



HÖGANÄS KOMMUN
PLANAVDELNINGEN

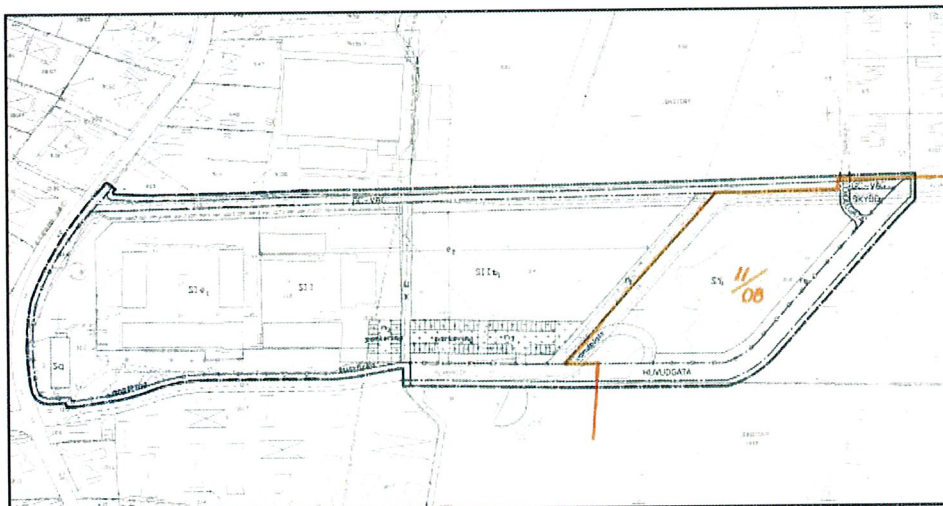
LAGA KRAFT



ENKELT PLANFÖRFARANDE

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för
Jonstorp 11:3 och 11:4, Höganäs kommun, Skåne län



Handlingen gäller jämsides med underliggande detaljplan för Jonstorp 11:3 och 11:4.
Detaljplanen, 1284-P97/184 vann laga kraft den 10 april 1997 och har arkivnummer 54/97.
Tilläggen gäller inom delar av planområdet.

HANDLINGAR

Tillägg till Planbeskrivning

Tillägg till Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Särskilt Utlåtande

TILLÄGGEN TILL DETALJPLANEN HAR:

Upprättats: 2010-08-27

Redaktionell ändring inför antagande: 2010-11-04

Antagits: 2010-11-30

Vunnit laga Kraft: 2011-01-03



INLEDNING

Syfte och bakgrund

Syftet är att införa två ändringar till den gällande detaljplanen för Jonstorp 11:3 och 11:4 som vunnit laga kraft år 1997. Första ändringen ska möjliggöra utökad bruttoarea inom e₂ betecknat område. Den andra ändringen ska möjliggöra för utfart längs Revavägens östra del.

Ändring av detaljplan för Jonstorp 11:3 och 11:4 har beslutats att prioriterats enligt rutiner för planprioritering, godkända av KS 2010-01-26. Motivet med utökad bruttoarea samt upphävande av utfartsförbud är att byggrätten i gällande detaljplan är nästan fullt utnyttjad och att det finns behov av att bygga ut Jonstorpsskolan.

Planförfarande och planprocess

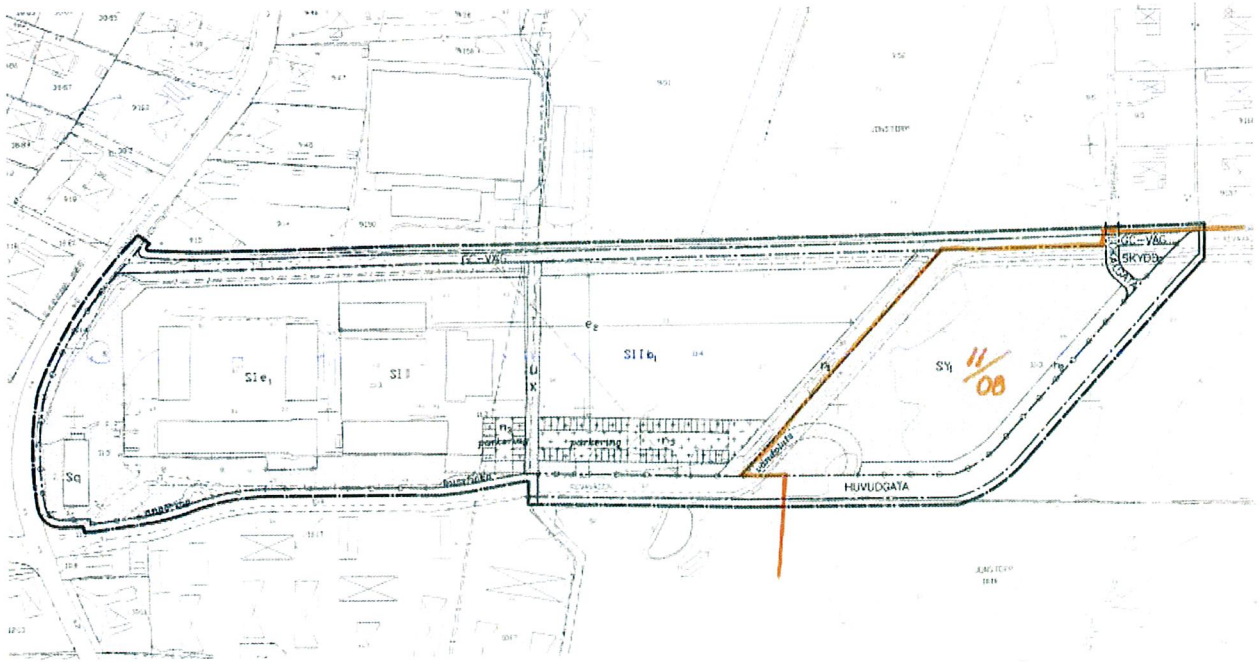
Tillägg för gällande detaljplan handläggs enligt enkelt planförfarande. Tilläggen antas av kommunfullmäktige. Arbetet med tillägget för gällande detaljplan sker under hösten/vintern 2010 med avsikt att bli antagen vintern 2010.

