



Ändring av detaljplan för Vistorp 7:8 - 7:10 m.fl. i Förslövs samhälle, Båstads kommun, Kristianstads län Plan 1443

Granskningsutlåtande

Förslag till ändring av detaljplan för Vistorp 7:8 - 7:10 m.fl. i Förslövs samhälle, Båstads kommun, Kristianstads län (plan 1443) 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)**

- **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.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagens handlingar (daterade 2023-09-18) har följande noterats:

Lantmäteriet har inga synpunkter på planändringarna.

Om kommunen av andra anledningar ska genomföra förändringar i planhandlingarna bör ändringen i genomförandebeskrivningen i "planbeskrivning – ändring"

tillhörande plan 1443 korrigeras. Det är en liten detalj men det kan vara bra om diarienumret i hänvisningen överensstämmer med planändringshandlingarna, KS000589/2023-300.

Plan 1443
(Dnr. KS000589-2023-300 och
B2023-680) Granskningshandling

Kommentar

Bindestrecket i del av diarienumret för plan 1443 har korrigerats till ett snedstreck.

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

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**En invånare i Förslöv**

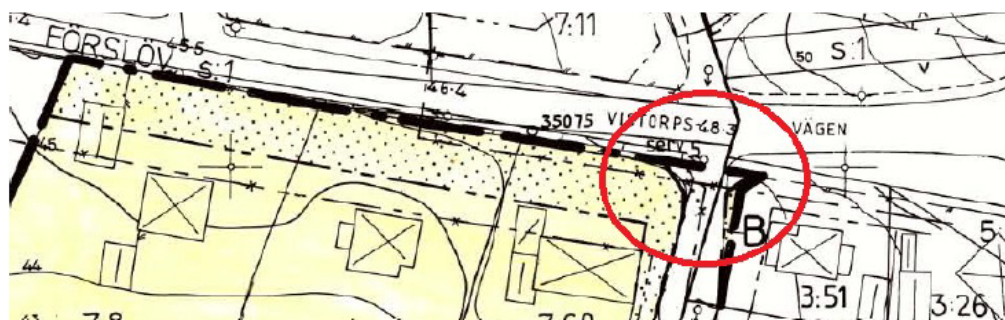
Synpunkt som berör planändringarna för plan 822, 835, 1443 och 1576:

Dialogen mellan kommunen och ägaren till Förslöv 3:51 i samrådsredogörelsen fick mig att notera att något verkar konstigt med plangränserna vid fastigheten (och att det antagligen är allmän platsmark utanför ägarens staket). Det ser ut som att gränsen för plan 1443 har tolkats fel längs Vistorpsvägen i nordöst, plan 835 har glömts bort och plangränsen för plan 1576 har tolkats fel i öster. Detta skulle innebära att plan 835 sträcker sig med en remsa vägmark mellan planerna 822/1443 och 1576 fram till

gränsen för plan 1373 i öst; planerna 822 och 1443 sträcker sig alltså inte lika långt norrut och angränsar inte plan 1576 som det tolkats tidigare. Det skulle även innebära att plan 835 sträcker sig med en remsa vägmark mellan planerna 1576 och 1372 fram till gränsen för plan 1373 i syd; plan 1576 sträcker sig alltså inte lika långt österut och angränsar inte plan 1372 som det tolkats tidigare. Se figur 2 och 3 på nästa sida för en grafisk förklaring. Men det är svårt att tolka gränserna i de gamla kartorna så slutsatserna ovan kan vara helt fel. Är slutsatserna rätt påverkas planbeskrivningar, figurer m.m. för de fyra planer som synpunkten är riktad mot.



Figur 2. Möjlig gränsproblematik vid östra Vistorpsvägen. Blå linjer markerar gränser mellan gällande detaljplaner enligt Båstadkartan, kartlager "Gällande detaljplaner". Röda linjer markerar ungefärliga gränser mellan planerna enligt min tolkning.



Figur 3. Ledtråd från plan 1443: Korsningen Bygdegårdsvägen/Vistorpsvägen. Jämför med figur 2 ovan (korsningen till vänster i figur 2).

