



**BÅSTADS
KOMMUN**

Samhällsbyggnad

Detaljplan för **Varan 2:24** i Båstad, Båstads kommun, Skåne län

Utställningsutlåtande

Detta detaljplaneförslag har varit utsänt för förnyad utställning under tiden 2018-05-31 till 2018-07-12 för att ge sakägare, boende, myndigheter med flera möjlighet att lämna in synpunkter. Planförslaget har tagits fram av Plan, Samhällsbyggnad i Båstads kommun och planen handläggs med normalt planförfarande. I detta utställningsutlåtande finns dels sammanfattningar av de synpunkter som har lämnats in och dels kommunens kommentarer till synpunkterna. Synpunkter inkomna under samrådet och den första utställningen redovisas i en separat samrådsredogörelse respektive ett separat utställningsutlåtande daterat 2018-04-24.

Följande har inte haft något att erinra mot förslaget

Trafikverket

Synpunkter från myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen framför att planen inte bör antas innan frågan om upphävande av landskapsbildsskyddet har avgjorts. Länsstyrelsen häver inte förordnandet om landskapsbildsskyddet kan ta skada av den planerade exploateringen.

Länsstyrelsen framför även att de inte kan se några särskilda skäl för att bevilja biotopskyddsdispens för stenmuren intill fastigheterna Varan 2:28 och 2:29. De befarar därför att den föreslagna detaljplanen inte kan genomföras i den delen. Även denna fråga bör ha avgjorts innan planen antas.

Kommentar: Kommunen har ansökt om upphävande av landskapsbildsskydd samt dispens från biotopskyddet. Upphävandet av landskapsbildsskyddet har godkänts men dispens från biotopskyddet har avslagits av länsstyrelsen. Kommunen bedömer dock att det är möjligt att genomföra planen och uppfylla dess syfte trots att dispens inte getts från biotopskyddet.

NSVA framför att u-området för befintlig ledning bör vara 4 meter på varje sida om ledningen, dvs totalt 8 meter brett.

De informerar om att dricksvatten och avlopp kan anslutas i Lilla Stenlid och påpekar att det under perioder med hög vattenförbrukning i Norra Torekov kan vara lägre vattentryck än normalt. Detta förväntas dock bli ett mindre problem efter att kommunen ansluts till Sydsvatten.

NSVA påpekar att det behövs en redaktionell ändring på sidan 15 där "avlopp" ska bytas till "spillvatten".

Vidare framför de att planområdet ska höjdsättas i projekteringen så att säkra avrinningsvägar skapas vid skyfall. För att undvika skador på bebyggelse bör lägsta säkerhetsnivå för höjdsättning av tillkommande bebyggelse vara för att klara ett 100-årsregn.

Kommentar: *Föreslaget u-område justeras så att det är 4 meter från ledningen in på den tillkommande fastigheten. Bredden på u-området kan dock inte utökas utanför plangränsen in på befintliga fastigheter. Texten på sidan 15 rättas. Övriga synpunkter noteras.*

Synpunkter från sakägare och andra besvärberättigade

Ägaren till fastigheten Varan 2:44 vill att huset ska placeras så långt sydväst som möjligt på den tilltänkta tomten och så långt som möjligt ifrån befintlig bebyggelse.

Vidare framförs att glaserade blanka takpannor inte ska tillåtas.

Kommentar: *Kommunen tolkar yttrandet som att det berör den föreslagna tomten i planområdets södra del. En viss frihet gällande placeringen av huset på tomten behövs för att kunna anpassa byggnationen till den sluttande tomten. Dock har det prickade området mot befintliga fastigheter breddats något, se svar till NSVA.*

I gällande detaljplan för befintlig bebyggelse finns inga begränsningar gällande takmaterial. Det är därför inte motiverat att införa en sådan begränsning för de tillkommande byggnaderna i nu aktuell detaljplan.

Ägarna till fastigheten Varan 2:28 vill gärna köpa mark från Varan 2:24 i enlighet med planförslaget.

De undrar även om processen för att söka dispens från biotopskyddet för muren och om de ska göra något.

De anser även fortsättningsvis att det vore trevligast för alla boende om stråket mellan de nya tomterna och befintlig bebyggelse ovanför dessa blir lika brett hela vägen från vägen som går ner mot havet och fram till golfbanan.

