



**BÅSTADS  
KOMMUN**

Samhällsbyggnad

## Detaljplan för del av Båstad 109:2 Parkering Trollbäckenområdet i Båstad, Båstads kommun, Skåne län

### Granskningsutlåtande

---

Detta detaljplaneförslag har varit utställt för granskning under tiden 2017-09-06 till 2017-10-04 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 detta granskningsutlåtande sammanfattas och kommenteras de synpunkter som har kommit in under granskningsskedet.

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

**Länsstyrelsen**

**Lantmäterimyndigheten**

#### **Synpunkter från myndigheter m.fl.**

NSVA lämnar följande synpunkter på planbeskrivningen.

Dagvatten

Förslag till tillägg till rubriken Förutsättningar, Dagvatten: Dagvatten från planområdet avleds idag via det kommunala dagvattenledningsnätet genom centrala Båstad till havet.

Befintliga VA-ledningar

Förutom tidigare nämnda VA-ledningar i närheten av planområdet går även en vatten- och dagvattenledning i öst-västlig riktning genom planområdet. Vid ändrad utformning av parkeringen inom planområdet ska NSVA informeras.

**Kommentar:** Planbeskrivningen justeras enligt NSVAs synpunkter.

## Synpunkter från sakägare och andra besvärberättigade

**Ägaren till Malen 1:170** hänvisar till skrivelsen som skickades in under samrådet.

Vidare framför fastighetsägaren att det ska finnas en vändplats i Aromavägens norra ände som också är tillfart till de nya sexvåningshusen. Vändplatsen är ej inritad och ej heller färdigställd. När husen är inflyttningsklara i oktober måste en tillförlitlig tillfart vara i ordning, godkänd av bland annat räddningstjänsten för invånarnas trygghet och säkerhet. Först när den permanenta vändplatsen är laga kraft vunnen kan överbliven mark disponeras till allmän p-plats.

Om en p-plats ska tillhöra en bestämd angiven lägenhet anser fastighetsägaren att båda måste finnas inom samma fastighet, om inte så måste det betraktas som två enskilda objekt med varsin adress/fastighetsbeteckning.

Om felaktiga beslut tagits att av misstag planlägga 12 p-platser som allmän platsmark, gällande denna parkering så anser fastighetsägaren att det ska rättas till inom det område som förvärvats av Riksbyggen och inte genom att använda allmän mark till parkering.

Fastighetsägaren anser att det blir en överexploatering av området. De boende i kvarteret Valnöten berövas tillgång till parkeringsmöjlighet då ytan görs till privat p-plats för de som bor i de nybyggda husen. Det innebär en försämring för andra kringboende. Om det ska vara en p-plats ska den vara allmän.

Om något annat beslutats vill fastighetsägaren veta vilka paragrafer som kommunen använder för beslut. Fastighetsägaren vill även veta till vilken instans man ska vända sig för eventuell överklagan.

**Kommentar:** Vändplatsen i slutet av Aromavägen finns med i detaljplan 1645. Vändplatsen har ingen betydelse för aktuellt planförslag då syftet är att ändra allmän platsmark – "P-plats" till kvartersmark – "Parkering".

*Avsikten är att marken inom planområdet ska fastighetsregleras till Båstad 109:576. Det finns inget som hindrar att en fastighet består av flera markområden som avskiljs av andra fastigheter.*

*När detaljplan 1645 upprättades var tanken att parkeringen inom aktuellt planområde skulle vara till för de boende inom tillkommande flerbostadshus. Det finns därmed ingen anledning att ta annan mark i anspråk än den som var avsedd från början.*

*Boende i kvarteret Valnöten har tillgång till parkering inom respektive fastighet.*

*I plan- och bygglagen (2010:900) anges i 1 kap. 2§ att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten enligt denna lag. Planbesked beviljades av Kommunstyrelsen 2016-11-09. Efter kommunen har antagit detaljplanen skickas en besvärshänvisning bl.a. till de sakägare som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda. I besvärshänvisningen förklaras hur man går tillväga om man vill överklaga detaljplanen.*

**Ägarna till Malen 1:172** tycker det är fel att ändra allmän platsmark till kvartersmark för att möjliggöra planerad bostadsbyggnation. Ändringen innebär att en utomstående aktör lägger beslag på allmän kommunal mark. Det är ett krav att kommunen redovisar den verkliga anledningen till att man vill ändra detaljplanen.

