



KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

Tekniska kontoret – Planenheten

Granskningshandling

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

2024-03-19

Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1,
"Sydvästra Kvidinge" i Kvidinge, Åstorps
kommun, Skåne län

Diarienummer	KS 2023/432
Planens beteckning	XXX
Påbörjad	2023-02-08
Antagen av Kommunstyrelsen	202x-xx-xx
Laga kraft	202x-xx-xx
Genomförandetid	10 år

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

HUR GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS

Ett förslag till ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1, "Sydvästra Kvidinge" i Kvidinge samhälle, Åstorps kommun, Skåne län, har varit föremål för granskning under tiden:

2024-02-02 till 2024-02-20.

Under granskningen har planhandlingar varit utsända på remiss till myndigheter och andra instanser. Under granskningstiden har handlingarna även funnits tillgängliga på medborgarkontoret i kommunhuset, Storgatan 7 Åstorp samt på kommunens hemsida https://www.astorp.se/utstallda_planer.

INKOMNA YTTRANDE

Under granskningen har sex yttranden inkommit varav fyra inte haft någon erinran mot förslaget. Samtliga yttranden sammanfattas och kommenteras nedan, samt finns att tillgå i sin helhet på Tekniska kontoret.

YTTRANDE UTAN ERINRAN

NSVA enligt skrivelse registrerad 2024-02-19.

Länsstyrelsen Skåne enligt skrivelse registrerad 2024-02-15.

Trafikverket enligt skrivelse registrerad 2024-02-08.

Skanova enligt skrivelse registrerad 2024-02-05.

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1, "Sydvästra Kvidinge"

STATLIGA MYNDIGHETER

Lantmäteriet enligt skrivelse 2024-02-13

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-12-21) har följande noterats: Plan- och genomförandebeskrivning På sidan 11 redovisas plankartan med dess utformning innan ändringen. Det står att området för ändringen är markerat med rött. Den röda markeringen överensstämmer dock inte med den röda markeringen i den faktiska plankartan. I den senare är även del av Kvidinge 181:3 markerad. Det nämns emellertid inget om denna fastighet i planbeskrivningen, eller varför detta område tas med i ändringen.

I planbeskrivningen nämns att utfart sker över mark som är planlagd som allmän plats Parkmark. Om det saknas en planbestämmelse om utfart för enskilda över parkmark torde företeelsen vara planstridig. Det skulle därmed kunna vara lämpligt att vid utfarten ändra markanvändningen till vägmark i stället för parkmark när nu planändring sker för att göra de befintliga förhållandena planenliga.

I avsnitt 7 om genomförandefrågor nämns upphävande av ledningsrätt som en förutsättning för plangenomförandet. Lantmäteriet vill påpeka att det vid upphävande av ledningsrätt uppkommer en fråga om ersättning för eventuella ekonomiska skador som drabbar ledningshavaren till följd av åtgärden. Bestämmelser om detta finns i ledningsrättslagen. Information om att ersättning kan bli aktuellt vid upphävande av ledningsrätt saknas i genomförandebeskrivningen.

Kommentar

Förklaring till inkluderandet av del av fastigheten Kvidinge 181:3 har inkluderats i planbeskrivningen. Ytan har inkluderats till följd av att u-området tas bort. Del av Kvidinge 181:3 skulle därmed ha saknat höjdangivelse. Planenheten bedömer att det därför är lämpligt att inkludera området och sätta en höjdangivelse, för att undvika risken för olämplig byggnation på ytan.

Den del av planen där utfarten korsar parkmark har inkluderats i planområdet och användningen har ändrats till "gata".

Information om att ersättning kan bli aktuellt vid upphävande av ledningsrätt har lagts till i genomförandebeskrivningen.

KOMMUNALA NÄMNDER OCH INSTANSER

Bygghuset enligt skrivelse 2024-02-20

Redogörelse för ärendet

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1, "Sydvästra Kvidinge"

Byggkontoret har fått en remiss 2024-02-01 på ett ärende som ni handlägger avseende ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1. Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra utökning av befintlig byggnad samt göra befintlig byggnad planenlig.

Plankontoret gör bedömningen att planförslaget

- Inte antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.
- Inga angränsande fastigheter bedöms påverkas negativt av en utökad byggnation på platsen, varken beträffande trafik- eller skuggförhållande.

Byggkontorets formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Byggkontoret har synpunkter på föreslaget ärende.

Genom att ta bort delar av punktprickad mark och U-område så medger det att etableringsmöjligheterna påverkas. Enligt en granskning av gällande detaljplan för fastigheten är det möjligt att bebygga med cirka 50% på fastigheten. Enligt förslag till beslut enligt granskningsredogörelse kan fastigheten bebyggas med 80%. Det innebär att givet förslag ger möjlighet till att öka byggnadsarean med cirka 30%.

Med en ökad etableringsgrad medför eventuella framtida byggnadsverk kan innebära en betydande inverkan på omgivningen Plan- och bygglagen 4 kap. 2§.

Byggkontorets bedömning

Inför genomförande behövs följande synpunkter analyseras.

- Etableringsgrad på fastigheten.

Grund för granskning

Vid bedömning av ärendet har byggkontoret granskat ärendet utifrån:

- Lämplighet
- Påverkan på omgivningen

Handlingar som är granskade;

- Underrättelse om granskning
- Plankarta
- Planbeskrivning
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Samrådsredogörelse

Kommentar

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1, "Sydvästra Kvidinge"

Bestämmelse om högsta tillåtna exploateringsgrad har lagts till i plankartan.

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1, "Sydvästra Kvidinge"

SAMMANFATTNING OCH FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRINGAR

Plan- och genomförandebeskrivning

- Information om att ersättning kan bli aktuellt vid upphävande av ledningsrätt har lagts till i genomförandebeskrivningen.
- Förklaring till inkluderandet av del av fastigheten Kvidinge 181:3 har inkluderats i planbeskrivningen.

Plankarta

- Den del av planen där utfarten korsar parkmark har inkluderats i planområdet och användningen har ändrats till "gata".
- Bestämmelse om högsta exploateringsgrad läggs till i plankartan.

Därutöver har endast mindre redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivning och plankarta.

Tekniska kontoret - Planenheten

Åstorp 2024-03-19

