

Dnr SBN 2024-0043

Detaljplan för DRÄNGSERED 2:21

Drängsered, Hylte kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Upprättad 2024-12-03

PLANENS SYFTE

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Drängsered 2:21 i Drängsered. Syftet med en ny detaljplan är att skapa en flexibel plan som möjliggör för flera olika användningar på platsen som idag är planlagd för bostadsändamål. Exploatören önskar att kunna bedriva diverse verksamheter så som gårdsbutik, tillfälligt boende och lager inom fastigheten. Detaljplanen syftar vidare till att skapa förutsättningar för området att utvecklas över tid samtidigt som närområdet värnas.

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-06-19 §40 att godkänna planförslaget för samråd i enlighet med PBL. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Samråd har pågått under tiden 2024-07-01 – 2024-08-25. Under samrådstiden har planförslaget varit tillgängligt på kommunens hemsida, och i kommunhuset (under kontorstid), Storgatan 8, Hyltebruk. Brev med information och planhandlingar har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning samt till myndigheter m.fl. enligt särskild utsändningslista.

Under samrådstiden har sju yttranden kommit in. Dessa presenteras i en separat samrådsredogörelse med all sakttext kopierad direkt från dokumenten, följt av kommunens kommentar. Därefter redovisas kommunens ställningstagande, det fortsatta planarbetet sammanfattats och en namnlista på de sakägare som inte fått sina synpunkter helt tillgodosedda redovisas. Angivet datum är ankomstdatum.

GRANSKNINGENS GENOMFÖRANDE

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-09-18 (§74) att godkänna det reviderade planförslaget för granskning i enlighet med plan- och bygglagen. Under granskningstiden som pågick mellan 2024-09-27 till 2024-10-25 har planförslaget varit tillgängligt på kommunens hemsida och i kommunhuset (under kontorstid) Storgatan 8, Hyltebruk. Brev med information

om planhandlingar har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2024-05-06 av Lantmäteriet samt till myndigheter m.fl. enligt särskild utsändningslista.

Under granskningstiden har fem yttranden kommit in. Dessa presenteras i detta granskningsutlåtande med all saktext kopierad direkt från dokumentet, följt av kommunens kommentar. Därefter redovisas kommunens ställningstagande inför antagande, förslagna revideringar sammanfattas, och en namnlista på de ev. sakägare som inte fått sina synpunkter helt tillgodosedda redovisas. Angivet datum är ankomstdatum.

Under granskningen inkommande yttranden:

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten
- Region Halland
- Trafikverket
- E.ON Energidistribution AB (E.ON)

1. LÄNSSTYRELSEN, 2024-10-09

Synpunkter:

Granskning av detaljplan för Drängsered 2:21, Hylte kommun

Kommunens ärendenummer: 2024SBN0043

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 5286-24, daterat 2024-08-19.

Syftet med detaljplanen

Syftet med en ny detaljplan är att skapa en flexibel plan som möjliggör för flera olika användningar på platsen som idag är planlagd för bostadsändamål. Exploatören önskar att kunna bedriva diverse verksamheter så som gårdsbutik, tillfälligt boende och lager inom fastigheten.

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Kommentar:

Noterat.

2. ÖVRIGA CENTRALA OCH REGIONALA INSTANSER

Lantmäterimyndigheten, 2024-10-25

Synpunkter:

Detaljplan för Drängsered 2:21 i Drängsered

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade september 2024) har följande noterats:

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella handlingarna.

Kommentar:

Noterat.

Region Halland, 2024-10-22

Synpunkter:

Region Halland tackar för möjligheten att yttra sig över detaljplanen. Yttrandet är avstämt mot aktuella förvaltningar, inklusive Hallandstrafiken. Region Halland har inga synpunkter på planen i granskningskedet.

Kommentar:

Noterat.

Trafikverket, 2024-09-30

Synpunkter:

Tidigare framförda synpunkter har beaktats och Trafikverket har därmed inget att invända mot att planen prövas positivt.

Kommentar:

Noterat.

E.ON Energidistribution AB (E.ON), 2024-09-27

Synpunkter:

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar:

Noterat

3. SAKÄGARE, NÄRBOENDE M FL

Inga yttranden har inkommit från sakägare eller närboende m.fl.

4. ORGANISATIONER, INTRESSEFÖRENINGAR, M FL

Inga yttranden har kommit in från organisationer, intresseföreningar m.fl.

5. KOMMUNALA INSTANSER INKL. BOLAG

Inga yttranden har kommit in från kommunala instanser inkl. bolag.

6. REVIDERINGAR OCH FORTSATT HANDLÄGGNING

Med utgångspunkt från inkomna synpunkter föreslår samhällsbyggnadsförvaltningen att planförslaget bibehålls.

7. NAMNLISTA

Följande har kommit in med skriftliga synpunkter i samrådet som helt eller delvis *inte* har blivit beaktade i förslaget till revideringar:

-Drängsered 2:23 och Drängsered 1:2

Denna kan vara berättigade att besvara sig över ett senare antagande av planförslaget, och kommer få ett meddelande med besvärshänvisning efter ett eventuellt antagande.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Daniel Helsing
Bygg- och miljöchef

Emma Eriksson
Planarkitekt