Kommentar

Kommunen har studerat de tidigare digitalt tolkade plangränserna enligt inskickade synpunkter. Det är, som konstaterat, ibland svårt att tolka gränserna i äldre analoge planer med liten/utzoomad skala. I detta fall gör kommunen samma bedömning som i

skrivelsen, det vill säga att plan 1576 inte sträcker sig hela vägen ut till plangränsen för plan 1372 i öster och att gränserna för planerna 1443 och 822 går längre söderut än tidigare tolkning. Detta innebär att delar av plan 835 fortfarande gäller inom två smala områden öster och söder om plan 1576. Kommunens digitala karta med plangränser, har korrigerats i enlighet med inskickad synpunkt. Det är dock alltid de analoga plankartorna i original som utgör de juridiskt bindande dokumenten och som kommer att ligga till grund för eventuella lantmäteriförrättningar eller bygglovsprövningar i framtiden.

I öster får den nya tolkningen inte några fastighetsrättsliga konsekvenser eftersom marken enligt både tidigare tolkning och ny tolkning utgör allmän plats, väg som ägs av kommunen. I söder innebär den nya tolkningen att privatägd mark som tidigare bedömts vara kvartersmark för bostadsändamål inom plan 822 nu tolkas som allmän plats, väg/gata inom plan 835 samt 1443. Detta berör delar av fastigheterna Förslöv 3:51, 3:26 och 5:2. Planbeskrivningen för ändringen av plan 1443 har korrigerats med ny uppskattning av storleken på ytan för allmän platsmark inom fastigheten Förslöv 3:51. Ytan bedöms öka med uppskattningsvis cirka 5 m², från 60 till 65 m². Kartbilderna i planbeskrivningen har justerats så att de stämmer överens med den nya tolkningen av gränser.

Ägare till Förslöv 3:51

I egenskap av lagfaren ägare till fastigheten Förslöv 3:51 och som sådan berörd av rubricerade förändringar vill jag härmed framföra mina synpunkter och invändningar mot de tilltänkta ändringarna av detaljplaner m.m. Närmare bestämt är jag framförallt berörd av planändringen för plan 1443.

1. Aviserade planändringar i relation till Fastigheten Förslöv 3:51 mot bakgrund av framtagen samrådsredogörelse

A) Angående plangränsen mellan plan 822 och 1443

I den samrådsredogörelse, daterad 2023-09-18, som undertecknad tidigare tagit del av från Båstads kommun gällande de föreslagna ändringarna framgår av punkten 2 på dess sida 5 att min fastighet ingår i såväl plan 822 som 1443. Av samrådshandlingen framgår, liksom nu föreslås genom de rubricerade planerade ändringarna av detaljplaner m.m., att gemensamhetsanläggningen Förslöv ga:3 avses att upphävas. Genom denna ändring skulle alltså en remsa som är tillhörig min fastighet och som idag är avsedd för bostadsändamål upphävas. För mig som fastighetsägare skulle en sådan ändring medföra att jag frånhänder rådigheten och ett en icke obetydlig del av nyttjandevärdet som fastighetsägare för den aktuella delen av min fastighet. Även om kommunen i på s. 3 i sagda samrådsredogörelse uttrycker att det i något enstaka fall kan bli aktuellt att lösa in privatägd mark så har jag fram till dags dato, överraskande nog, inte uppvaktats av kommunen med något konkret och skäligt, i proportion till den minskade rådigheten, inlösningserbjudande. Detta i kombination med den föreslagna planändringen gör för min del att jag riskerar att "köpa grisen i säcken" om jag inte skulle använda min rätt att på detta sätt motsätta mig den aviserade planändringen som alltså gör att den aktuella delen av min fastighet skulle omklassificeras från nuvarande "mark för bostadsändamål" till "planlagd allmän plats". Visserligen har kommunen öppnat upp för att en sådan överlåtelse skulle kunna ske (se s. 4 i aktuell samrådshandling) men då först efter det att detaljplanen trätt i kraft. För mig som fastighetsägare framstår risken som uppenbar för att jag skulle få ett skambud i erbjudande av kommunen för inlösen efter det att detaljplansändringarna trätt i kraft. Konsekvensen av det torde vara uppenbar, men för att vara tydlig riskerar jag alltså att då få stå kvar med mark som

jag inte får nyttja för avsett [bostads]ändamål alt. att kommunen erbjuder mig ett skambud för att ta över densamma. I min värld är båda av dessa alternativ inget att föredra för mig som fastighetsägare eftersom det försätter mig i en sämre position än idag och potentiellt även får till följd att marknadsvärdet på min fastighet minskar. Sistnämnda skulle i de aktuella två exemplen komma av att min totala tomtareal antingen skulle minska i realiteten (vid inlösen) alt. i praktiken (vid ändring av detaljplanen men där ingen inlösen av den aktuella markbiten sker). Till undvikande av tvivel motsätter jag mig därför den föreslagna planändringen och välkomnar i stället en direkt dialog med kommunen gällande inlösen till skäligt marknadsvärde, så att alla förutsättningar är klara för mig innan dess att en rättsligt bindande planändring kommer till stånd.

