjd och takvinklar illustreras nedan.



Illustrationer av reglerad nockhöjd och takvinkel.

Bostadshus får inte uppföras [prickad mark i plankartan] inom 6 meter från gata för att erhålla ett acceptabelt avstånd till gata. Byggnad får inte heller placeras närmare än 4 meter mot planområdesgräns för att säkerställa ett acceptabelt avstånd till närliggande omgivning. För att garantera att byggnader inom planområdet ska kunna skötas från den egna fastigheten samt för att garantera ett säkerhetsavstånd enligt brandkrav uppfylls regleras att byggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns [p<sub>1</sub>].

## Kommunikationer

### Fordonstrafik

Ingen ny anslutning mot väg 662 föreslås utan befintlig anslutningsväg som går mellan det mindre bostadsområdet (sex fristående villor) direkt väster om planområdet avses förlängas för att ansluta till de nya bostadsfastigheterna. Nya gator med en bredd om 10 meter regleras därför i plankartan för att säkerställa vägranlutning till alla nya bostäder. Respektive gata avslutas med

en vändplan, innefattande utrymme för att kunna vända med sopbil samt fungera som snöupplag.

Hastighetsgränsen längst väg 662, i höjd med planområdet, är 30-40 km/h. Enligt trafikverkets mätningar år 2016 var årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) 170 mellan Djäkneboda och Ratan. Detaljplanen möjliggör för nio nya bostadsfastigheter vilket inte bedöms medföra en ökning på omkring 30-40 fordon/dag, vilket inte medför någon större ökning av trafiken längst väg 662.

Tullgården har idag en direktanslutning mot väg 662 och denna avses fortsatt nyttjas. Planförslaget medför ingen skillnad mot dagsläget vad gäller trafik till och från Tullgården.

Varje enskild fastighet ansvarar för anordnande av infart till sina fastigheter samt parkeringsplatser.

### **Kollektivtrafik**

Kollektivtrafik finns idag inte i området. Bussförbindelser finns som närmast vid E4:an och busshållplatserna *Djäkneboda E4 Bussignal* och *Bygdeå E4* (Länstrafiken Västerbotten). Dessa är cirka 5,2 km respektive 10,7 km från planområdet. Det finns större pendelparkeringar i anslutning till E4:an. Skolbussar går till och från Robertsfors tätort morgon och kväll.

### **Parkering**

Parkering ska lösas inom den egna fastigheten.

### **Gång- och cykeltrafik, snöskoter**

I Ratan finns inga separerade gång- och cykelvägar.

Robertsfors kommun har cirka 30 mil uppmärkt skoterled som sköts gemensamt med Robertsfors Skoterklubb. Skoterled finns väster om planområdet.

## **Teknisk försörjning**

### ***El, tele och värme***

Genom planområdets norra del, från väster till öster samt norrut, passerar luftledningarna för el. Skellefteå Kraft AB är ledningsägare och planerar att ersätta luftledningarna med jordkabel inom 8 år, om behov finns kan projektet tidigareläggas.

Jordkablarna kan placeras inom den allmänna platsen [**GATA/PARK**] som kommunen är huvudman för, ledningarna är därigenom säkrade från bebyggelse.

### ***Vatten och avlopp***

Planområdet ligger utanför kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp men i samband med ett genomförande av detaljplanen kommer det kommunala verksamhetsområdet att utökas för att inrymma aktuella område. Kommunen kommer därmed att försörja planområdet med vatten samt anlägga ett minireningsverk för att omhänderta spillvatten. I plankartan regleras ett område för minireningsverk [**E**].

Kommunen är medvetna om att ytligt berg kan förekomma inom området varför trycksatt system (LTA) planeras.

### ***Skydd av ledningar***

Hänsyn till eventuella befintliga ledningar måste tas under om- och tillbyggnad. Vid markarbeten bör berörda företag kontaktas för begäran om kabelanvisning, gällande ledningar i luft och mark. Detta bör ske i god tid innan planerade grävningsarbeten.

