



**BÅSTADS  
KOMMUN**

Samhällsbyggnad

# Detaljplan för Del av Östra Karup 24:2 m.fl. Båstadporten i Östra Karup, Båstads kommun, Skåne län

## Samrådsredogörelse

---

Detaljplaneförslaget för del av Östra Karup 24:2 m.fl. har varit utsänt för samråd under tiden 2019-01-17 till 2019-03-01 för att ge sakägare, boende, myndigheter med flera, möjlighet att lämna in synpunkter. Planförslaget har tagits fram av Samhällsbyggnad, Plan i Båstads kommun. Planen handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900. I denna samrådsredogörelse sammanfattas och kommenteras de synpunkter som har lämnats in under samrådet.

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

**E.ON Energidistribution AB** då planområdet inte berör deras koncessionsområde.

**Region Skåne** har inga synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

**Östra Karups Byaråd** som tycker det är bra att det möjliggörs för restaurang och café samt livsmedel i mindre skala på bensinstationen.

### Synpunkter från myndigheter m.fl.

#### Länsstyrelsen

Länsstyrelsens formella synpunkter

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

#### *Miljö kvalitetsnormer för vatten/Risk för översvämning*

Av planbeskrivningen framgår att delen av planområdet norr om Viktor Ewalds väg idag ligger inom verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten, medan delen söder om Viktor Ewalds väg endast omfattas av verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Vidare framgår att Båstads kommun är huvudman för VA inom planområdet och ansvarar genom Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA) för att området ansluts till det kommunala vatten-, spill- och dagvattennätet. Länsstyrelsen tolkar detta som att även området söder om Viktor Ewalds väg kommer att inbegripas av det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten framöver, men menar att detta behöver tydliggöras i kommande planhandlingar. Länsstyrelsen anser att kommunen omfattas av detta ansvar i de flesta fall där samlad bebyggelse för verksamheter och bostäder planeras. I det här fallet finns det dessutom planer på att det aktuella området ska ingå i skyddsområdet för

Eskilstorps vattentäkt, vars föreskrifter bland annat anger säkerhetsåtgärder för dagvattenhanteringen i området. Det kan mot bakgrund av ovanstående därför finnas skäl för länsstyrelsen att utöva tillsyn enligt 51 § lag om allmänna vattentjänster (2006:412) om verksamhetsområdet för dagvatten inte utvidgas.

Av planbeskrivningen framgår att ett genomförande av planförslaget inte bedöms påverka några miljökvalitetsnormer eller möjligheterna att uppfylla dessa. Länsstyrelsen efterfrågar ett utvecklat resonemang som visar hur kommunen har landat i denna slutsats.

Hälsa och säkerhet

*Risker – väg, farligt gods mm*

Planområdet gränsar till Väg 115 som är en rekommenderad väg för transport av farligt gods. Planförslaget säkerställer ett skyddsavstånd på cirka 30 meter från vägen där bebyggelse inte får uppföras. Avståndet är enligt planhandlingarna anpassat till skyddsavståndet som finns i den nu gällande detaljplanen. Planförslaget bedöms ej medföra några nämnvärda risker beträffande hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen menar att planhandlingarna behöver kompletteras så att det tydligare framgår varför det föreslagna skyddsavståndet fortsatt bedöms vara aktuellt och tillräckligt för att hantera de risker som är kopplade till transporterna av farligt gods på väg 115.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

**Kommentar:** *Avsikten är att utöka verksamhetsområdet så att hela planområdet omfattas av vatten-, spill- och dagvatten. Planbeskrivningen förtydligas gällande detta.*

*Planområdet berörs av grundvattenförekomsterna "Bjärehalvön" samt "Laholm". Vattenförekomsterna kommer att förändras och delas upp i nya vattenförekomster. Kommunen har inte tidigare uppmärksammat detta men reviderar planhandlingarna utifrån denna förutsättning. Detta har dock mindre betydelse när det gäller miljökvalitetsnormerna för aktuellt planområde då orsaken till att MKN för vatten har otillfredsställande status främst beror på jordbruket med bekämpningsmedel och höga nitrathalter. Planen ska dock inte bidra till att vattenkvaliteten försämras. Detta åstadkoms dels genom att verksamhetsområdet för dagvatten utökas till att omfatta hela planområdet och dels genom planbestämmelsen att marklov krävs för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. Planförslaget möjliggör för utökad byggrätt men om markens genomsläpplighet försämras krävs kompensationsåtgärder så att dagvattensituationen inte ska påverkas. Planområdet omfattas i nuläget inte av skyddsområdet för Eskilstorps vattentäkt men en revidering är på gång varpå skyddsföreskrifterna med bl.a. rening och infiltration kommer säkerställas för framtiden.*