I detta sammanhang är det under alla omständigheter och med referens till mitt tidigare lämnade yttrande i samrådsredogörelsen (se punkten 2 på sida 4) viktigt för mig att en planändring inte får till följd att min nuvarande häck ut mot Bygdegårdsvägen skulle hamna innanför en detaljplan för allmän platsmark. Häcken utgör nämligen en viktig skyddsbarriär mellan aktuell och bitvis hårt trafikerad väg pga. trafik till och från Förslövs Bygdegård och min fastighet. I muntligt samtal med en handläggare på Båstads kommun, efter publiceringen av samrådsredogörelsen, har jag visserligen fått bekräftat att den tilltänkta planändringen inte kommer medföra att min häck faller in under allmän platsmark. Jag har dock inte fått något skriftligt besked på detta och kan därmed inte riskera ta uttalandet för godo. Jag önskar därmed att kommunen preciserar att den exakta plangränsen [för allmän platsmark] kommer att gå utanför min häck.

B) Angående skötsel av grässlänten mellan Förslöv 3:51 och Vistorpsvägen

I punkten 3, på sidan 4, i den tidigare nämnda samrådsredogörelsen återges min tidigare lämnade invändning gällande skötseln av grässlänten mellan Förslöv 3:51 och Vistorpsvägen. Som svar på denna invändning framförde kommunen (se sidan 5 i nämnd handling) att: "Trafikverket ska liksom tidigare sköta de ytor som ingår i deras vägområde. Vägforeningen har inte tidigare skött gräsytan inom användningen "huvudgata", vilket indikerar att den sannolikt ingår i Trafikverkets vägområde. Kopplat till detta kan jag anföra att så ej är fallet. Jag har allt sedan jag förvärvade aktuell fastighet under 2005 skött gräsklippning m.m. av den allmänna delen av den aktuella grässlänten i egen regi. Efter avstämning med Trafikverket kan jag även meddela att de inte ser det som sitt ansvar att svara för skötseln av detta område utan endast 2 m från vägkanten räknat.

I anledning av ovan och när det nu är tal om att ev göra om detaljplaner m.m. önskar jag slutligen fortsatt att kommunen och/eller Trafikverket tar över skötseln av sagda grässlänt (inkl. skötsel av buskar) och helst hela vägen ner till mitt plank. Jag ser fram emot en fortsatt dialog mer er kring detta, inkl. dialog om vart gränserna egentligen går och borde gå, och önskar att detta ska vara utrett innan jag kan lämna mitt samtycke till de föreslagna förändringarna. I sammanhanget vill jag även passa på att nämna att som det ser ut i dagsläget har Klorofyllfabriken, som bedriver näringsverksamhet i form av blomsterhandel på grannfastigheterna till mig (Förslöv 3:26 och Förslöv 5:2), ställplats för svarta sopkärl utanför dess fastighets tomtgräns ut mot Vistorpsvägen. Eftersom vare sig fastighetsägaren till nämnda fastigheter, hyresgästen Klorofyllfabriken, Båstads kommun eller Trafikverket i dagsläget klipper gräset på det allmänna området mellan de två fastigheterna och Vistorpsvägen bidrar det till att erkänt invasiva arter sprids bland annat in på min fastighet som t.ex. Lupiner. Vidare ger Klorofyllfabrikens användning av aktuell mark som sopförvaring och lager etc. ett allmänt stökigt intryck, med förmodad värdeminskning av min

fastighet. Med detta sagt ifrågasätter jag hur det kan vara tillåtet att använda denna mark på sagda vis?

2. Generell invändning mot ändrade detaljplaner för Förslöv 3:26 och grannfastigheterna Förslöv 3:26 och Förslöv 5:2.

Vid tidigare kontakter med er har jag åberopat nu aktuella detaljplaner då jag upplevt att Båstads kommun haft det svårt att definiera var exakt min tomtgräns för Förslöv 3:26 går samt vad min och intilliggande tomter har för avsedd bebyggelse. Detta har exempelvis ifrågasatts redan 2016, i samband med att Klorofyllfabriken startade sin verksamhet, se exempelvis mina yttranden och överklaganden gällande ärendenummer: B 2016-000121. Hur som helst har ni i samband med den nu aktuella planprocessen skickat översiktskartor och ett planförslag som ni betecknat med "kartan har ingen rättslig verkan och är ett arbetsmaterial för internt bruk", förenklad nybyggnadskarta 2015, samt en karta över 3:51 från "Distriktslantmätaren i Ängelholms distrikt", daterad den 23/4 1925 där avsöndring från Förslöv 3.6 fastslås för bostadsändamål.

