Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplan för

Kvarteret Balder och Frigg

Broby
Östra Göinge kommun
Skåne län

Dnr KS 2016/00589

Detaljplanen har varit ute på samråd och granskning enligt kommunstyrelsens beslut 11 maj 2016 § 100. Samrådstiden pågick från den 5 september till den 23 september 2016 och granskningstiden pågick från den 14 oktober till den 3 november 2016.

Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under samråds- och granskningstiden har detaljplanen också funnits tillgänglig på kommunens hemsida www.ostragoinge.se och i kommunhusets foajé.

Synpunkterna har **sammanfattats** i detta dokument för att ge en överskådlig och lättillgänglig text. De som har kommit in med synpunkter redovisas och bemöts av en kommentar från kommunen. Yttrandena delas upp så att inkomna synpunkter under samrådet redovisas för sig och inkomna synpunkter under granskningen redovisas för sig. Samtliga yttranden medföljer handlingarna inför kommunstyrelsens beslut att anta detaljplanen.

Inkomna synpunkter under samrådet

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

1.	E.ON Elnät AB Sverige AB	utan synpunkter
2.	Lantmäteriet	utan synpunkter
3.	Länsstyrelsen i Skåne län	**med synpunkter**
4.	Tillsyns- och tillståndsnämnden	utan synpunkter

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

5.	Två boende på Balder 4	**med synpunkter**
6.	Två boende på Balder 6	**med synpunkter**
7.	En boende på Freja 1	**med synpunkter**
8.	Två boende på Frigg 6	**med synpunkter**

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA - SAMMANFATTNING

E.ON Elnät Sverige AB
Ovanstående remissinstans har bifogat karta

E.ON har inget att erinra mot tillägget till planförslaget under förutsättning att våra anläggningar kan vara kvar i oförändrat läge och utförande.

Lantmäteriet
Lantmäteriet har inget att erinra.

Länsstyrelsen i Skåne län
Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen på att benämningen bör vara ändring av detaljplan och inte ändring genom tillägg. Boverket släppte under försommaren 2016 en ny vägledning för ändring av detaljplan i PBL kunskapsbanken. Bland annat skriver Boverket: 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. Under processen att ändra en detaljplan behöver det vara tydligt för alla berörda vad ändringen avser och hur ändringen skiljer sig från den ursprungliga planen. När ändringen har vunnit laga kraft så är det planen i sin ändrade form som gäller. Illustrationer som visar hur planen har sett ut tidigare och vilka ändringar som har gjorts kan redovisas i planbeskrivningen till ändringen.

Länsstyrelsen har samma uppgifter vid ändring av en detaljplan som vid framtagandet av en ny. Prövningen är dock avgränsad till att omfatta enbart det som ändringen avser. Om den föreslagna ändringen påverkar någon av länsstyrelsens ingripandegrunder prövar länsstyrelsen detta på samma sätt som vid framtagandet av en ny plan. Länsstyrelsen har alltså möjlighet att överpröva och upphäva beslutet att ändra planen. Den ursprungliga planen kan dock inte upphävas utan det är endast ändringen som upphävs.

Läs mer i PBL kunskapsbank: www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/detaljplan/andring-av-detaljplan/
www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/detaljplan/andring-av-detaljplan/for-vad- kan-en-detaljplan-andras/
www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/detaljplan/andring-avdetaljplan/provningens-omfattning/

Utöver ovanstående synpunkter, som får betraktas som råd och stöd, menar Länsstyrelsen att kommande handlingar behöver innehålla en plankarta inklusive ändringen för att uppfylla kravet i 4 kap. 32§ PBL och 4 kap. 30 § PBL.

Kommentar:
Upplysningen beaktas och arbetas in i planhandlingarna.

Tillsyns- och tillståndsnämnden
Tillsyns- och tillståndsnämnden har inget att erinra.

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA - SAMMANFATTNING

Boende på Balder 4, boende på Balder 6, boende på Freja 1 och boende på Frigg 6
Samtliga inlämnade synpunkter redovisas tillsammans då de stämde väl överens med varandra.

Vi motsätter oss att detaljplanen ändras från villor till flerfamiljshus. Vi vill också att det som nu är grönområde ska få vara det i fortsättningen också dvs. ingen ny bebyggelse där. Detta gäller kvarteret Balder och kvarteret Frigg samt Odengatan och Idungatan.