Ledningar inom området så långt det är möjligt samlas för att minimera antalet ledningsstråk och utbredningen av dessa. Detta gäller alla ledningar inom planområdet.

Tillkommande ledningar kan vid behov skyddas med ledningsrätt om så behövs.

### ***Snöhantering***

Varje enskild fastighets ansvarar för sin egna snöhantering. I slutet av planerade vägområdena [**GATA**] kan snöupplag inrymmas, likaså inom [**PARK**].

### ***Avfall***

Tekniska kontoret på Robertsfors kommun ansvarar för kommunens avfallshantering och sköter insamling av hushållsavfall. Varje enskild fastighetsägare ansvarar för att soptunna med hushållsavfall står i anslutning till gatan när tömning sker. Vändplanerna inom området är tilltagna för att sopbil ska kunna vända på dem.

### ***Räddningstjänstens behov***

Räddningstjänstens behov av framkomlighet till angreppsvägar, brandposter och släckvatten ska beaktas i samband med markprojektering.

## Offentlig och kommersiell service

Sommartid finns restaurang med kulturrum inom planområdet. I övrigt finns camping och gästhamn i Ratan.

I Djäkneboda, cirka 5 km väster om planområdet, finns bland annat en förskola, gym, idrottsplats och badplats.

Övrigt service kan ses i tätorten Bygdeå, cirka 9 km norr om planområdet, där en dagligvarubutik med apoteksutlämning, paketutlämning, bensinmack, restauranger, idrottsplats, skola årskurs 1-6, förskola, äldreboende m.m.

## Tillgänglighet och trygghet

Att människor med olika typer av funktionsnedsättningar och i alla åldrar kan bli fullt delaktiga i samhällslivet, ska alltid beaktas fullt ut vid nybyggnation. Alla ytor ska göras tillgängliga, trygga och användbara för alla grupper av människor så långt det är möjligt. Detta gäller både fysisk och psykisk tillgänglighet - allt från den faktiska framkomligheten till val av växter som kan orsaka allergier som gör det svårt för vissa människor att vistas i miljön eller sådant som kan orsaka känslan av otrygghet, till exempel bristande belysning eller skötsel.

## Störningar, risk och säkerhet

Planeringen får inte leda till störningar som kan innebära olägenheter för människors hälsa (vilket definieras i 9 kap. 3 § MB). Med olägenhet för människors hälsa avses en störning som enligt medicinsk eller hygienisk bedömning kan ha en menlig inverkan på hälsan. Även de störningar som i första hand påverkar välbefinnandet kan vara olägenheter för människors hälsa, till exempel buller. Bedömningen av om en störning inverkar menligt på hälsan beror på hur människor i allmänhet uppfattar situationen. För att störningen ska omfattas av bestämmelsen krävs att den har en viss varaktighet, antingen genom att den pågår under en sammanhängande tid eller att den återkommer, regelbundet eller oregelbundet.

Aktuellt planförslag bedöms inte medföra några störningar.

## MILJÖKONSEKVENSER

Enligt 6 kap. MB om miljöbedömningar ska en myndighet eller kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program göra en strategisk miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra BMP (betydande miljöpåverkan). Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planeringen så att en hållbar utveckling främjas.

Kravet på att göra en strategisk miljöbedömning gäller inte planer eller program som endast syftar till att tjäna totalförsvaret och räddningstjänsten eller är av finansiell/budgetär karaktär. Regeringen får därutöver meddela föreskrifter om att vissa slag av planer och program ska eller inte ska antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Innan myndigheten eller kommunen tar ställning till om BMP kan antas uppstå ska undersökning göras som identifierar de omständigheter som talar för eller emot BMP (enligt de kriterier som anges i *Miljöbedömningsförordning*, SFS 2017:966).

