



Detaljplan för Strövelstorp 5:149, Strövelstorp, Ängelholms kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

GRANSKNINGSHANDLING

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på samråd 21 oktober 2022 till och med 11 november 2022.

Förslaget har hållits tillgängligt på www.engelholm.se, på stadsbiblioteket i Ängelholm och lokalt bibliotek, samt i stadshuset.

INKOMNA YTTRANDEN UNDER SAMRÅDET

Yttranden utan erinran eller med tillstyrkan har inkommit från:

- Räddningstjänsten Skåne nordväst, 2022-10-26

Yttranden med synpunkter eller frågor har inkommit från:

- EON, 2022-10-21
- Lantmäteriet, 2022-10-27
- Länsstyrelsen, 2022-11-10
- Postnord, 2022-10-28
- Skanova, 2022-10-31
- Trafikverket, 2022-11-08



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

MYNDIGHETER

Länsstyrelsen, 2022-11-10

Samråd om förslag till detaljplan för Strövelstorp 5:149, Strövelstorp, Ängelholms kommun

Handlingar daterade 2022-10-20 för samråd enligt 5 kap 11§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Redogörelse för ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för uppförande av en funktionsblandad byggnad, exempelvis i form av lager och kontor på bottenvåningen samt flerbostadshus på de övre våningsplanen.

Förslaget är förenligt med gällande översiktsplan och handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsens formella synpunkter

Hälsa och säkerhet

Risker - verksamheter

I det aktuella planförslaget möjliggörs för en kombinerad markanvändning med bostäder (B), kontor (K) samt lager (J1). Länsstyrelsen ser att det kan uppstå konflikter relaterat till kombinationen av de olika ändamålen, exempelvis kan ändamålet lager möjliggöra lagring av explosiva varor i kombination med bostadsändamålet. Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver kompletteras med ett resonemang kring hur de olika markanvändningarna kan samexistera utan att komma i konflikt

med varandra. Alternativt utesluta endera bostad och kontor eller lager.



Buller

Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska bullerutredningar ta hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. Det framgår inte av planhandlingarna om beräkningarna innefattar bedömning av framtida buller.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande buller och risker enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Kommentar: Användningen J₁ har tagits bort från plankartan. Bestämmelsen Z har lagts till. Planbeskrivningen har uppdaterats med rubrik "Omgivningspåverkan" med kommunens resonemang kring de olika användningarna som planförslaget möjliggör för gällande hälsa och säkerhet.

Planbeskrivningen har uppdaterats så att det framkommer att beräkning av buller innefattar framtida buller upp till år 2040.

Lantmäteriet, 2022-10-27

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-09-16) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

Av planbeskrivningen framgår på sidan 6 vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. Det bör dock även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."



Glöm inte att kontrollera så att gällande plan fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen vunnit laga kraft.

Minsta fastighetsstorlek

Är det kommunens avsikt att möjliggöra delning av fastigheten inom planområdet? Angiven minsta fastighetsstorlek skulle kunna hindra sådan fastighetsbildning.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Ändra rubriknivå på rubriken genomförandetid

Det är en stor fördel för samhället i stort om kommunen i möjligaste mån följer rekommendationerna i Boverkets allmänna råd BFS 2020:6 för den tvådimensionella redovisningen av planens innehåll i en plankarta. Enligt de allmänna råden stycke ”2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m.” bör texten om genomförandetid redovisas bland planbestämmelserna på plankartan med rubriken ”Genomförandetid” på samma rubriknivå som till exempel rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”. Genom att rätt rubriknivå på rubriken används, så framgår det att genomförandetid inte är en egenskapsbestämmelse.

Befintligt utfartsförbud

Det framgår på sidan 10 i planbeskrivningen att det finns en befintlig anslutning via Strövelstorpsvägen som tidigare användes av utryckningsfordon. I gällande plan finns vad Lantmäteriet tolkar som ett utfartsförbud mot nämnda väg. Om det är kommunens tanke att ta bort det befintliga utfartsförbudet skulle förbudet kunna nämnas och det nya ställningstagandet motiveras.