*Planområdet omfattar ett befintligt verksamhetsområde som redan är bebyggt längs med väg 115. Att planen justeras för att möjliggöra restaurang och/eller café samt utökad byggrätt har ingen påverkan på de befintliga förhållandena med skyddsavståndet på ca 30 meter. Kommunen har även samrått planen med Trafikverket som ansvarar för detta. Då Trafikverket inte har haft några synpunkter gör kommunen samma bedömning som Trafikverket. Planbeskrivningen justeras med ett utökat resonemang gällande detta.*

**Lantmäterimyndigheten** har tagit del av planförslaget men har inte gjort någon fullständig genomgång av förslaget. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor. Lantmäterimyndigheten har valt att särskilt belysa följande frågeställningar.

#### *Plankartan*

Lantmäteriet anser att grundkartan kan tonas ner och teckenförklaringen för grundkartan bör uppdateras. T.ex. är det svårt att se skillnad på fastighetsgränser och vägkanter inom planområdet. Egenskapsgränser och administrativa gränser är svåra att urskilja på grund av grundkartan.

#### *Fastighetsrättsliga frågor*

Det är oklart vad som gäller för vissa befintliga ledningsrätter för vatten och avlopp. Ledningsrätter akt 1278-1143.2, 127-1414.2 och 1278-1824.2 stämmer inte helt och hållet överens med föreslagna u-områden. Det bör specificeras om och i så fall vilka ledningsrätter som inte ska ligga kvar. Dessa ledningsrätter bör omprövas då de annars strider mot detaljplanen.

#### *Vägfrågor/huvudmannaskap*

Hallandsvägen och Viktor Ewalds väg, väg 115 resp. 1756, har delvis lagts ut som allmän plats, GATA. För allmän plats inom planområdet har enskilt huvudmannaskap angetts. Dessa vägar är allmänna vägar, dvs. Trafikverket är huvudman. Olika lagstiftningar gäller för allmän plats respektive allmän väg. Är tanken att Trafikverket ska dra in allmän väg på dessa sträckor? Det medför en osäkerhet kring vem som ska ansvara för vägarna enligt nuvarande planförslag.

Gemensamhetsanläggningen Östra Karup ga:3 bildades 2013 efter en omprövning av Östra Karup ga:2. Gemensamhetsanläggningen kortades då ner längs Flintvägen eftersom man ansåg att den skulle sluta i höjd med byggnaderna på Östra Karup 21:18. Om inte hela sträckan behövs bör den allmänna platsen i planen kortas ner, annars bör det anges att gemensamhetsanläggningen ska omprövas för att omfatta hela sträckan.

**Kommentar:** *Angående plankartan så användes bara primärkartan som underlag till samrådsförslaget. Till granskningen har en grundkarta tagits fram som är nedtonad och tydligare visar skillnaderna mellan de olika linjerna. Även teckenförklaringen har uppdaterats för att tydligare visa linjerna i enlighet med HMK.*

*Avsikten är att samtliga ledningar mellan Hallandsvägen och Tomtaholmsvägen ska flyttas till det centrala u-området inom Östra Karup 24:2. NSVA som är ledningsägare för berörda ledningar medverkar i planarbetet och är medvetna om vilka ledningsrätter som behöver omprövas.*

*Planbestämmelsen justeras för Trafikverkets vägar då det inte ska vara enskilt huvudmannaskap för dessa.*

*Gemensamhetsanläggningen Östra Karup ga:3 omprövas så att hela industrigatan omfattas. Detta för att möjliggöra tillfarter om avstyckningar görs från Östra Karup 21:7 eller 21:18 i framtiden. Kommunen initierar omprövningen av Östra Karup ga:3 vilket förtydligas i genomförandebeskrivningen.*

**Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB (NSVA)** lämnar följande synpunkter:

På sidan 14 och 19 under Brandvattenförsörjning: Ändra texten till "En brandpost finns i Tomtaholmsvägen. NSVA kan inte garantera att tillräckligt flöde eller tryck finns i vattenledningsnätet vid varje enskilt tillfälle utan det kan komma att

påverkas av exempelvis läckor, åtgärder på ledningsnätet och andra yttre faktorer. Har fastigheterna behov av större tryck/flöde än vad NSVA kan leverera måste egen tank installeras". Stäm gärna av med Räddningstjänsten om de har ytterligare synpunkter.