Plandata

Gällande detaljplan samt tilläggen gäller för delar av Jonstorps skola.

Markägförhållanden

Jonstorp 11:7 ägs av Höganäs kommun. Huvudman för allmänna platser samt Revavägen är Jonstorps vägförening.



Gällande detaljplan "Detaljplan för Jonstorp 11:3 och 11:4, Höganäs kommun, Malmöhus län"

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Fördjupad översiktsplanen för Jonstorp

Den fördjupande översiktsplanen för Jonstorp, antagen 2000-06-15 beskriver det aktuella området som service (butik, restaurang, vård, skola barnomsorg, busstation).

Gällande detaljplan

Gällande detaljplan är benämnd Detaljplan för Jonstorp 11:3 och 11:4, Höganäs kommun, Malmöhus län. Detaljplanen, 1284-P97/184 vann laga kraft den 10 april 1997 och har arkivnummer 54/97.

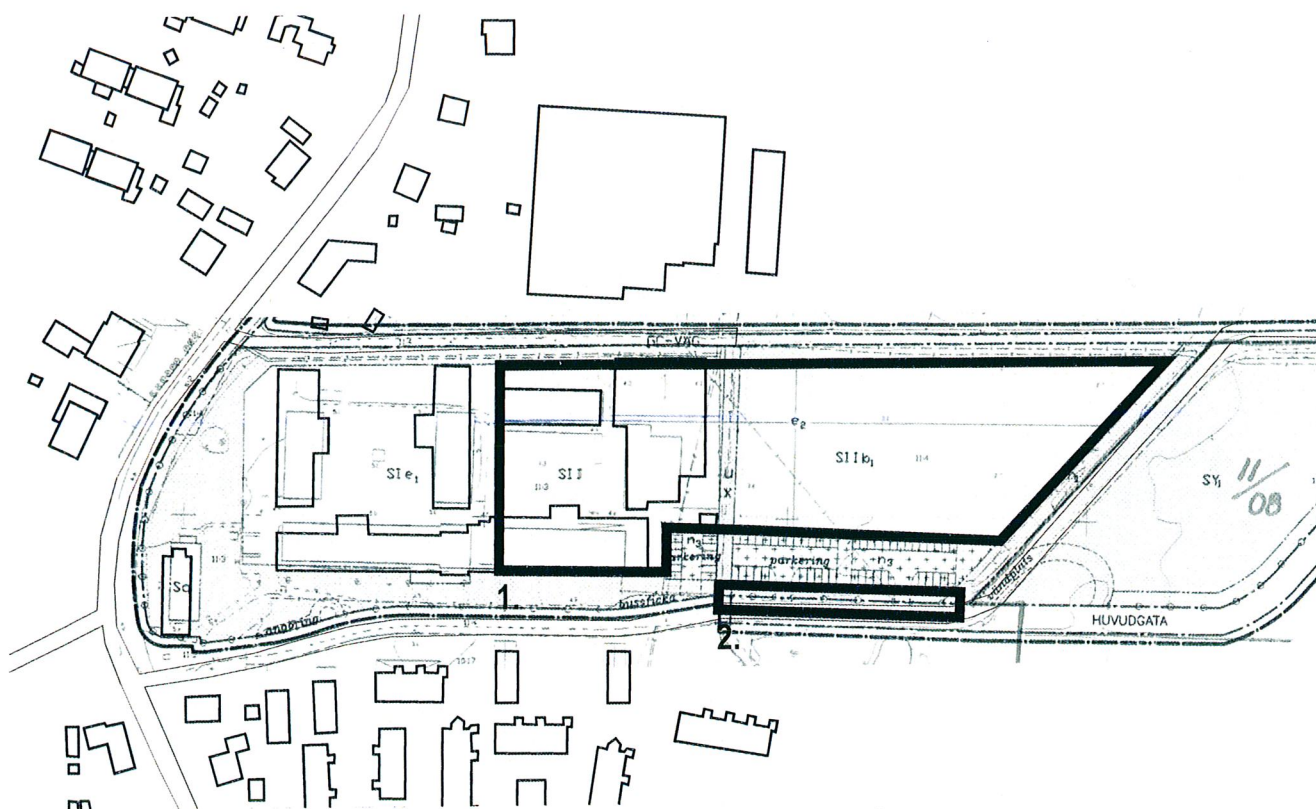
Detaljplanens kvartersmark medger skola samt i den östra delen grusad yta, bollplan etc. Största tillåtna bruttoarea i den västra delen är 2200 kvm. I den östra delen är det 3600 kvm. Högsta antal våningar i väster är en, och i öster två. Källare får inte anordnas i områdets östra del. Planområdet korsas av allmänna underjordiska ledningar som i detaljplanen säkras med U-bestämmelser.

