



## **Ändring av byggnadsplan för Stationsområdet och Mercurivägen m.m. i Förslövs samhälle, Båstads kommun, Kristianstads län Plan 1408**

### **Granskningsutlåtande**

---

Förslag till ändring av byggnadsplan för Stationsområdet och Mercurivägen m.m. i Förslövs samhälle, Båstads kommun, Kristianstads län (plan 1408) har varit utsänt för granskning under tiden 20 oktober – 20 november 2023. I detta granskningsutlåtande finns en sammanställning av de synpunkter som lämnats in under granskningstiden samt planavdelningens bemötande av synpunkterna.

Förslaget till planändring har tidigare varit utskickat för samråd under tiden 15 juni – 1 september 2022. Inkomna synpunkter under samrådstiden finns sammanställda och bemötta i en samrådsredogörelse daterad 2023-09-18.

Ändringen handläggs med standardförfarande enligt PBL (2010:900).

#### **Följande har inte haft något att erinra mot förslaget:**

- **NSVA (Nordvästra Skånes vatten och avlopp)**

- **Lantmäteriet**

- **Länsstyrelsen**

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

- **Trafikverket**

Trafikverket tolkar planhandlingarna som att förändringen endast gäller att kommunen blir huvudman för allmän platsmark inom de aktuella detaljplanerna. Utifrån detta har Trafikverket inga synpunkter.

#### **Synpunkter från myndigheter m.fl.**

##### **Bjäre kraft**

Bjäre Kraft har såväl muntliga som skriftliga överenskommelser om el- och fiberförläggningar i området.

Eventuell flytt av befintliga ledningar inklusive tillbehör ska bekostas av den part som har nyttan av flytten.

**Kommentar**

*Dessa planändringar innebär endast att huvudmannskapet för allmän plats, det vill säga ansvaret för vägar, torg, parker, naturområden med mera övergår från enskilt (Förslövsholms vägförening) till kommunalt. Ändringarna föranleder inte att några ledningar behöver flyttas.*

**Skanova (Telia company)**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>. Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>. För ledningssamordning kontakta [skanova-remisser-malmo@teliacompany.com](mailto:skanova-remisser-malmo@teliacompany.com)

**Kommentar**

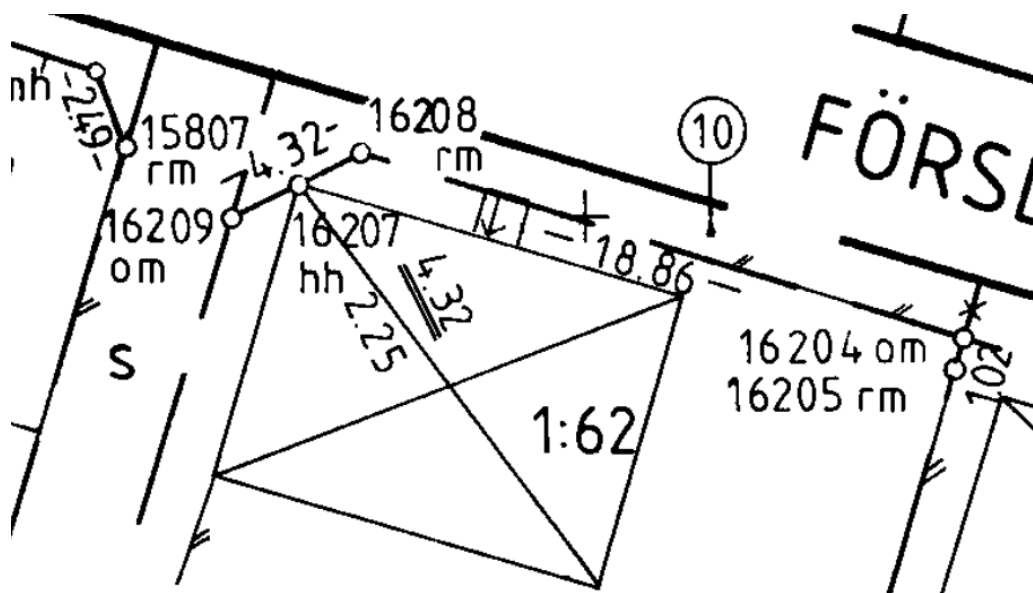
*Dessa planändringar innebär endast att huvudmannskapet för allmän plats, det vill säga ansvaret för vägar, torg, parker, naturområden med mera övergår från enskilt (Förslövsholms vägförening) till kommunalt. Ändringarna föranleder inte att några ledningar behöver flyttas.*