När undersökningen är genomförd ska kommunen eller myndigheten ta ett särskilt beslut som redovisar de omständigheter som talar för eller emot att BMP kan uppstå. Beslutet ska tillgängliggöras för allmänheten, men kan inte överklagas särskilt. Samråd ska även ske med de länsstyrelser, kommuner och andra myndigheter som berörs av planen, programmet eller ändringen.

Om BMP kan antas uppstå ska de omständigheter som talar för detta utredas i en MKB (miljökonsekvensbeskrivning). Det som framkommer i MKB ska integreras i planarbetet och handlingen ska samrådats i samband med planprocessen.

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

För att utreda om BMP kan antas på grund av detaljplanen har en genomgång av påverkansfaktorer genomförts (*Undersökning av risk för BMP, Detaljplan för del av Ratahamn 1:3, Ratan, Robertsfors kommun, 2022-02-04*).

Genomförandet av detaljplanen bedöms sammanfattningsvis inte vara av den art och storleksordning som bedöms leda till BMP, enligt Robertsfors kommun. En MKB (miljökonsekvensbeskrivning) för detaljplanen, där konsekvenser identifieras, beskrivs och bedöms behöver därmed inte tas fram.

Länsstyrelsen har tagit del av *undersökningen* och meddelar skriftligen 2022-04-29 (ärendebeteckning 402-2915-2022) att de delar kommunens bedömning; att planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Bedömningen är grundad på de underlag som utgör undersökningssamrådet.

### Förenlighet med miljöbalken

Aktuellt detaljplaneförslag bedöms vara förenligt med bestämmelser för hushållning av mark- och vattenområden i 3 och 4 kap MB (1998:808). Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte heller överskrida någon av miljökvalitetsnormerna i 5 kapitlet MB (1998:808).

Planområdet ligger inte inom något utpekade Natura 2000- område men inom riksintresseområdet naturvård enligt 3 kap. 6 § MB. Ytterligare information ses under rubrik *Riksintressen*.

### **Miljömål**

Syftet med de miljöpolitiska målen (*prop. 2004/05:150*), totalt 16 stycken, är att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen i Sverige är lösta. Detta ska ske utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser.

Länsstyrelsen har uppdraget att samordna det regionala arbetet för att uppnå de svenska miljömålen. Arbetet sker i samarbete med kommuner, näringsliv, frivilliga organisationer och andra aktörer för att miljömålen ska få genomslag i länet och miljön ska bli bättre. Länsstyrelsen följer också upp hur miljöarbetet går. Aktuellt läge går att läsa på miljömålsportalen ([www.miljomal.nu](http://www.miljomal.nu)).

Västerbottens läns miljömål (2014-2020) motsvarar i stort de nationella miljö kvalitetsmålen med preciseringar, förutom etappmålen om utsläpp av växthusgaser. De har anpassats regionalt med ett övergripande utsläppsmål samt sex sektorsspecifika utsläppsmål för samhällssektorerna transporter, energiförsörjning, industriprocesser, jordbruket, arbetsmaskiner samt avfall och avlopp.

Samtliga miljömål och planens bedömda inverkan på dessa:

<b>Miljömål</b>	<b>Detaljplanens inverkan</b>
1 Begränsad klimatpåverkan	±
2 Frisk luft	±
3 Bara naturlig försurning	X
4 Giftfri miljö	X
5 Skyddande ozonskikt	X
6 Säker strålmiljö	X
7 Ingen övergödning	X
8 Levande sjöar och vattendrag	X
9 Grundvatten av god kvalitet	±
10 Hav i balans samt levande kust och skärgård	±
11 Myllrande våtmarker	X
12 Levande skogar	±
13 Ett rikt odlingslandskap	X
14 Storslagen fjällmiljö	X
15 God bebyggd miljö	±
16 Ett rikt växt-och djurliv	±

#### **Förklaringar**

+ positiv påverkan                      ++ mycket positiv påverkan  
 - negativ påverkan                      - - mycket negativ påverkan  
 X ingen påverkan                        ± obetydlig positiv eller negativ påverkan

*Kommentar:* Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka något av miljömålen på ett betydande negativt sätt.