De utgår dessutom från att den bod som nu står intill deras tomt och de stora timmer och vedhögar som också oftast ligger där, tas bort senast då detaljplanen vinner laga kraft.

Kommentar: *Dispens från biotopskyddet ska sökas hos länsstyrelsen och ska vara avgjort innan planen antas. I detta fall ansvarar kommunen för att detta görs.*

Det finns goda möjligheter att till fots röra sig mellan vägen och golfbanan via andra stråk. Att skapa ett nytt brett stråk skulle kraftigt minska möjligheterna att tillskapa tomter inom området, och motverka planens syfte, då det tar en stor del av den föreslagna tomtytan i anspråk. Avståndet mellan er nuvarande fastighetsgräns och föreslagna ny tomt är 13 meter.

Ni kan inte ställa krav på hur en fastighetsägare disponerar sin fastighet så länge det inte strider mot detaljplan.

Ägaren till fastigheten Varan 2:31 ställer fyra frågor:

1. Är det något som ska hända med fastigheten?
2. Fastigheten är idag obebodd. Vilket syfte har den?
3. När hen köpte sin fastighet fick de reda på att fastigheten väster om dem var sk prickad mark. Stämmer det och vad innebär detta?
4. Fastigheten är idag övervuxen av snår, sly och höga träd utom en bit som används som parkeringsplats. Kan vi kräva av fastighetsägaren att växtligheten hålls efter respektive att bilar inte får parkera där?

Kommentar:

1. *En detaljplan är under framtagande för delar av fastigheten och ändamålet är att tillåta ett mindre antal bostäder inom området.*
2. *Delar av fastigheten finns med i detaljplan nr 1296 Del av Varan 2:2, Varan 2:8, 2:10 m.fl i V.Bjäre kommun, upprättad år 1968. Där är Varan 2:24 reglerad som Väg och parkmark.*
3. *Marken väster om er är inte prickad utan reglerad som Väg och parkmark. Den ingår inte i nu aktuellt planområde och användningen kommer därför inte att förändras.*
4. *Ni kan inte kräva av fastighetsägare att växtligheten hålls efter på fastigheten, inte heller hur hen disponerar sin fastighet.*

Sammanfattning av de ändringar som nämnts

- Föreslaget u-område justeras.
- Texten på sidan 15 rättas.

Ytterligare ändringar som gjorts

- Bestämmelsen om LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) tas bort.

Underrättelse inför antagandet och utställningsutlåtande

När planen går till antagande skickar kommunen en underrättelse om det till uppdragsgivaren och alla som lämnat synpunkter på planen under samråd och utställning (med undantag av Länsstyrelsen). Detta utställningsutlåtande 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.

Underrättelse inför antagandet och utställningsutlåtandet ska skickas till följande:

Skånetrafiken

Bjäre Kraft

Naturskyddsföreningen Bjäre

Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB, NSVA

Region Skåne

NSR

TeliaSonera Skanova Access

Ägarna till Varan 2:8

Ägarna till Varan 2:10

Ägarna till Varan 2:11

Ägarna till Varan 2:12

Ägarna till Varan 2:13 och 2:14

Ägarna till Varan 2:15

Ägaren till Varan 2:18

Ägarna till Varan 2:21

Ägarna till Varan 2:22

Ägarna till Varan 2:24

Ägarna till Varan 2:27

Ägarna till Varan 2:28

Ägarna till Varan 2:29

Ägarna till Varan 2:30

Ägarna till Varan 2:31

Ägarna till Varan 2:32

Ägarna till Varan 2:44

Ägarna till Varan 2:45

Ägarna till Varan 2:46

Boende på Flymossavägen 69

Brf Bjäreterassen

Torekovs Byaråd

Torekovs Kultur- och Miljöförening

Torekovs Golfbana, Perstorp 3:28

Underrättelse efter antagandet samt besvärshänvisning

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

Underrättelse efter antagandet och besvärshänvisning ska skickas till följande:

Länsstyrelsen

Ägarna till Varan 2:10

Ägarna till Varan 2:13 och 2:14

Ägaren till Varan 2:18

Ägarna till Varan 2:28

Ägaren till Varan 2:32

Ägaren till Varan 2:44

Ägaren till Varan 2:45

Torekovs Golfbana, Perstorp 3:28

Båstad 2019-05-03



Emma Johansson
Planarkitekt

Olof Selldén
Planchef

