

GRANSKNINGSHANDLING

Förslag till ändring av detaljplan för Skanör 45:3 med flera, vid Vånggatan i Skanör Vellinge kommun

HUR SAMRÅDET HAR GENOMFÖRTS

Sakägare, boende samt berörda förvaltningar och myndigheter har beretts tillfälle till samråd genom översändande av samrådshandlingar i ärendet. Samrådstiden sträckte sig från och med 2023-03-28 till och med 2023-04-28. Planhandlingarna fanns under samrådstiden tillgängliga på kommunens hemsida, på kommunens anslagstavla i kommunhusets entré och på Skanörs bibliotek. Annons om samrådet var införd i Sydsvenska dagbladet den 28 mars 2023.

Under samrådstiden har yttranden med synpunkter inkommit från följande samrådsparter:

- E.ON Energidistribution AB
- Lantmäteriet.

Under samrådstiden har yttranden utan erinran inkommit från:

- Nordion Energi
- Skanova (Telia Company) AB
- Länsstyrelsen Skåne län
- Miljö- och byggnadsnämnden.

YTTRANDEN FRÅN MYNDIGHETER OCH REMISSINSTANSER:

E.ON Energidistribution AB

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

För informations skull vill E.ON informera att om förrådet som tillhör Skanör 45:2 idag har en intern ledning från anslutningen som tillhör Skanör 45:2, så kommer denna att behöva bortkopplas då de inte får lov att bygga ett internt nät utanför fastigheten som anslutningen tillhör. Det innebär att fastigheten Skanör 45:3 som kommer få förrådet på sin fastighet efter regleringen kommer behöva dra en egen intern ledning från sin anslutning om man önskar elansluta förrådet.

Kommentar:

Informationen framförs till fastighetsägarna. Informationen innebär inga förändringar i planhandlingarna.

Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-02-03) har följande noterats:

Plan- och genomförandebeskrivningen

En komplettering med information om utgångsläget för berörda fastigheter Skanör 45:2 och 45:3 är önskvärd samt om det finns en överenskommelse om fastighetsreglering mellan berörda fastighetsägare. Nedanstående utgår dock från en tvångssituation, då det är den prövningen som ska göras ”i förväg” och inte vid kommande lantmäteriförrättning.

Vid en båtnadsprövning enligt 5 kap. 4 § FBL bör det ha betydelse om förrådet tillhör Skanör 45:3 och omfattas av en rättighet eller om det tillhör underliggande fastighet Skanör 45:2. Båtnaden är inte lika självklar i det sistnämnda fallet.

Skulle en befintlig rättighet för Skanör 45:3 inte finnas är det inte troligt att en sådan marköverföring skulle vara möjlig att genomföra tvångsvis. Dels med hänsyn till båtnadsvillkoren i 5 kap. 4 § FBL, dels beaktat egendomsskyddet i 2 kap. 15 § regeringsformen (RF).

Undertecknad har förstått det som att en separat prövning av 2 kap. 15 § RF inte görs i planprocessen eftersom prövning av allmänna och enskilda intressen ska ske enligt 2 kap. PBL. Resultatet bör väl dock bli samma då följderna av fastighetsindelningsbestämmelser blir att Lantmäteriet mer är en genomförande myndighet än en prövande. Prövningen ska ha skett i planprocessen.

Beroende på hur utgångsläget ser ut idag kan det alltså vara så att den planerade fastighetsregleringsåtgärden inte uppfyller villkoren för en tvångsvis överföring. Om så är fallet är en fundering om en reglering med fastighetsindelningsbestämmelser är det lämpligaste tillvägagångssättet.

Kommentar:

Förrådet tillhör i dagsläget underliggande fastighet Skanör 45:2. Ett köpeavtal har tecknats mellan fastighetsägarna där tomtmark med tillhörande garage överläts genom försäljning från Skanör 45:2 till Skanör 45:3. Planbeskrivningen har kompletterats med denna information.

SAMMANFATTNING AV FÖRÄNDRINGAR FRÅN SAMRÅD TILL GRANSKNING:

- Planbeskrivningen har kompletterats med information om köpeavtal mellan fastighetsägarna.

SAMHÄLLSBYGGNADSAVDELNINGEN

Plan och Exploatering

Martina Ljung
Plan- och exploateringschef

Elin Hallström
Planarkitekt