Fastighetsägarna hävdar att byggherren har fått bygga sexvåningshus istället för fyrvåningshus genom utpressning och då missat att det behövs fler parkeringsplatser. Byggherren bör veta vilken mark de har att tillgå och inte förlita sig på att man kan få köpa mark billigt från kommunen som är allmän plats.

Fastighetsägarna tycker att det finns gott om plats vid flerbostadshuset som kan rymma massor med parkeringsplatser. Byggherren vill bara ha möjlighet till mer grönområde på den egna marken på bekostnad av kommuninvånarna.

Kommunen har låtit Båstadhems nybygge på Vångavägen mittemot dagis/förskola, ta gatan i anspråk till parkeringsplatser för de boende (handikapp och besöksparkering vilket behövs) detta betyder att det saknas ännu fler parkeringsmöjligheter i området. Fastighetsägarna tycker att detta också ska skapas i detta område i slutet på Aromavägen vid Fontänhuset. Både handikapp och besöksparkering behövs, det är mer än dubbelt så mycket nya lägenheter som skapats på Aromavägen som också bör ha möjlighet att ta emot bilburna besökare och personer med handikapp. Handikapp och besöksparkering behövs även här.

Vändplats är också ett krav på denna plats framför Fontänhuset då Aromavägen slutar där med infart till Fontänhuset och Aromavägen 52-58.

Avslutningsvis anser fastighetsägaren att kommunen bör berätta den verkliga anledningen till att man ändrar detaljplanen och titta på de verkliga behoven och inte först tillgodose en utomstående aktör som har plats till fler parkeringsplatser inom det område de redan har.

Följande finns inte med i detaljplanen:

- Vändplats Aromavägen
- Handikapp- och besöksparkering för boende i området
- Infart Fontänhuset
- Infart Aromavägen 52-58

**Kommentar:** Anledningen till att detaljplanen görs är att rätta till det misstag som gjordes då detaljplan 1645 upprättades. Aktuellt planområde var tänkt till parkering för boende i flerbostadshuset, det finns därmed ingen anledning att ta annan mark i anspråk än den mark som var avsedd från början.

Gällande detaljplan (1645) anger att hus får uppföras i sex våningar i norr, fyra våningar i mitten och två våningar i söder. Byggnationen är därmed planlig.

Aktuellt planförslag syftar till att tillskapa parkeringsplatser för boende i flerbostadshuset, detta innefattar även besökare till de boende.

Detaljplanen syftar till att ändra allmän platsmark – "P-plats" till kvartersmark – "Parkering" och avgränsningen av planområdet är gjord utifrån detta. Vändplats i slutet av Aromavägen finns med i detaljplan 1645 och det finns inget som hindrar infart till Fontänhuset eller Aromavägen 52-58.

## **Sammanfattning av de ändringar som nämnts**

- Planbeskrivningen justeras enligt NSVAs synpunkter.

## **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). Detta granskningsutlåtande 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 granskningsutlåtandet ska skickas till följande:

- Lantmäterimyndigheten
- NSR
- NSVA
- Ägaren till Malen 1:170
- Ägarna till Malen 1:172

## **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 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
- Lantmäterimyndigheten
- Ägaren till Malen 1:170
- Ägarna till Malen 1:172

## **Kommunstyrelsen föreslår besluta att**

Detaljplan för del av Båstad 109:2 – Parkering Trollbäcken godkänns för antagande i enlighet med detta granskningsutlåtande.

Båstad 2017-11-01

Henrik Eliasson  
Planarkitekt