



Detaljplan för Vejby 135:132 m fl, Vejbystrand, Ängelholms kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

ANTAGANDEHANDLING

SAMRÅDET

Samrådet redovisas i en samrådsredogörelse daterad 23 januari 2024.

HUR GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på granskning 7 februari 2024 till och med den 27 februari 2024. Förslaget har hållits tillgängligt på www.angelholm.se, på stadsbiblioteket i Ängelholm och på biblioteket i Vejbystrand samt i stadshuset.

INKOMNA YTTRANDEN UNDER GRANSKNINGEN

Yttranden utan erinran eller med tillstyrkan har inkommit från:

- Länsstyrelsen, 2024-02-14

Yttranden med synpunkter eller frågor har inkommit från:

- Lantmäterier, 2024-02-24

Inkomna yttranden redovisas och kommenteras nedan. Sent inkomna yttranden redovisas och bemöts inte i granskningsutlåtandet.

MYNDIGHETER

Länsstyrelsen, 2024-02-14

Granskning av detaljplan för Detaljplan för Vejby 135:132 m fl, Vejbystrand, Ängelholms kommun, Ängelholms kommun

Kommunens ärendenummer: KS 2021/485, SBN 2022/101

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 41532–2023, daterat den 15 januari 2024.

Syftet med detaljplanen

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för att dela befintlig fastighet i flera mindre fastigheter genom avstyckning. Syftet är även att utöka befintlig fastighet genom att mindre områden mark som idag är planlagda för park i stället planläggs för kvartersändamål bostad (de aktuella områdena har under många år använts som tomtmark). I övrigt är syftet att bekräfta befintlig markanvändning med hänsyn till förutsättningarna på platsen.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

För området gäller översiktsplan för Ängelholm, ÖP 2035. Enligt översiktsplanen är området utpekad som område för bostads- och parkändamål.

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

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Yttrandet noters.

Lantmäteriet, 2024-02-20

Detaljplan för Vejby 135:132 med flera

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-01-23) har följande noterats:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-01-23) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

PLANKARTAN

Egenskapsbestämmelsen byggnadshöjd.

I detaljplanen finns en planbestämmelse där begreppet högsta byggnadshöjd anges. Lantmäteriet har i samrådet anmärkt på att begreppet används.

Rekommendationerna från Boverket är att i stället för byggnadshöjd, så bör begreppen totalhöjd, nockhöjd eller takfotshöjd användas, eftersom det i praxis finns olika tolkningar av vad begreppet byggnadshöjd innebär. Används byggnadshöjd i egenskapsbestämmelserna så kan lovprövningen försvåras och leda till felaktigt resultat.

Tomt

Lantmäteriet har även i samrådet anmärkt på att begreppet tomt används i plankartan. Tomt har inte någon betydelse i äganderättsligt hänseende, medan däremot fastighet är ett fastighetsrättsligt begrepp. Eftersom tomt inte är ett fastighetsrättsligt begrepp medför det att det i vissa situationer kan vara svårt att definiera vilken omfattning tomten har och var tomtgränsen går. Begreppet fastighet är därför att föredra i planbestämmelserna.

Genomförandetid

Rubriken om genomförandetid bör ändras så att den ligger på samma rubriknivå, det vill säga har samma utseende som övriga rubriker i planbestämmelserna, så att den inte uppfattas som en undergrupp till egenskapsbestämmelserna.

Kommentar: I planbeskrivningen framgår på sidan 7 (rubrik Planförslaget) att "höjd" avser byggnadshöjd (samt att bakgrunden till denna reglering är regleringen i befintlig detaljplan). Avseende begreppen tomt/fastighet så används begreppet tomt för att inte hindra en eventuell fortsatt upplåtelseform som brf. Rubriksättning för genomförandetid på plankartan bedöms uppfylla tydlighetskravet som finns i plan- och bygglagen.

STÄLLNINGSTAGANDE

Planhandlingarna kompletteras vad gäller:

- -

NAMNLISTA

Följande har under samrådet inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- -

Följande har under granskningen inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- -

BESVÄRSHÄNVISNING

Följande sakägare har under samrådet/granskningen inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- -

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Utlåtande har upprättats av planarkitekt Torbjörn Nilsson

SAMHÄLLE/PLANENHETEN

Ängelholm den 1 mars 2024.

Alexander Bredén Jonsson
Planchef

Torbjörn Nilsson
Planarkitekt

Information om behandling av personuppgifter (GDPR)

Som information vill vi upplysa om att personuppgifter som inkommer i ärendet behandlas endast i detta specifika planärende samt vid utlämnande av handlingar enligt offentlighetsprincipen. Den rättsliga grunden för behandlingen är myndighetsutövning enligt PBL. Källor: Till fastighetsförteckning är; fastighetsinformationsregistret (FIR), statens personadressregister (SPAR). Kommunstyrelsen är personuppgiftsansvarig. Om du vill ha ytterligare information om hur dina personuppgifter används eller om du vill att dessa skall ändras är vi tacksamma för skriftligt besked om detta till Kommunstyrelsen, 262 80 Ängelholm.