

Detaljplan för Strövelstorp 9:1 och 46:1, Strövelstorp, Ängelholms kommun GRANSKNINGSUTLÅTANDE

ANTAGANDEHANDLING

SAMRÅDET

Samrådet redovisas i en samrådsredogörelse daterad den 28 juni 2017.

HUR GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt på granskning från den 6 juli till och med den 3 augusti 2017. Förslaget har hållits tillgängligt på www.engelholm.se, på stadsbiblioteket i Ängelholm, på Strövelstorps bibliotek samt i stadshuset.

Granskningen kungjordes i Nordvästra Skånes Tidningar den 6 juli 2017.

INKOMNA YTTRANDEN UNDER GRANSKNINGEN

Yttranden utan erinran eller med tillstyrkan har inkommit från:

- Länsstyrelsen, 2017-07-11
- Öresundskraft, 2017-08-02

Yttranden med synpunkter eller frågor har inkommit från:

- E.ON Elnät Sverige AB, 2017-07-11
- Räddningstjänsten Skåne Nordväst, 2017-07-12
- Lantmäteriet, 2017-07-13
- Trafikverket, 2017-08-20

Inkomna yttranden redovisas och kommenteras nedan.

MYNDIGHETER

Länsstyrelsen, 2017-07-11

Ingen erinran.

Kommentar: Noteras

Lantmäteriet, 2017-07-13

Planbeskrivningen

Under rubriken "Ekonomiska frågor" nämns fortfarande inget om eventuella framtida förrättningskostnader. Eventuella kostnader nämns enbart under rubriken

"Fastighetsrättsliga frågor".

Kommentar: Texten i planbeskrivningen om eventuella framtida förrättningskostnader flyttas så den hamnar under rubriken "Ekonomiska frågor".

Det bör i planbeskrivningen framgå att vid bildande av ledningsrätt är det i huvudregel ledningshavaren som står för förrättningskostnaden.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med text om att vid bildande av ledningsrätt är huvudregeln att ledningshavaren står för förrättningskostnaden. Texten förs in under rubriken "Ekonomiska frågor".

Trafikverket, 2017-08-20

Trafikverket är väghållare för väg 1769 norr om planområdet.

Trafikverket ser positivt på att plankartan har försetts med utfartsförbud utmed väg 1769, från sett befintliga anslutningar. Vi ser också mycket positivt på att parkeringen vid kyrkogården, i planområdets nordvästra del, nu regleras så att anslutningen inte är så bred. Vi förutsätter att detta också återspeglas i verkligheten.

Utmed väg 1769 gäller ett byggnadsfritt avstånd om 12 meter (från vägområdesgräns), inom vilket inga byggnader eller andra föremål får placeras. Trafikverket anser att motsvarande område som beskrivs av länsstyrelsens beslut enligt 47§ väglagen bör säkerställas som bebyggelsefritt även inom detaljplanelagt område. Trafikverket vidhåller att detta ska säkerställas i den nu aktuella detaljplanen/plankartan.

Kommentar: Ett 12 meter byggnadsfritt avstånd har lagts in längs väg 1769. Kommunen vill däremot inte pricka bort den befintliga byggnad som ligger intill väg 1769 inom området för kyrka. Konsekvenserna till följd av detta skulle försvåra bygglöshandlingen vid eventuell renovering samt att kommunen blir ersättningskyldig vid brand om inte byggnaden kan återuppföras. Ingen ny bebyggelse planeras inom fastigheten. Kommunen gör bedömningen att det är lämpligt att undanta den befintliga byggnaden från prickmark och det byggnadsfria avståndet med hänsyn till ovanstående.

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

Kommentar: Planområdet i sin helhet planeras och utformas så att gällande riktvärden för buller innehålls.

Även om siktröjning inte är en planfråga, förutsätter Trafikverket att kommunen tillser att erforderlig siktröjning (så att fri sikt enligt gällande VGU uppnås) sker i aktuella anslutningar till väg 1769.

Kommentar: Frågor om siktröjning av växtlighet är ingen planfråga och kan därmed inte hanteras inom detaljplanen.

Enligt PBL 4 kap 32§ får en detaljplan inte vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte.

