

# Ändring av detaljplan för Tollsbo 1:19 m.fl.

Hyltebruks tätort, Hylte kommun

## Granskningsutlåtande

---

Upprättad 2021-09-22

---

### PLANENS SYFTE

Syftet med ändringen är att möjliggöra markanvändningen bostäder (B) inom fastigheterna Tollsbo 1:19 och 1:31 i syfte att tillåta permanent boende i befintliga byggnader. Idag tillåter detaljplanen kontor och turistlägenheter (användningsbestämmelsen K). Om aktuellt förslag antas upphör markanvändningen K att gälla.

### SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Planen handläggs som en ”Ändring av detaljplan”. Det innebär att när förslaget vinner laga kraft är det underliggande plan i sin ändrade form som blir gällande, ”Detaljplan för Tollsbo 1:19 m fl, Ljunggatan”, med beteckning HY610.

Efter plansamrådet som varade mellan 2021-03-29 - 2021-04-19, har planförslaget reviderats utifrån nämndens ställningstagande till de inkomna synpunkterna, och en granskningshandling har tagits fram. Denna består av planbeskrivning och plankarta med planbestämmelser. En samrådsredogörelse har även sammanställts. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2021-06-22 att godkänna samrådsredogörelsen, förslag till revideringar och att planhandlingarna ställs ut för granskning.

### GRANSKNINGENS GENOMFÖRANDE

Planförslaget har nu varit ute för granskning. Under granskningstiden som pågick mellan 2021-06-07 till 2021-08-16 har planförslaget varit tillgängligt på kommunens anslagstavla och på kommunens hemsida [www.hylte.se](http://www.hylte.se).

Under granskningstiden har 7 yttranden kommit in. Dessa presenteras i detta granskningsutlåtande, följt av samhällsbyggnadskontorets kommentarer. Därefter redovisas kommunens ställningstagande inför antagande och eventuella föreslagna revideringar sammanfattas. Angivet datum är ankomstdatum.

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

---

## 1. LÄNSSTYRELSEN, 2021-08-17

### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en ändring av detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljökvalitetsnormer enligt MB inte iakttas,
- strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### Råd enligt 2 kap. PBL

Den i plankartan underliggande grundkartan med beteckningar är så suddig att den inte går att tyda.

### Kommentar:

Den gällande planen för området finns ej digitalt och har en sämre kvalitet, vilket inneburit att grundkartan till utskickad plankarta tyvärr blivit otydlig.

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

---

## 2. ÖVRIGA CENTRALA OCH REGIONALA INSTANSER

### Lantmäterimyndigheten, 2021-08-16

#### För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Ändringen av detaljplanen följer inte Boverkets allmänna råd.

Plankartan som ingår i granskningen för ändring av detaljplan grundar sig inte på den ursprungliga/befintliga plankartan. Enligt Boverket kan det 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. Enligt Boverkets råd kring ändring av detaljplaner ska alltså endast en plankarta finnas och ändringarna ska då göras i den befintliga plankartan.

#### Kommentar:

Plankartan kommer att hanteras enligt Lantmäteriets synpunkter och Boverkets allmänna råd. Det framgår av planbeskrivningen att; ”När förslaget vinner laga kraft är det underliggande plan i sin ändrade form som blir gällande, ”Detaljplan för Tollsbo 1:19 m fl, Ljunggatan”, med beteckning HY610.

Nu gällande planbestämmelser (som inte kommer att ändras) har redovisats i granskningsutskicket, eftersom det inte varit möjligt att skapa ett tydligt utskick av ursprunglig plan. Denna finns ej digitalt och är av sämre kvalitet.

### Trafikverket, 2021-07-13

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

#### Kommentar:

Noterat.

### E.ON, 2021-08-12

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inget att erinra.

#### Kommentar:

Noterat.