### **Miljökvalitetsnormer**

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med MB 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor från till exempel trafik och jordbruk. En MKN kan anges som en halt eller ett värde (högsta tillåtna halt av ett ämne i luft, mark, eller vatten) men kan även beskrivas i ord.

MKN kan ses som styrmedel för att på sikt nå miljökvalitetsmålen. Det finns idag MKN för olika föroreningar i utomhusluften (*SFS 2010:477*), olika parametrar i vattenförekomster (*SFS 2004:660*), olika parametrar i havsmiljön (*SFS 2010:1341*) olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten (*SFS 2001:554*) samt för omgivningsbuller (*SFS 2004:675*).

#### *MKN för utomhusluft*

Det finns svenska MKN för den högsta tillåtna halten i utomhusluft av kvävedioxid och kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, ozon, bensen, fina partiklar (PM10 och PM2,5), bens(a)pyren, arsenik, kadmium, nickel och bly i utomhusluft. Tillkommande trafik bedöms bli obetydande i sammanhanget. MKN riskerar därmed inte att överskridas på grund av detaljplanens genomförande.

#### *MKN för vattenförekomster*

Vattenmyndigheterna (5 stycken) har det övergripande ansvaret att se till att EU:s ramdirektiv för vatten (vattendirektivet) genomförs i Sverige. Grundvatten, sjöar, vattendrag och kustvatten har delats in i vattenförekomster för vilka bedömning har skett vilken ekologisk, kemisk eller kvantitativ status som vattnet har och vilka krav som ställs för att kunna upprätthålla och förbättra denna status.

Bottenvikens vattendistrikt är Sveriges nordligaste vattendistrikt och omfattar hela Norrbottens län samt större delen av Västerbottens län. Länsstyrelsen i Norrbottens län har utsetts till vattenmyndighet i distriktet. Vattendistriktet beslutade i december 2016 om (nya) MKN, åtgärdsprogram och förvaltningsplan för åren 2016-2021. Beslutande MKN innebär kortfattat att alla ytvattenförekomster ska uppnå eller behålla hög eller god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus samt att alla grundvattenförekomster ska uppnå eller behålla god kvantitativ status och god kemisk grundvattenstatus (om inte undantag har meddelats). Yt- och grundvattenstatusen får generellt inte försämrats.

Inget av distriktets vatten uppnår god kemisk status till följd av storskalig och långväga spridning av kvicksilver och polybromerade difenyletrar (PBDE, används bland annat som flamskyddsmedel), vilka sprids till miljön via läckage från varor, avfallsupplag med mera. Bortsett från dessa är det ett femtiotal vattendrag, sjöar och kustvatten som inte uppnår god kemisk status på grund av påverkan från olika tungmetaller och tributyltenn (TBT).

Vattenkvaliteten är överlag god inom distriktet, men vissa utmaningar finns att särskilt ta hänsyn till i samband med samhällsutvecklingen:

- Fysiska förändringar, exempelvis utvinning av energi, vägar, ökad produktionen inom jord- och skogsbruk som påverkar vattnen negativt. Fysisk påverkan är den vanligaste orsaken till att god ekologisk status inte nås i distriktet.
- Läckage av metaller och sura ämnen från sulfidjordar i kustområden, beroende av bland annat bearbetning och dikning.



- Storskalig påverkan från areella näringar, exempelvis genom gödsling, utdikning, ökad instrålning vid avverkning samt effekter från körskador i marken.
- Läckage av metaller från avslutad och pågående gruvverksamhet.
- Vattentäkter som saknar vattenskyddsområde eller där föreskrifter och skyddsområdets avgränsningar behöver revideras. I Bottenvikens vattendistrikt är det bara drygt 10 % av de allmänna vattentäkterna som har fullgott skydd.