Kommentar:
Det går inte att bevilja några flerfamiljshus inom aktuellt planområde då detaljplanen endast tillåter att envåningshus får byggas. I förslaget tillåts det inte någon ny bebyggelse, utan det som förändras är byggrätten för de områden där det redan tillåts bebyggelse idag. Detta innebär att ingen bebyggelse får uppföras på det befintliga grönområde som finns i mitten av kvarteret Balder, det kvarstår som naturområde enligt gällande detaljplan.

SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas de synpunkter som föreslås leda till förändringar i detaljplanens handlingar.

Förändringar efter synpunkter:
De förändringar som har skett efter inkomna synpunkter är följande:

- Plankarta och planbeskrivning revideras så att det blir en ändring istället för tillägg.

Inkomna synpunkter under granskningen

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

1.	Lantmäteriet	utan synpunkter
2.	Länsstyrelsen i Skåne län	utan synpunkter
3.	Region Skåne	utan synpunkter
4.	Regionmuseet Kristianstad	utan synpunkter
5.	Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT)	utan synpunkter
6.	Tillsyns- och tillståndsnämnden	utan synpunkter
7.	Trafikverket	**med synpunkter**

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

8.	Två boende på Balder 4	**med synpunkter**
9.	Två boende på Balder 6	**med synpunkter**
10.	En boende på Freja 1	**med synpunkter**
11.	Två boende på Frigg 6	**med synpunkter**

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA - SAMMANFATTNING

Lantmäteriet
Lantmäteriet har inget att erinra.

Länsstyrelsen i Skåne län
Länsstyrelsen har inget att erinra.

Tillsyns- och tillståndsnämnden
Tillsyns- och tillståndsnämnden har inget att erinra.

Trafikverket
Planområdet ligger ca 100 meter om statlig väg 19. Vid nybyggnad är det exploatören eller fastighetsägaren som ansvarar för att de av riksdagen fastställda riktvärdena för trafikbuller inte överskrids. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören eller fastighetsägaren.

Kommentar:
Trafikverkets synpunkter beaktas och kompletteras i planbeskrivningen.

Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT)
SBVT har inget att erinra.

Region Skåne
Region Skåne har inget att erinra.

Regionmuseet Kristianstad
Regionmuseet har inget att erinra.

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA - SAMMANFATTNING

Boende på Balder 4, boende på Balder 6, boende på Freja 1 och boende på Frigg 6

Samtliga inlämnade synpunkter redovisas tillsammans då de stämde väl överens med varandra.

Vi motsätter oss att detaljplanen ändras från villor till flerfamiljshus. Vi vill också att det som nu är grönområde ska få vara det i fortsättningen också dvs. ingen ny bebyggelse där. Vi motsätter oss att kunna ändra tomtgränserna då dessa ska vara till villor och inte flerfamiljshus. Trafiken kommer också att öka och det är redan ett trafikerat område.

Kommentar:
Gällande detaljplan tillåter endast envåningshus, vilket även aktuellt planförslag gör. Detta innebär att inga flerfamiljshus är möjliga att bebygga inom området. Byggnaderna kan dock sammanbyggas som exempelvis parhus eller kedjehus vilket då kan möjliggöra för marklägenheter, vilket inte är det samma som flerfamiljshus.

I förslaget tillåts det inte heller någon ny bebyggelse, utan det som förändras är byggrätten för de områden där det redan tillåts bebyggelse idag. Detta innebär att ingen bebyggelse får uppföras på det befintliga grönområde som finns i mitten av kvarteret Balder, det kvarstår som naturområde enligt gällande detaljplan.

SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas de synpunkter som föreslås leda till förändringar i detaljplanens handlingar.

Förändringar efter synpunkter:

De förändringar som har skett efter inkomna synpunkter är följande:

- Planbeskrivningen kompletteras med information om trafikbuller.

Förslag till beslut

Detaljplanens handlingar revideras enligt ovan. Detaljplanen antas.

Samhällsbyggnadsavdelningen, Östra Göinge kommun november 2016

Sandra Cornmark
Planarkitekt