**Synpunkter från sakägare och övriga****Ägare till Slammarp 1:62**

I planbeskrivningarna för plannummer 822 och 1408 ser det ut som att vårt hus samt vårt uthus (fastighetsbeteckning: Slammarp 1:62) ligger på den mark som är planlagd som väg/allmän plats och ska övergå till kommunal mark. Båda husen är från 1800-talet så förmodligen rör det sig om att husens placering inte riktigt stämmer på ritningarna. Vi ser dock gärna att detta ses över så att inga komplikationer uppstår i framtiden.

**Kommentar**

*Kartorna som redovisas i planhandlingarna ger en ungefärlig bild av gränser och lägen för byggnader, men ofta är fastighetsgränser inte helt säkerställda och byggnaderna inte inmätta. Kommunen har efter samrådet studerat förhållandena inom Slammarp 1:62 mer ingående. I en tidigare lantmäteriförrättning kopplat till genomförandet av plan 1408 för breddning av Mercurivägen har byggnaderna inom Slammarp 1:62 inte bedömts ligga inom allmän plats. I lantmäteriakten 1168-309 avseende fastighetsregleringen från 1988 framgår att inmätt huvudbyggnad ligger innanför fastställd gräns, se kartbild. I förrättningen ingår fastighetsregleringar för ett flertal fastigheter utmed Mercurivägen. I texten anges att "fastighetsbildningen överens-stämmer med gällande 1985-07-17 fastställd byggnadsplan" (plan 1408). Några undantag räknas upp, men dessa avser ej Slammarp 1:62. Kommunen gör därmed tolkningen att bebyggelsen inom Slammarp 1:62 ligger inom kvartersmark för bostadsändamål.*



Utsnitt ur "Fastighetsreglering berörande Förslöv 3:48, 3:49, 3:65, 3:67, Slammarp 1:17, 1:20, 1:58, 1:62, 1:68, 1:90 1:137, 1:142 och 64:1, Fastighetsbildningsmyndigheten, registreringsdatum 1988-03-18, akt 1168-309.

Efter granskningen har kommunen gjort en översyn av samtliga fastigheter inom de detaljplaner som ändras för att lokalisera eventuella bostadshus inom allmän platsmark. För tre andra fastigheter i Förslöv har bostadshus identifierats inom allmän plats och planerna för dessa ytor avses därför att upphävas i en separat process.

### Ägare till Vistorp 7:2

Undertecknade äger fastigheten Vistorp 7:2. En del av fastigheten är nu planlagd som parkmark. Nu önskar vi att, i samband med kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för allmän plats i Förslöv, att denna planläggning tas bort och att hela fastigheten blir kanske kvartersmark för bostad.

Kompletterande skrivelse:

Synpunkter gällande skötseln av planlagd parkmark på fastigheten Vistorp 7:2.

Om vi tolkat handlingarna om kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för allmän plats i Förslöv rätt, gäller detta ansvaret för skötseln av dessa, och om det ska vara enskilt eller kommunalt.

Vad beträffar fastigheten Vistorp 7:2 har vi gjort denna skötsel själva. Förslövsholms vägförening har inte behövt göra någonting. Vi tycker att vi kan och vill fortsätta med denna skötsel själva.

### Kommentar

Detaljplanerna (1408 och 1475) för berörd fastighet fastställdes år 1985 respektive 1991. Det är i dessa detaljplaner som gränserna mellan allmän plats och kvartersmark för bostäder har avgjorts. Även i den plan som gällde innan dess (plan 822 från år 1950) var områdena runt Möllebäcken planlagda som allmän plats. Denna planändring innebär inte någon förändring avseende gränserna, utan handlar enbart om vem som ska vara huvudman för de tidigare fastställda allmänna platserna.