Flytt av vatten- och tryckavloppsledning inom planområdet är planerad till år 2022 för att kunna frigöra mer byggbar mark inom planområdet. Avtal ska tecknas mellan NSVA och Willab om fördelning av kostnader av ledningsflytten. I samband med det ska ledningsrätterna för VA-ledningar ses över, och de som inte är aktuella på grund av tidigare ledningsomläggningar ska upphävas.

I övrigt har NSVA inget att erinra.

**Kommentar:** Kommunen har stämt av formuleringen med Räddningstjänsten och ändrar texten enligt input från er båda.

*Planbeskrivning och genomförandebeskrivning revideras med information om ledningsflytt och dess konsekvenser.*

**Skanova** framför att de har markförlagda kabelanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga kabelanläggningars nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

**Kommentar:** Planförslaget kommer inte beröra befintliga ledningar längs med Tomtaholmsvägen, Flintvägen eller inom u-områdena i söder. Däremot är avsikten att alla ledningar som går från Hallandsvägen till Tomtaholmsvägen ska samlas i ett centralt u-område inom Östra Karup 24:2 för att möjliggöra ett bättre utnyttjande av fastigheterna i norr. Skanovas ledningar som berörs av detta kommer därmed behöva flyttas och eftersom ledningsrätt saknas behöver Skanova bekosta denna åtgärd. Planbeskrivningen förtydligas gällande detta.

**Södra Hallands Kraft** har inget att erinra men framför att det finns ett flertal elledningar i mark. Utsättning samt säkerställande av dess läge måste utföras i god tid innan eventuella markarbeten på börjas. Eventuella flyttningar av befintliga elledningar, nätstationer osv. ska bekostas av exploitören.

**Kommentar:** Planförslaget kommer inte beröra befintliga ledningar längs med Tomtaholmsvägen, Flintvägen eller inom u-områdena i söder. Däremot är avsikten att alla ledningar som går från Hallandsvägen till Tomtaholmsvägen ska samlas i ett centralt u-område inom Östra Karup 24:2 för att möjliggöra ett bättre utnyttjande av fastigheterna i norr. Södra Hallands Krafts ledningar som berörs av detta kommer därmed behöva flyttas och eftersom ledningsrätt saknas behöver Södra Hallands Kraft bekosta denna åtgärd. Planbeskrivningen förtydligas gällande detta.

**Trafikverket** har tagit del av samrådshandlingarna och har följande synpunkter:

Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 115 i de nordliga delarna av planområdet samt väg 1756 inom de södra delarna av planområdet.

Planområdet sträcker sig över delar av väg 115 och 1756. Om nu de statliga vägarna måste finnas inom planområdet så behöver de justeras så att hela vägområdet finns med inom allmän platsmark Gata1. Vägområdet utgör dike, ytterslänt samt kantremsa á 1 meter. Detta område ska i planområdet justeras för att anpassa detaljplanen efter befintliga förhållanden för både väg 115 och 1743.

I plankartan finns utfartsförbud mot väg 115 och 1756, med undantag för de anslutningar som ska finnas. Trafikverket stödjer kommunens förslag på utfartsförbud.

**Kommentar:** De statliga vägarna finns med i planen eftersom planens avgränsning baseras på nu gällande detaljplan 1592. Gränserna i plankartan justeras så att hela vägområdet omfattas. Utifrån lantmäteriets synpunkt så justeras även att det inte ska vara enskilt huvudmannaskap på Trafikverkets vägar.

**Weum Gas AB** lämnar följande synpunkter på planförslaget:

Inom planområdet har Weum Gas distributionsledningar för natur- och biogas med ledningsrätt 1278-1376.1 och 1278-1376.2. Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter. Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 2,5 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

Weum Gas förutsätter att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploatören.

Det är viktigt att samråd sker med Weum Gas områdeshandläggare redan i tidigt projekteringskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningarna.

Weum Gas har gärna en dialog med Båstad kommun och fastighetsägare om möjlig försörjning med gas inom planområdet. Biogas/naturgas är ett mycket effektivt energialternativ för att uppnå ekologisk hållbar utveckling och möjligheten finns även att kombinera olika energilösningar för att uppnå minskad klimatpåverkan.