Övriga frågor

Lagstöd för respektive planbestämmelse redovisas inte i anslutning till planbestämmelserna på plankartan, komplettering skulle kunna ske.



Lantmäteriet noterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6, vilket kommunen föredömligt anger i planbeskrivningen. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detalplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

Kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats avseende gällande detaljplaner. Kommunens avsikt är att förbinda möjligheten till att stycka av till mindre fastigheter.

Plankartan har uppdaterats avseende rubriknivåsättningen på "Genomförandetid". Eftersom plankartan är upprättad utifrån BFS 2020:5 och 2020:6 ska lagstöd inte redovisas för respektive planbestämmelse. Eftersom detaljplanen startades upp under år 2021 har planbeskrivningen inte upprättats enligt föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8.

Utfartsförbud kommer att gälla för en del av fastigheten. Planbeskrivningen har uppdaterats avseende detta.

Trafikverket, 2022-11-08

Detaljplan för Strövelstorp 5:149, Strövelstorp, Ängelholms kommun

Samrådshandling

Trafikverket är väghållare för väg 1758 norr om planområdet samt väg 1769 en bit sydväst om planområdet. Väg 1758 är utpekad som funktionellt prioriterad väg (kompletterande regionalt viktig väg). Tillgängligheten längs med de funktionellt prioriterade vägarna ska värnas, och där det behövs som mest och är möjligt, utvecklas.

Trafikverket anser att planområdet i sin helhet ska anslutas via Rubinvägen och att befintlig anslutning till väg 1758 (tidigare använd för utryckningsfordon) ska stängas och hela planområdesgränsen mot väg 1758 ska förses med planbestämmelse om förbud mot körbar anslutning.

Utmed väg 1758 gäller ett byggnadsfritt avstånd om 12 meter (från vägområdesgräns) där inga byggnader eller andra anläggningar som kan äventyra trafiksäkerheten och framtida funktion får finnas. Trafikverket anser att minst de



avstånd som beskrivs enligt §47 Väglagen och länsstyrelsens beslut i förhållande därtill bör säkerställas även vid bygglov och inom detaljplanelagt område. Trafikverket vill påtala att plankartan också behöver reglera att inte heller icke bygglovspliktiga åtgärder tillåts inom mark försedd med planbestämmelse om att marken inte får förses med byggnad, utmed väg 1758.

Utmed aktuell sträcka av väg 1758 gäller en säkerhetszon om 2 meter från väggkant. För att trafiksäkerheten inte ska äventyras får det inte förekomma några fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål inom vägens säkerhetszon.

Likaså måste detaljplanen säkerställa fri sikt i anslutning till statlig väg 1758. Anslutning till statlig väg ska uppfylla siktkrav enligt gällande Vägars och gators utformning (VGU). I anslutning till väg 1758 ska säkerställas fri sikt om 80 meter i båda riktningarna utmed väg 1758, mätt 5 meter in från sydöstra väggkanten på cykelvägen som löper utmed väg 1758. Inom denna siktriangel får det inte förekomma växtlighet eller andra föremål som är högre än 0,6 meter. Säkerhetszon och fri sikt måste säkerställas även vid anläggande av parkering, grönytor etc.

Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till statliga vägar.

Trafikverket förutsätter att hela vägområdet för väg 1758 lämnats utanför planområdet.

I planhandlingarna saknas resonemang kring trafikallstring till följd av planförslaget. Trafikverket anser att planhandlingarna behöver kompletteras i detta avseende. Om åtgärder behövs på de statliga vägarna eller anslutningar till dessa, ska dessa bekostas av kommunen.

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att gällande riktvärden för buller innehålls. Bullerskydd ska bekostas av kommunen eller exploitören.