I kontakt med representanter för Samhällsbyggnadsenheten under de senaste åren har jag vidare fått höra att befintligt planändamål för de ovan nämnda fastigheterna skulle vara "affärsområde" och nu senast, dvs. under aktuell process 2023, som "industriområde". I praktiken har jag blivit drabbad av denna påstådda beteckning från eftersom intilliggande ovan nämnda men fortfarande relativt nya rörelsen "Klorofyllfabriken" monterat upp tre st iögonfallande, ej bildsköna fläktar på sin fasad i tomtgränsen till min fastighet och cirka 1 m från min trädgård och 4–5 m från min altan som var befintlig redan 2004. Dessutom har dessa fläktar en genomsnittsdecibel under mätningar sedan feb/mars 2023 på över 50 db, dygnet runt med entoniga toner.

I kontakt med er kallar tjänstemän detta för ett "normalt" förhållande på en industrifastighet och att jag får "tåla" detta, vilket jag dock redan invände mot i samband med det rubricerade bygglovsärendet från 2016. Då anfördes bl.a. att *"Förutom en allmänt försämrad boendemiljö och allmän trivsel och psykiskt välbefinnande för mig och min familj befarar jag även att ombyggnationen och den ändrade verksamheten kommer att medföra att marknadsvärdet väsentligt påverkas till det sämre på min fastighet. Jag befarar även att verksamheten kommer att medföra störningar, till nackdel för mig och likaså här husets värde, i form av insyn och ljud ifrån tillströmmande kunder till blomsterbutiken. [...] Av planritningen, se rödmarkering i Bilaga 8 nedan, framgår även att ett kylrum kommer att byggas i den aktuella byggnaden i den del som vätter mot Vistorpsvägen. Av fasadritningen framgår emellertid inte att något kylaggregat ritats in. I regel sätts dessa i närheten av kylrummet och det kan därför antas att ett kylaggregat kan komma att sättas upp på den sida av fasaden som vätter mot min fastighet, se gulmarkering i urklipp i Bilaga 9. Ett sådant kan låta mycket högt och kommer med stor sannolikhet att upplevas som störande."*

Såhär 7 år senare kan jag dessvärre bara konstatera att de flesta av mina farhågor gällande denna etablering slagit in, till nackdel för både marknadsvärdet på min fastighet som min hälsa.

Kopplat till ovan problematik har jag under november 2023 varit i kontakt med Erik Amdahl, handläggare på Lantmäteriet i ett annat ärende angående gasledningsomdragning. I samband med detta har han dock tydligt meddelat att jag inte bor i ett "affärs- eller industriområde och att detaljplansändamål som gäller för min och ovan

nämnda fastigheter 3.26,3.63 samt (5.2) i kvarteret "BÖ", dvs. "Mark för bostadsändamål i öppet byggnadssätt" daterad 1950-01-31, akt 11-FÖR-522. Se även Bilaga 1. Planen visar mycket tydligt att marken på de nämnda fastigheterna ej är avsedda för varken visst småindustriändamål eller för småindustri. Detta finner jag vara anmärkningsvärt utifrån att bygglov sedermera beviljades i aktuellt ärende, vilket möjliggjorde Klorofyllfabrikens etablering. Att kommunen nu försöker ändra detta i efterhand för att legitimera det felaktiga syftet framstår som häpnadsväckande.

Mot bakgrund av ovan motsätter jag mig helt att planen ändras från "Mark för bostadsändamål i öppet byggnadssätt" till er tänkta nya plan och jag motsätter mig fortsatt all industri och affärsverksamhet intill mina tomtgränser framöver och att de mycket störande fläktarna på Klorofyllfabrikens hyreslokal monteras ned. Jag förväntar mig vidare att kommunen framöver agerar lagenligt och även beaktar den enskildes rätt i förhållande till näringsidkares och det allmännas intressen.