KOMMUNALA, MELLANKOMMUNALA OCH REGIONALA ORGAN

Räddningstjänsten Skåne nordväst, 2017-07-12

Räddningstjänsten Skåne Nordväst anser att nedanstående information ska framgå i detaljplanen.

Brandvattenförsörjning

Det ska framgå i detaljplanen att brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Systemet ska baseras på att bränder ska släckas med vatten direkt från brandpost (konventionellt system). Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämpbara delar i Vatten- och avloppsverksföreningens råd, VAV P83 och VAV P76 (ska framgå i detaljplanen). Lägsta flöde ska vara 600 l/s.

Avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 150 meter och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 meter (ska framgå i detaljplanen). Om avsteg ska göras från VAV P83 och VAV P76 ska lösningen förankras hos Räddningstjänsten Skåne Nordväst.

Kommentar: Enligt gällande överenskommelse mellan Räddningstjänsten och kommunen ska brandposter anordnas med max 150 m mellan brandposter och med en kapacitet på minst 20 l/s. Brandposterna i området klarar de överenskomna riktvärdena. Förtydligade text förs i planbeskrivningen under rubriken "Teknisk försörjning".

LEDNINGSÄGARE

E.ON Elnät Sverige AB, 2017-07-11

E.ON Elnät Sverige AB har i tidigare samråd redovisat vilka anläggningar vi har inom och strax utanför planområdet och vilka restriktioner som gäller.

Då vi även har jordkablar mellan fastigheterna Strövelstorp 6:26 och Strövelstorp 46:1 så vill vi komplettera yttrandet med att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med jordkablarna i mitten, i den mån kvartersmarken drabbas av restriktionsområdet.

Detta för att jordkablarna ska vara förenlig med detaljplanen. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna.

E.ON Elnät föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u:

"Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar".

För övrigt noterar vi att tidigare anförda synpunkter har blivit tillgodosedda i samrådsredogörelsen. Förutsatt att man tar hänsyn till ovan och att exploatören följer våra framförda synpunkter så har E.ON Elnät inget ytterligare att erinra i ärendet.

Kommentar: U-område förs in på plankartan vid fastigheterna Strövelstorp 6:26 och 46:1 enligt E.Ons önskemål.

Önskad formulering för u-området stämmer ej överens med Boverkets allmänna råd för planbestämmelser i detaljplaner. Önskad text förs därför in i planbeskrivningen under rubriken "EL".

E.ON Gas Sverige AB, 2017-07-11

Ingen erinran. E.ON Gas noterar att tidigare anförda synpunkter har blivit tillgodosedda i samrådsredogörelsen.

Kommentar: Noteras

Öresundskraft AB, 2017-08-02

Ingen erinran.

Kommentar: Noteras

SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

-

STÄLLNINGSTAGANDE

Planhandlingarna kompletteras vad gäller:

Plankarta:

- Plankartan kompletteras med ett u-område vid fastigheterna Strövelstorp 6:26 och 46:1.
- Plankartan har kompletterats med ett 12 meter byggnadsfritt avstånd längs väg 1769.

Planbeskrivning:

- I planbeskrivningen har texten om eventuella framtida förrättningskostnader flyttats från rubriken ”Fastighetsrättsliga frågor” till rubriken ”Ekonomiska frågor”.
- Planbeskrivningen har kompletterats med text om att vid bildande av ledningsrätt är huvudregeln att ledningshavaren står för förrättningskostnaden. Texten har förts in under rubriken ”Ekonomiska frågor”.
- Planbeskrivningen kompletteras med text om brandvattenförsörjning under rubriken ”Teknisk försörjning”.
- Planbeskrivningen kompletteras under rubriken ”EL” med förtydligande text för E.ON elnäts ledningar inom u-område.

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 TJÄNSTEMÄN

Utlåtande har upprättats av plantekniker Mariann Martell.

SAMHÄLLE/PLANENHETEN

Ängelholm den 13 september 2017.

Pontus Swahn
Stadsarkitekt

Helena Östling
Planchef

Mariann Martell
Plantekniker

Information enligt personuppgiftslagen (PUL)

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. Källor: Till fastighetsförteckning är; fastighetsinformationsregistret (FIR), statens personadressregister (SPAR). Kommunstyrelsen ansvarar för denna information. 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.