I plankartan saknas reglering av högsta totalhöjd för bebyggelsen. Planområdet ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ängelholms, Halmstads och Ljungbyheds flygplatser. Flygplatserna är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig om detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter. Likaså ska Luftfartsverket (LFV), i egenskap av sakägare, ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. LFV:s CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av LFV. LFV hörs genom tjänsten "CNS-analys" på LFV:s hemsida: <http://www.lfv.se/tjanster/lufttrumstjanster/cns-analys> Trafikverket förutsätter att



kommunen även hör Försvarmakten om detaljplanen kan påverka Försvarmaktens intressen gällande militär luftfart och/eller riksintresse för totalförsvaret. Remisser skickas till exp-hkv@mil.se.

Trafikverket anser att totalhöjd ska regleras för samtlig bebyggelse, för att säkerställa att byggnader/byggnadsverk och andra föremål inte kommer i konflikt med luftfarten eller med järnvägens radio- och telekommunikationssystem.

Kommentar: I samråd med Trafikverket har det framkommit att en anslutning mot Väg 1758 är tillåtet. Anslutningen ska anläggas mot sydväst för att inte tillskapa en fyrvägs korsning. Plankartan har uppdaterats med utfartsförbud som reglerar placeringen av den nya anslutningen mot Väg 1758.

Vidare har det i samråd med Trafikverket framkommit att byggnad får förläggas på samma avstånd som befintlig byggnad sydväst om planområdet. Byggnaden kan som närmast placeras sju meter från vägområdet, vilket säkerställs med prickmark. Plankartan har uppdaterats med en totalhöjd om 12 meter. Eftersom detaljplanen ej överstiger 20 meter bedömer kommunen att Luftfartsverket, flygplatserna samt Försvarmakten ej berörs av planförslaget.

Inom säkerhetszonen planeras det inte förekomma några fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål. Inget dagvatten planeras släppas ut till Väg 1758. Planområdet omfattar enbart fastigheten Strövelstorp 5:149. Väg 1758 ligger utanför planområdet. Planbeskrivningen har uppdaterats om att det råder en säkerhetszon om två meter från väggkant samt att kontakten med Trafikverket ska ske i god tid före genomförandet av en utfart mot Väg 1758.

Postnord, 2022-10-28

Postutdelning för Strövelstorp 5:149, Strövelstorp, i Ängelholms kommun Ärendenummer: KS 2020/387

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.



Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

LEDNINGSÄGARE

E.ON Elnät Sverige AB, 2022-10-21

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och följande synpunkter.

Inom området har E.ON markförlagd serviskabel, se bifogad karta. Kablarnas lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Planbeskrivningen har uppdaterats så att det framgår att den som initierar en flytt ska bekosta den.



TeliaSonera Skanova Access AB, 2022-10-31

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Synpunkten noteras. Planbeskrivningen har uppdaterats så att det framgår att den som initierar en flytt ska bekosta den.

STÄLLNINGSTAGANDE

Planhandlingarna kompletteras vad gäller:

- Plankartan har J₁ ersatts av Z
- Plankartan har uppdaterats med bestämmelse om högsta totalhöjd.
- Bestämmelsen p har ersatts av prickmark.
- Plankartan har uppdaterats med korsmark och totalhöjd om högst 4 meter
- Plankarta har uppdaterats med gestaltningsbestämmelse
- Nockhöjd har sänkts från 9,5 meter till 9 meter
- Plankartan har uppdaterats med utformningsbestämmelse
- Plankartan har uppdaterats med ett delvis utfartsförbud mot Strövelstorpsvägen för att undvika att en fyrvägs korsning skapas
- Plankartan har uppdaterats med lagstöd till respektive bestämmelse

NAMNLISTA

Följande har under samrådet inkommit med synpunkter som ej tillgodosetts:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket



MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Utlåtande har upprättats av planarkitekt Ilir Musa

SAMHÄLLE/PLANENHETEN

Ängelholm den 19 december 2024.

Alexander Bredén-Jonsson

Ilir Musa

Planchef

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.