## 3. SAKÄGARE, NÄRBOENDE M FL

### **Bostadsrättsinnehavare i föreningen Hylte Ferieby, G.V.L. 2021-08-11**

Jag är bostadsrättsinnehavare i föreningen Hylte Ferieby och har följande synpunkter:

1. Mängden avfallshantering är inte beräknat och det finns ingen förklaring på hur den ökade mängden avfall ska hanteras. Detta innebär en ökad risk för lukt och kan medföra skadedjur. Detta kan inte hanteras i ett senare skede eftersom problemet kan uppstå direkt då ändringen träder i kraft.
2. Det finns inte avsatt plats till 72 brevlådor. Det är inte redovisat hur man ska hindra postbilen från att köra in i området med permanentboende.
3. Antalet bilar kommer kraftigt att öka och det finns inte parkering till fler bilar än idag. Det finns heller ingen plan kring de extra fordon som kommer till feriebyn. En ökad trafik i området medför minskad trafiksäkerhet med risk för barns liv och säkerhet.
4. Det kommer att bli ökade störningar från bildörrar och mopeder mm.
5. Gångstigar inom området är inte dimensionerade för en utökad trafik.
6. Vi har valt att köpa ferielägenhet i ett område som är lugnt med mycket lite störningar och trafik. Detta kommer nu att förändras.

Detta är några av de frågor som inte undersökts innan en begäran om planändring lämnats in. Jag anser att kommunen inte kan godkänna förslaget innan man som minimum har tagit fram en plan för hur ovanstående ska avhjälpas.

*(Yttrandet har översatts från danska till svenska.)*

#### Kommentar:

Synpunkterna noteras, men de frågeställningar som framförs är inte av sådan karaktär att de hanteras i samband med detaljplaneprocessen. Yttrandet har lämnats vidare till representanter för Hylte ferieby.

## 4. ORGANISATIONER, INTRESSEFÖRENINGAR, M FL

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

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

---

## 5. KOMMUNALA INSTANSER INKL. BOLAG

### Samhällsbyggnadskontoret, 2021-07-07

1. I samrådsredogörelsen framgår att Räddningstjänsten inte har yttrat sig, vilket borde vara förväntat. För Tollsbo saknas beskrivning över hur accessen till befintligt respektive planerat bostadshus ska kunna ske. Här pratar vi stora och tunga räddningsfordon. På fastighetskartan finns inritat en gata, som till del löper över annan fastighet, Tollsbo 1:14, men denna finns inte upptagen i DP: n.
2. När det gäller renhållningen som självklart kommer att få en ökad belastning genom planerat permanentboende, är det brukligt med ett maximalt avstånd om 50 m från entrén till uppsamlingskärnen, och man rekommenderas att redan i DP-processen beskriva hur detta ska ske. Vi har att beakta att renhållningsfordonen ska kunna tömma uppsamlingskärnen och på ett tryggt och säkert sätt. Detta bör kunna ske utan att fordonen behöver backa, genom att vändplatser med en diameter om minst 15–18 meter anläggs. Just backande fordon utgör en stor olycksrisk.
3. Boendeparkeringen är anlagd på ett avstånd om ca 150 meter från befintligt respektive planerat hus. Är det realistiskt med ett så stort avstånd, när man ska tömma sin bil på olika slags varor man köpt? Var finns gatan för att nå dessa 2 hus?
4. Ett u-område löper tvärs igenom denna fastighet, men även igenom grannfastigheten Tollsbo 1:19. På vilka bevekelsegrunder ligger detta u-område kvar? Detta begränsar utveckling av berörda fastigheter.

#### Kommentar:

Synpunkterna som framförs har inte varit föremål för prövning i planprocessen. Detta eftersom förslaget enbart utgör en ändring av gällande ursprunglig plan.

Endast de förutsättningar och förändringar som ansetts relevanta med hänsyn tagen till ändringen av användningsbestämmelsen, från K (kontor/turistlägenheter) till B (bostäder), har tagits upp och beskrivits. Det innebär till exempel att trafikfrågor inte har tagits upp för prövning.

### Bygg- och miljöenheten, 2021-07-20

Bygg- och miljöenheten har inget att erinra mot förslaget.

#### Kommentar:

Noterat.

## 6. FORTSATT HANDLÄGGNING

Inkomna yttranden har inte föranlett några förändringar av planhandlingarna. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att planförslaget tas upp för beslut om antagande.

### SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Siv Modeé  
Bygg och Miljöchef

Emma Eriksson  
Planarkitekt