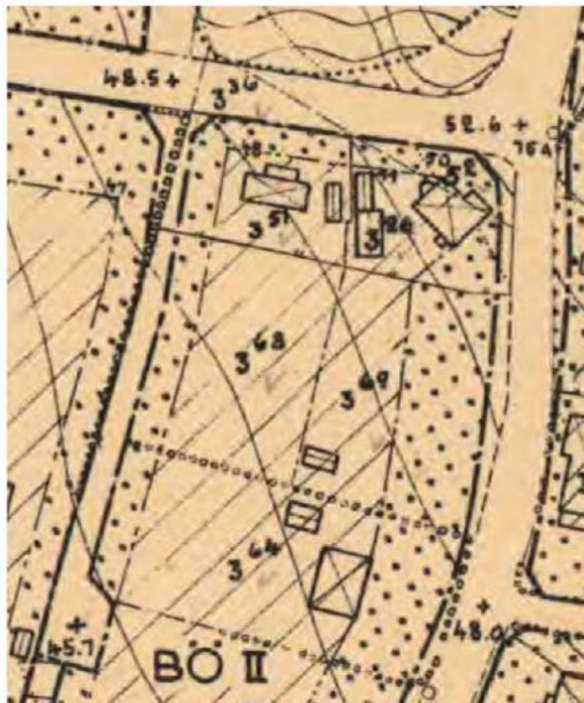
Bilaga 1 – Korrespondens med Lantmäteriet

Datum: 17 november 2023 10:34:23 CET

Hej Margaretha,
Tack för samtalet.

Bifogad "Förslöv 3-51 ledning" visar blå linje som enligt yrkande från ledningsägaren inte längre ska ingå i ledningsrätten. Röd linje är det som ska gälla efter förrättningen. Jag bifogar även utklipp från den detaljplan som enligt vad jag kan se gäller för ert kvarter. Längst ner i kartbilden kan du se vilket ändamål som gäller i kvarteret, "BÖ", och i teckenförklaringen framgår vad det står för "Mark för bostadsändamål i öppet byggnadssätt".

Utklipp Byggnadsplan, 1950-01-31, akt 11-FÖR-522



Byggnadsmark	
A	Mark för allmänna ändamål
BS	Mark för bostadsändamål i slutet byggnadssätt
BÖ	Mark för bostadsändamål i öppet byggnadssätt
Bj	Mark för bostads- och visst småindustriändamål
Jb	Mark för småindustri och visst bostadsändamål

Kommentar

1A och B

De fastighetsrättsliga frågorna kopplat till huvudmannskapet är komplicerade och inte alltid helt enkla att förstå. När det gäller upphävandet av gemensamhetsanläggningen är konsekvensen precis det motsatta jämfört med hur det har tolkats i skrivelsen. Idag finns en gemensamhetsanläggning som berör en del av kvartersmarken för bostadsändamål inom fastigheten Förslöv 3:51. Gemensamhetsanläggningen är en "belastning" för fastigheten som innebär att fastighetsägaren formellt sett inte har rådighet över marken idag. När gemensamhetsanläggningen upphävs får fastighetsägaren åter rådighet över marken.

När det gäller gränsdragningar så har kommunen, i detta planarbete, utgått ifrån Lantmäteriets digitala fastighetskarta samt kommunens digitala plangränser som tolkats utifrån de analoga originalkartorna. Detta ger en ungefärlig bild av förhållandena och en preliminär uppskattning av vilka ytor som berörs av allmän platsmark inom respektive fastighet. Under granskningstiden inkom dock en skrivelse ifrån en privatperson i Förslöv som detaljstuderat de sedan tidigare digitalt tolkade plangränserna (se synpunkt från "En invånare i Förslöv" i detta granskningsutlåtande). Denna person upptäckte att gränsen för plan 822 och 1443 går längre söderut än den digitala tolkningen tidigare visat. Detta innebär att fastigheten Förslöv 3:51 även berörs av plan 835 mot norr. Kommunens digitala karta med plangränser har korrigerats i enlighet med detta. Det är dock alltid den analoga plankartan i original som utgör det juridiskt bindande dokumentet och som kommer att ligga till grund för eventuella lantmåteriförrättningar eller bygglovsprövningar i framtiden.

