



KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

Tekniska kontoret - Planenheten

Granskningshandling

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

2023-12-21

Samrådsredogörelse

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

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

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

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

2023-06-30 till 2023-08-18.

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

INKOMNA YTTRANDEN

Åtta yttranden har inkommit under samrådet varav sju inte har haft någon erinran mot förslaget. Samtliga yttranden sammanfattas och kommenteras nedan, samt finns att tillgå i sin helhet på Tekniska kontoret.

YTTRANDEN UTAN ERINRAN

Sakägare enligt skrivelse registrerad 2023-07-06.

Sakägare enligt skrivelse registrerad 2023-07-04.

Åstorps kommuns byggkontor enligt skrivelse registrerad 2023-07-24.

Åstorps kommuns miljökontor enligt skrivelse registrerad 2023-08-09.

NSVA enligt skrivelse registrerad 2023-07-18.

Trafikverket enligt skrivelse registrerad 2023-07-07.

Länsstyrelsen enligt skrivelse registrerad 2023-07-10.

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 i Kvidinge, Åstorps kommun

STATLIGA MYNDIGHETER

Lantmäteriet enligt skrivelse 2023-07-26

Planförslaget godkänns inte

När en plan är aktuell för att handläggas med begränsat standardförfarande har Lantmäteriet följande utgångspunkt: Planförslaget ska vara så korrekt och komplett att det utifrån våra bevakningsområden inte behöver göras någon justering eller komplettering av planhandlingarna. Det aktuella planförslaget innehåller sådana brister att Lantmäteriet inte godkänner det i dess nuvarande skick. Skälen till detta redovisas nedan under rubriken ”För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras”.

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-05-24) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras
ÄNDRING AV DETALJPLAN

Utdrag från Boverkets Kunskapsbank: Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Det innebär att ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan. Vid ändring kompletteras den ursprungliga planbeskrivningen med en beskrivning av ändringen där detta redovisas. I kompletteringen till planbeskrivningen kan till exempel illustrationer som visar hur planen har sett ut tidigare och vilka ändringar som har gjorts redovisas. När ändringen har vunnit laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller.

Plankartan som tagits fram kan med anledning av detta inte utgöra en ändring av gällande detaljplan. Utformningen liknar mer en ny detaljplan för området.

UTFARTSFÖRBUD INTE OK I PLANOMRÅDESGRÄNS

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Stängselkrav och utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se [sidan om Stängsel, utfart och annan utgång i PBL Kunskapsbanken](#).

Kommunen kanske kan utforma plankartan/planområdet på ett annat sätt för att undvika dessa problem eller undvika att reglera stängsel-/utfartsfrågan? Lantmäteriet noterar att i vissa planer har liknande problem

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 i Kvidinge, Åstorps kommun

lösts genom att kommunen har utökat planområdet med en remsa bestående av några meter allmän plats utanför stängslet / utfartsförbudet.

Delar av planen som bör förbättras

ANGE GENOMFÖRANDETIDEN I ANTAL ÅR I STÄLLET

Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP

KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER AV VIKT FÖR PLANLÄGGNINGEN MED 0,025 METERS LÄGESOSÄKERHET

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras. [Du hittar podden till exempel via denna länk.](#)

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på sidan 10 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 i Kvidinge, Åstorps kommun

kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med ”*Om föreslagen detaljplan antas och får 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 / planer och eventuella fastighetsindelningsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

u-OMRÅDE SAKNAS FÖR LEDNING SOM INTE FÖRSÖRJER KVARTERSMARK

Inom det västra hörnet av planområdet går en befintlig ledningsrätt för elektronisk kommunikation till förmån för Skanova AB. Det finns dock inget u-område utlagt i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig om ledningen inte är till för försörjningen av det aktuella planområdet. Om det är kommunens avsikt att ledningarna ska tas bort behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område.

Kommentar

Planförfarandet ändras från begränsat förfarande till standardförfarande, till följd av att planförslaget inte godkänns av Lantmäteriet.

Plankartans visuella utformning revideras och plankartan redovisas ovanpå den nu gällande plankartan, för att tydliggöra att den aktuella planen är en ändring av en befintlig detaljplan. Till följd av detta framkommer också tydligare att utfartsförbud inte är förlagt i plangräns.

Genomförandetiden anges i antal år i plankartan.

Gränsernas lägesosäkerhet har kontrollerats och gränserna ligger rätt i förhållande till SWEREF 99.

Förtydligande kring hur nu gällande detaljplan berörs av att ändringsplanen vinner laga kraft läggs till.

Efter dialog med Skanova AB har konstaterats att det befintliga bebyggelseskyddet i detaljplanen, i form av prickmark, tillsammans med ledningsrätten är fullgott för att säkerställa fortsatt tillgång till ledningen. Inga förändringar som kan komma att påverka ledningen görs i ändringen av detaljplanen och därför bibehålls den befintliga detaljplanens bestämmelser.

Ändring av detaljplan för Kvidinge 181:1 i Kvidinge, Åstorps kommun

SAMMANFATTNING OCH FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRINGAR

Planbeskrivning

- Förtydligande kring hur nu gällande detaljplan berörs av att ändringsplanen vinner laga kraft läggs till.

Plankarta

- Plankartan redovisas ovanpå originalplanen.
- U-område genom fastigheten tas bort. Detta efter dialog med sökande som önskar utöka byggrätten ytterligare.

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

Tekniska kontoret - Planenheten

Åstorp 2023-12-21

Ina Andersson

Planarkitekt