**Kommentar:** Planbeskrivningen justeras med ovanstående information. Weums ledningar ska inte beröras av planförslaget.

## Sammanfattning av de ändringar som nämnts

### Plankarta

- Antalet u-områden i den norra delen av planområdet minskas ner till ett centralt u-område inom Östra Karup 24:2 dit alla ledningar mellan Hallandsvägen och Tomtaholmsvägen flyttas.
- För Trafikverkets vägar justeras användningsgränserna så att hela vägområdet omfattas. Även huvudmannaskapet ändras från enskilt till kommunalt.
- En grundkarta har tagits fram som är nedtonad och tydligare visar skillnaderna mellan de olika linjerna. Även teckenförklaringen har uppdaterats för att tydligare visa linjerna i enlighet med HMK.

### **Plan- och genomförandebeskrivning**

- Verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten ska omfatta hela planområdet. Planbeskrivningen förtydligas gällande detta.
- Resonemanget utökas gällande miljö kvalitetsnormer för dagvatten samt risker och skyddsavstånd längs med väg 115.
- Formuleringen gällande brandvattenförsörjning har reviderats utifrån synpunkter från NSVA och Räddningstjänsten.
- Gemensamhetsanläggningen Östra Karup ga:3 omprövas så att hela industrigatan omfattas. Kommunen initierar omprövningen vilket förtydligas i genomförandebeskrivningen.
- Planbeskrivning och genomförandebeskrivning revideras med information om ledningsrätter, ledningsflytt och dess konsekvenser. Bl.a. medför minskningen av u-områdena att berörda ledningsrätter behöver omprövas då ledningarna flyttas. För ledningar utan ledningsrätt gäller att ledningsägaren får bekosta åtgärden. Exempelvis har Skanova och Södra Hallands Kraft ledningar utan ledningsrätt.
- Planbeskrivningen justeras med information från Weum Gas.

### **Ytterligare ändringar som gjorts**

- Naturmarken längs med Tomtaholmsvägen tas bort i plankartan för ökad flexibilitet gällande infarter. I verkligheten har detta mindre betydelse då planen reglerar att marklov krävs för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet vilket medför att befintliga gräsytor inte kan hårdgöras utan att kompensationsåtgärder genomförs. Eftersom större delen av dessa ytor redan ligger inom befintliga verksamhetsfastigheter så ersätts ytorna med kvartersmark.
- Planområdet har utökats något i öster för anpassning till befintliga fastighetsgränser. Flintvägen har även förlängts i detaljplanen för att möjliggöra en fortsatt planläggning öster om aktuellt planområde, det finns inga planer på det i dagsläget men en förlängning av gatan möjliggör för det.
- Naturmarken norr om cirkulationsplatsen har ändrat användning till odling då detta är den faktiska markanvändningen.
- Naturmarken sydväst om Viktor Ewalds väg omfattas i dagsläget inte av någon av gemensamhetsanläggningarna i Östra Karup. Genomförandebeskrivning revideras med ett resonemang om att utöka Östra Karup ga:3 för skötseln av dessa ytor.

## **Underrättelse inför antagandet och granskningsutlåtande**

När planen går till antagande skickar kommunen en underrättelse om det till uppdragsgivaren och alla som lämnat synpunkter på planen under samråd och granskning (med undantag av Länsstyrelsen). Granskningsutlåtandet skickas med. På detta sätt får de som lämnat synpunkter reda på att planen är på väg att antas och de kan läsa hur deras synpunkter har hanterats.

Utifrån vad vi vet nu kommer följande att få underrättelsen och utlåtandet:

- Lantmäterimyndigheten
- Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB (NSVA)
- Skanova
- Södra Hallands Kraft
- Trafikverket
- Weum Gas AB
- Östra Karups Byaråd

## **Underrättelse efter antagandet och besvärshänvisning**

När planen har antagits skickar kommunen ut en underrättelse om det och en besvärshänvisning till Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, de kommuner och regionplaneorgan som är berörda, samt de personer och organisationer som har rätt att överklaga planen. Besvärshänvisningen förklarar hur man gör om man vill överklaga.

Utifrån vad vi vet nu kommer följande att få underrättelsen och besvärshänvisningen:

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten

## **Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår besluta att**

Detaljplan för del av Östra Karup 24:2 m.fl. godkänns för granskning.

Båstad 2019-04-11

Henrik Eliasson  
Planarkitekt