När det gäller marken utanför staketet/planket på Förslöv 3:51 innebär den nya tolkningen av plangränsen att marken där således inte bedöms vara planlagd för bostadsändamål utan för allmän plats, väg/gata. Därmed åligger det inte fastighetsägaren av Förslöv 3:51, utan huvudmannen för vägen, att sköta detta område. Eftersom Vistorpsvägen är en väg där Trafikverket är väghållare är det Trafikverket som ansvarar för skötseln. Kommunen har ställt frågan om skötsel av vägområdet vidare till Trafikverket (e-post 15 augusti 2023). De har svarat enligt följande:

"För Väg1710/1722 är Trafikverket väghållare. Klippning av vägområdet sker en gång per säsong, samt ytterligare ett slätterdrag under sommaren. Arbetet utföres av vår driftentreprenör Skanska. Vägområdet omfattar innerslänt samt eventuell ytterslänt i skärning."

Totalt bedöms fastigheten Förslöv 3:51 omfatta cirka 125 m² allmän platsmark (inom både plan 835 och 1443), vilket är cirka 65 m² mer än den tidigare tolkningen. Detta är dock, liksom tidigare, en uppskattning. I samband med en eventuell förrättning för att lösa in allmän platsmark avgör Lantmäteriet exakt vilka ytor som ska lösas in och vart gränserna går. I de fall fastighetsgränserna är osäkra kan det bli aktuellt med en fastighetsbestämning. Även denna görs i så fall av Lantmäteriet. Först i samband med en sådan förrättning kan man med säkerhet veta vilka ytor som ska lösas in, och om till exempel häckplanteringen ligger innanför gränsen mot Bjärehemsvägen eller inte.

Kommunen har ingen juridisk rättighet att lösa in den privatägda allmänna platsmarken förrän planändringen har vunnit laga kraft. Först då får kommunen denna rättighet, liksom skyldighet att lösa in allmän platsmark om fastighetsägaren begär det. Ersättning för intrång där marken är planlagd som allmän plats regleras i Expropriationslagens 4 kapitel. I de fall fastighetsägaren och kommunen inte kommer överens om ersättningsnivån kan denna beslutas av lantmåterimyndigheten inom den sökta förrättningen.

2

En ändring av detaljplanen för fastigheterna Förslöv 3:26 och Förslöv 5:2 (Klorofyllfabriken) är inte något som kommunen arbetar med i nuläget (utöver ändringen av huvudmannaskapet för hela orten).

Gällande detaljplan (822) för fastigheterna Förslöv 3:26 och Förslöv 5:2 anger att tillåten användning är: "Bostadsändamål. Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samlingssalar, garage för de i fastigheten boende och lokaler för handel och hantverk och dylikt. Byggnad må dock ej uppföras eller lokal inredas för sådan verksamhet, som kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden." Fastigheten har således varit planlagd för både bostadsändamål och handelslokaler sedan planen antogs 1950 och någon planändring är inte aktuell. Verksamheten får dock inte innebära olägenhet för närboende. Eventuella klagomål avseende till exempel buller från fläktar, ska anmälas till kommunens miljöavdelning som då gör en prövning i det enskilda ärendet.

b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Byggnadsnämnden må dock medgiva inredning av samlingssalar, garage för de i fastigheten boende och lokaler för handel och hantverk och dylikt. Byggnad må dock ej uppföras eller lokal inredas för sådan verksamhet, som kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

Utdrag ur detaljplan 822.

För att få fram en exakt gräns mellan Förslöv 3:51 och Förslöv 3:26 krävs sannolikt en fastighetsbestämning. Ansökan om fastighetsbestämning görs vid behov hos Lantmäteriet.

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 huvudmannaskapet. 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 till följd av inkomna synpunkter under granskningen:

- Bindestrecket i del av diarienumret i den ändrade planbeskrivningen har korrigerats till ett snedstreck.
- Efter granskningen har de digitalt tolkade plangränserna för plan 822, 835, 1443 och 1576 korrigerats i kommunens digitala karta (det är dock alltid den analoga plankartan i original som utgör det juridiskt bindande dokumentet och som kommer att ligga till grund för eventuella lantmäteriförrättningar och bygglovsprövningar i framtiden). I söder innebär den nya tolkningen att privatägd mark som tidigare bedömts vara kvartersmark för bostadsändamål inom plan 822 nu tolkas som allmän plats, väg/gata, inom plan 835 samt 1443. Detta berör delar av fastigheterna Förslöv 3:51, 3:26 och 5:2. Planbeskrivningen för ändringen av plan 1443 har korrigerats med ny uppskattning av storleken på ytan för allmän platsmark inom fastigheten Förslöv 3:51. Ytan bedöms öka med uppskattningsvis cirka 5 m², från 60 till 65 m². Kartbilderna i planbeskrivningen har justerats så att de stämmer överens med den nya tolkningen av gränser.

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