Nuvarande status och MKN för berörda vattenförekomster (www.viss.lansstyrelsen.se, 2022-01-24):

Vatten-förekomst	Ekologisk status/potential	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status	Miljöproblem
Ytvatten-förekomst: S Bottenvikens kustvatten (SE641250-211751)	God	Uppnår ej god	God ekologisk status	God kemisk ytvattenstatus med undantag av kvicksilver/kvicksilverföreningar och bromerad difenyleter	Miljögifter

Utveckling enligt planförslaget bedöms inte påverka huruvida normerna för god ekologisk eller god kemisk status kan upprätthållas.

#### *MKN för havsmiljön*

Aktuell planläggning bedöms inte påverka huruvida normerna för kustvatten/MKN kan uppnås/upprätthållas.

#### *MKN för fisk- och musselvatten*

Ingen vattenförekomst som är utpekad som fisk- eller musselvatten enligt Naturvårdsverkets förteckning (NFS 2002:6) finns eller berörs av aktuell utveckling.

#### *MKN för omgivningsbuller*

Enligt Förordning om omgivningsbuller (2004:675) ska omgivningsbuller kartläggas och åtgärdsprogram upprättas för vägar och järnvägar inom kommuner med fler än 100.000 invånare eller från vägar med en trafiktäthet på mer än tre miljoner fordon per år. Därtill ska strategiska bullerkartor tas fram som visar bullersituationen under det närmast föregående kalenderåret. Även de kommuner som inte berörs av bullerförordningen bör redovisa i översiktsplanen var infrastrukturen innebär problem med buller. På detta sätt ges tidiga signaler kring var det krävs varsamhet eller särskilda åtgärder i detaljplaneringen. Med förordningen infördes även en miljö kvalitetsnorm för buller. Målet är att sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa.

Förordning om omgivningsbuller gäller inte för Robertsfors kommun och Ratan samhälle. Buller ska ändå hanteras i detaljplanen. I Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:2016), vilken tar stöd i 9 kapitlet MB (skydd mot olägenheter för människors hälsa) redovisas riktvärden för buller utomhus för vägar vid bostadsbyggnader som ska tillämpas vid detaljplanläggning, bygglov och förhandsbesked. Utmed det statliga väg- och

järnvägsnätet tillämpas riktlinje Buller och vibrationer från trafik på väg och järnväg (TDOK 2014:1021). Den innehåller riktvärden för buller och vibrationer och bygger på de riktvärden för buller som riksdagen beslutat om för bostäder vid nybyggd eller väsentligt ombyggd infrastruktur. Ljudnivåer inomhus preciseras i sjunde avsnittet i Boverkets byggregler, BBR. För nybyggnation eller ändring av byggnad ska ljudnivån inomhus klara kraven i BBR oavsett var byggnaden är placerad och oavsett ljudnivån utomhus.

Eftersom Robertsfors kommun har färre än 100 000 inneånare och någon större väg inte berörs, finns det inte något formellt krav på bullerkartering. Det finns därför inte heller några beslutade miljö kvalitetsnormer. Detaljplanen bedöms inte innebära någon bullerproblematik.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### Tidplan

Detaljplanen bedöms kunna antas under vintern 2023.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vunnit laga kraft. Med genomförandetid avses den tid då fastighetsägarna har en garanterad rätt att bygga enligt detaljplanen. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan att synnerliga skäl föreligger. Om detaljplanen behöver ändras eller upphävas under genomförandetiden har fastighetsägaren rätt till ersättning för förlorade rättigheter (exempelvis förlorad byggrätt).

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

### Ansvarsfördelning och huvudmannskap

Robertsfors kommun ansvarar för upprättandet och genomförandet av detaljplanen, exempelvis behövliga fastighetsbildningar, rättighetsupplåtelser, eventuella ombyggnadsåtgärder på angränsade ytor med mera. Respektive fastighetsägare för kommande bostadsfastigheter bekostar och ansvarar för samtliga övriga åtgärder gällande byggande, drift och underhåll inom kvarteretsmark.