*En ändring av allmän platsmark till kvartersmark är inte möjligt att göra inom ramen för de nu aktuella planändringarna. För sådana större förändringar där allmänhetens tillgänglighet till mark begränsas krävs att helt nya detaljplaner tas fram där lämpligheten för detta prövas enligt gällande lagstiftning. Att ta fram nya planer är tidskrävande och kostsamma processer. Om en fastighetsägare vill ta fram och bekosta en ny detaljplan för att ändra planlagd allmän plats till kvartersmark får en separat ansökan om planbesked för detta sökas hos kommunen.*

*I nuläget planerar inte kommunen att sköta ortens allmänna platser på annat sätt än vägföreningen gör idag. Detta kan dock komma att förändras i framtiden om behov eller förutsättningar skulle komma att ändras längre fram.*

### **Intresse för inlösen av privatägd allmän platsmark**

Under samrådsmötet samt under samråds- och granskningstiden har cirka 10 fastighetsägare av totalt cirka 150 berörda fastigheter meddelat intresse för att få den del av sina fastigheter som omfattar allmän plats inlösta i samband med att kommunen tar över huvudmannskapet. Inlösen av mark och fastighetsreglering kan ske först efter det att planändringarna har vunnit laga kraft (börjar gälla).

Kommunen har antecknat samtliga fastighetsägare som visat intresse för inlösen under denna planprocess och kommer att ta kontakt för vidare dialog när planändringarna har vunnit laga kraft. Kommunens ambition är att hantera samtliga förfrågningar som inkommer under planprocessen i en samlad förrättning.

### **Sammanfattning av de ändringar som gjorts i förslaget efter granskningen:**

- *Efter granskningen av ändringsplanerna har kommunen gjort en översyn av privatägda fastigheter där bostadshus ligger inom allmän platsmark. För att undvika en situation där kommunen tvingas lösa in dessa fastigheter har kommunen beslutat att upphäva de delar av gällande detaljplaner där byggnader ligger på privatägd allmän plats. Detta berör delar av plan 822 och plan 1408. Plan 1408 föreslås upphävas inom delar av fastigheterna Slammarp 2:35 och 2:36.*

*Att delar av planen upphävs innebär förändringar avseende vilka ytor som berörs av allmän platsmark. Kartbild samt förteckning över vilka privatägda ytor som berörs av allmän plats i planbeskrivningen för plan 1408 har uppdaterats i enlighet med det föreslagna upphävandet. Slammarp 2:35 och 2:36 omfattar allmän platsmark även efter ett upphävande, men i något mindre omfattning.*

## **Fortsatt process**

### **Granskningsutlåtande och underrättelse inför antagandet**

Efter granskningen har inkomna synpunkter under granskningstiden sammanställts och bemötts i detta granskningsutlåtande. Inför beslut om antagande av planändringarna skickar kommunen en underrättelse om det till alla som lämnat skriftliga synpunkter på respektive planändring under samråd och granskning. Granskningsutlåtandet skickas med. På detta sätt får de som lämnat synpunkter reda på att planen är på väg att antas och kan läsa hur deras synpunkter har hanterats. Granskningsutlåtandet och antagandehandlingarna finns även tillgängliga på kommunens webbplats i samband med beslutet om antagande.

### **Underrättelse efter antagandet, samt besvärshänvisning**

När planändringarna har antagits skickar kommunen ut en underrättelse om det och en besvärshänvisning till Länsstyrelsen, eventuella regionplaneorgan och kommuner som berörs, samt till de personer och organisationer som senast under granskningstiden har lämnat skriftliga synpunkter på respektive planändring. Besvärshänvisningen förklarar hur man gör om man vill överklaga.

Båstad 2024-05-20

Jonna Kignell  
Planarkitekt

Klara Harmark-Peters  
Planchef