Genomförandetiden är 15 år från den dagen då detaljplanen vinner laga kraft, fram till 2012-04-10.

Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan av gällande detaljplan

Det aktuella planarbetet avser en liten planförändring som inte påverkar riskbilden i stort angående planering för pågående klimatförändringar i ett 100 års perspektiv. Kommunen tar ett helhetsgrepp om riskfrågor kring pågående klimatförändringar i det påbörjade översiktsplaneringsarbetet.

Ställning har tagits till att detaljplanen inte gav en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11§ Miljöbalken under planprocessen för gällande detaljplan. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning, har därför inte upprättats enligt kraven i Plan- och Bygglagen 5 kap. 18 §.



Markerat område illustrerar de områden som berörs av ändringar

TILLÄGGENS INNEHÅLL OCH KONSEKVENS

Tilläggens innehåll

Två ändringar föreslås genom tillägg till gällande detaljplan för Jonstorp 11:3 och 11:4 som vunnit laga kraft år 1997. Första ändringen ska möjliggöra utökad bruttoarea inom e₂ betecknat område, från 3600 kvm till 5800 kvm. Andra ändringen upphäver utfartsförbudet och möjliggöra för utfart längs Revavägens östra del.

Konsekvenser av tilläggsbestämmelserna

Upphävandet av utfartsförbudet mot Revavägens östra del bedöms inte medföra någon negativ konsekvens för omgivningen. Inte heller bedöms utökad bruttoarea medföras någon negativ konsekvens. Idag medger den gällande detaljplanen att 18 % av skolfastigheten får bebyggas, med nytt tillägg möjliggörs att fastigheten kan bebyggas med 23 %. Föreslagen ändring påverkar inte nämnvärt friytan inom skolområdet.

Administrativa frågor

Tilläggets genomförandetid är 5 år från den dag tillägget vinner laga kraft. Även gällande detaljplans genomförandetid utökas med 5 år från den dag tillägget vinner laga kraft.

PLANAVDELNINGEN

Mila Sladic

Mila Sladic
Planchef

Mariette Johansson

Mariette Johansson
Planarkitekt



HÖGANÄS KOMMUN
PLANAVDELNINGEN

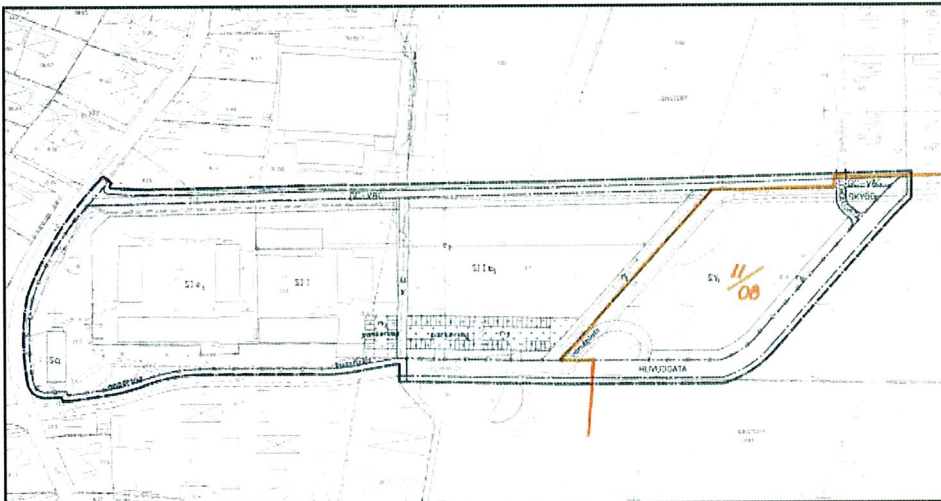
LAGA KRAFT



ENKELT PLANFÖRFARANDE

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Ändring av detaljplan för
Jonstorp 11:3 och 11:4, Höganäs kommun, Skåne län