Ledningsnät för vatten, avlopp, el, värme med mera kommer inom kvarteretsmark att ägas och förvaltas av respektive fastighetsägare som även ansvarar för drift och underhåll inom den egna fastigheten. Utom fastighetsgräns ägs och förvaltas ledningsnät av respektive ledningsägare som även ansvarar för drift och underhåll av detta.

Robertsfors kommun är huvudman för den allmänna platsen [**GATA/PARK**].

### Exploateringsavtal

Inget exploateringsavtal är aktuellt i samband med genomförandet av detaljplanen.

## FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Fastighetsreglering innebär exempelvis nybildning, avstyckning, sammanslagning och klyvning av fastighet vilket regleras i Fastighetsbildningslagen (1970:988). Fastighetsreglering hanteras av Lantmäteriet genom förrättning.

Detaljplanens möjliggör för avstyckning av Tullgården samt ytterligare nio bostadsfastigheter från fastigheten Ratahamn 1:3.

Fastighetsbildning sker efter ansökan om lantmäteriförrättning i enlighet med detaljplanen. Robertsfors kommun ansvarar för och bekostar de fastighetsbildningsåtgärder som krävs i samband med detaljplanens genomförande.

## Ledningsrätt, nyttjanderätt

Ledningsrätt innebär att ledningsägaren kan på ett visst bestämt sätt komma att använda en annan fastighetsmark för ledningsändamål. Ledningsrätt kan gälla för ledningar för allmänna ändamål såsom exempelvis vatten och avlopp, tele- och datakommunikationsledningar. Inom planområdet finns idag ingen ledningsrätt och inga nya planeras. Jordkabler kan anläggas inom den allmänna platsen [**GATA/PARK**] och är därigenom skyddade från bebyggelse.

Ledningsrätt ges av lantmäterimyndigheten.

## Fastighetsrättsliga konsekvenser

Ett genomförande av detaljplanen möjliggör för att nio bostadsfastigheter samt Tullgården kan avstyckas från Ratahamn 1:3.

Robertsfors kommun kommer att bekosta och ansöka om lantmäteriförrättning när exploatering av området sker.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi

Kommunen ansvarar för detaljplanens framtagande, bekostar planläggningen och ansvarar för genomförandet. Detta innebär att Robertsfors kommun bland annat står för kommande fastighetsbildningar, rättighetsupplåtelse, projekteringskostnader, byggnationer och anläggningsarbeten.

Kostnaderna att iordningställa lokalgator till de nya bostadsfastigheterna. Utbyggnad och drift av teknisk försörjning finansieras av anslutnings- och brukaravgifter för vid tiden gällande taxa.

Förvaltning av allmän platsmark [**GATA/PARK**] kommer Robertsfors kommun att ansvara för.

### Planavgift

När detaljplanen fått laga kraft och genomförandetiden börjat har fastighetsägaren rätt att erhålla bygglov i enlighet med detaljplanen. Bygglovavgiften debiteras enligt kommunens för tidpunkten gällande bygglovtaxa.

Planavgift ska inte tas ut vid bygglov.

### Inlösen, ersättning

Ingen fastighet är föremål för inlösen.

## SAMRÅD/GRANSKNING

Efter samråd och granskningen kommer inkomna synpunkter sammanställas i en samrådsredogörelse respektive ett granskningsutlåtande. Handlingarna kommer därefter, om det bedömts relevant, revideras.

Planfrågor kommer under hand diskuterats med berörda.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

### **Kommunens handläggare**

Sara Forsberg, Miljö- och byggnadskontoret

### **Uppdragsansvarig**

Pethra Fredriksson, planarkitekt AFRY

### MILJÖ- OCH BYGGNADSKONTORET

Sara Forsberg  
Byggnadsinspektör

Pethra Fredriksson  
AFRY