Handlingen gäller jämsides med underliggande detaljplan för Jonstorp 11:3 och 11:4.
Detaljplanen, 1284-P97/184 vann laga kraft den 10 april 1997 och har arkivnummer 54/97.
Tilläggen gäller inom delar av planområdet.

HANDLINGAR

Tillägg till Planbeskrivning

Tillägg till Genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

Särskilt utlåtande

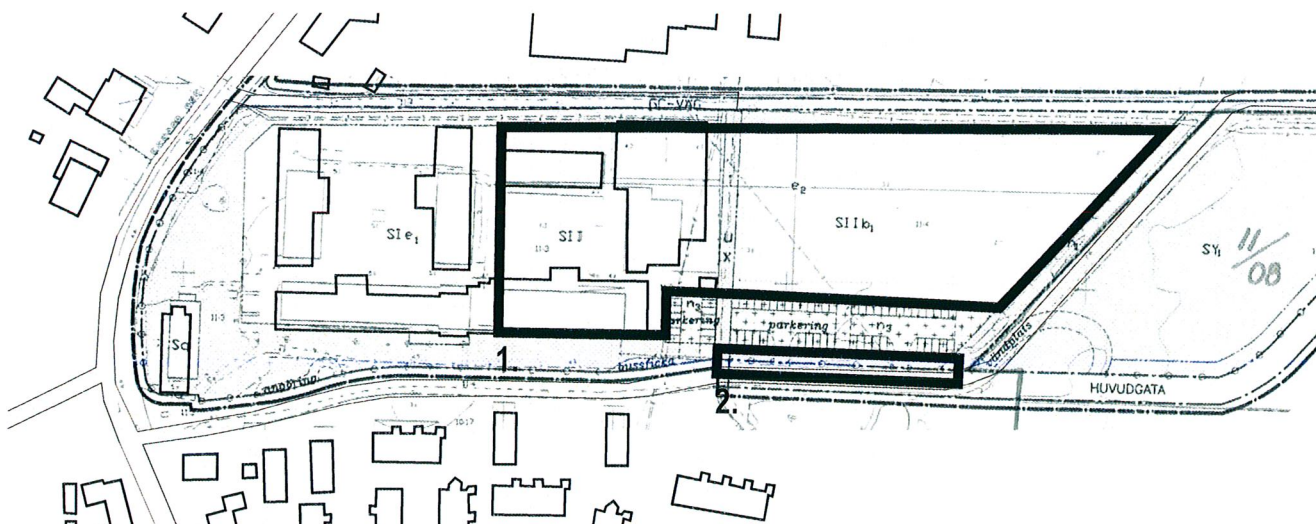
TILLÄGGEN TILL DETALJPLANEN HAR:

Upprättats: 2010-08-27

Redaktionell ändring inför antagande: 2010-11-04

Antagits: 2010-11-30

Vunnit laga Kraft: 2011-01-03



Markerat område illustrerar de områden som berörs av ändringar

ALLMÄNT

Syftet är att införa två ändringar genom tillägg till gällande detaljplan för Jonstorp 11:3 och 11:4 som vunnit laga kraft år 1997. Första ändringen ska möjliggöra utökad bruttoarea inom e_2 betecknat område. Den andra ändringen ska möjliggöra för utfart längs Revavägens östra del.

Tillägget till detaljplanen gäller jämsides med detaljplan för Jonstorp 11:3 och 11:4, vann laga kraft den 10 april 1997.

Dagvattenhantering bör utredas innan nybyggnation.

Genom tillägg till detaljplanen uppstår inga genomförande frågor, varken tekniska eller fastighetsrättsliga. Fastighetsägarna kan utnyttja de nya utfartsmöjligheterna så fort planen har vunnit laga kraft.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tilläggets genomförandetid är 5 år från den dag tillägget vinner laga kraft. Även gällande detaljplans genomförandetid utökas med 5 år från den dag tillägget vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Tidsplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under våren 2011.

Ekonomiska frågor

Marken ägs av Höganäs kommun. Planläggning ska bekostas av fastighetsägaren via planavtal.

PLANAVDELNINGEN

Mila Sladic
Mila Sladic
Planchef

Mariette Johansson

Mariette Johansson
Planarkitekt