



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

Detaljplan för
**DEL AV LERBERGET 63:1, utbyggnad av befintlig
 golfbana i Lerberget,**
 Höganäs kommun, Skåne län

PLANBESKRIVNING



PLANHANDLINGAR:

Plankarta skala 1:1000 med planbestämmelser, illustrationskarta skala 1:2000

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Grundkarta

Fastighetsförteckning

samt efter samråd Särskilt utlåtande över samråd

Detaljplanen har

upprättats: 2003-08-29

antagits av KF: 2003-12-18

vunnit laga kraft: 2004-01-12

SYFTE

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utbyggnad av befintlig golfbana.

Bakgrund

Golf i Lerberget AB startades 1997 när de fick tillfälligt bygglov för golfbana för att gälla i 5 år. Samtidigt påbörjades arbete med detaljplan för aktuellt område. Detaljplanen vann laga kraft 1998-04-24. Golfbanan är placerad på kommunens mark som utarrenderas till Golf i Lerberget AB.

2002-05-16 har Golf i Lerberget AB inlämnat en ansökan om utökat arrende av mark söder om befintlig golfbana. Avsikten är att möjliggöra utbyggnad av golfbanan. Samtidigt har man anhållit om planläggning för det aktuella området. Kommunstyrelsen beslöt 2002-10-08 att ställa sig positiv till föreslagen utvidgning av golfbanan.

Programsamråd

Planarbetet inleddes med ett program till detaljplan upprättat 2002-12-03.

Samråd om programmet genomfördes under tiden 27 januari -10 februari, 2003. Samrådsmötet genomfördes den 27 januari 2003.

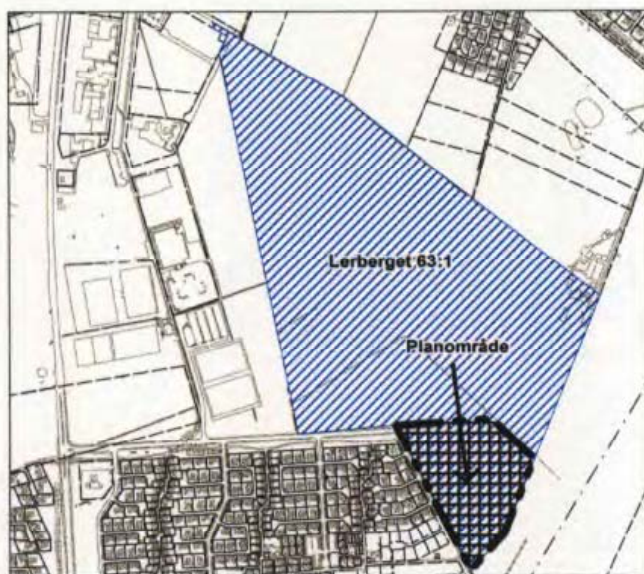
Ett antal frågor och förslag som påverkar planens utformning har framkommit under samrådet, bl a:

- Befintliga kablar inom planområdet,
- Närheten av flygbanan och eventuella störningar i form av flygbuller
- Säkerhetsfrågor vid anläggande av vattensamlingar inom golfbanans område
- Skyddsåtgärder med hänsyn närheten av bostadsbebyggelsen i väster och flygplatsen i öster m m.

Fortsatt planarbete föreslås ske enligt riktlinjer i programmet med beaktande av ovan redovisade synpunkter.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Läge och avgränsning



Utdrag ur primärkarta, områdets omfattning

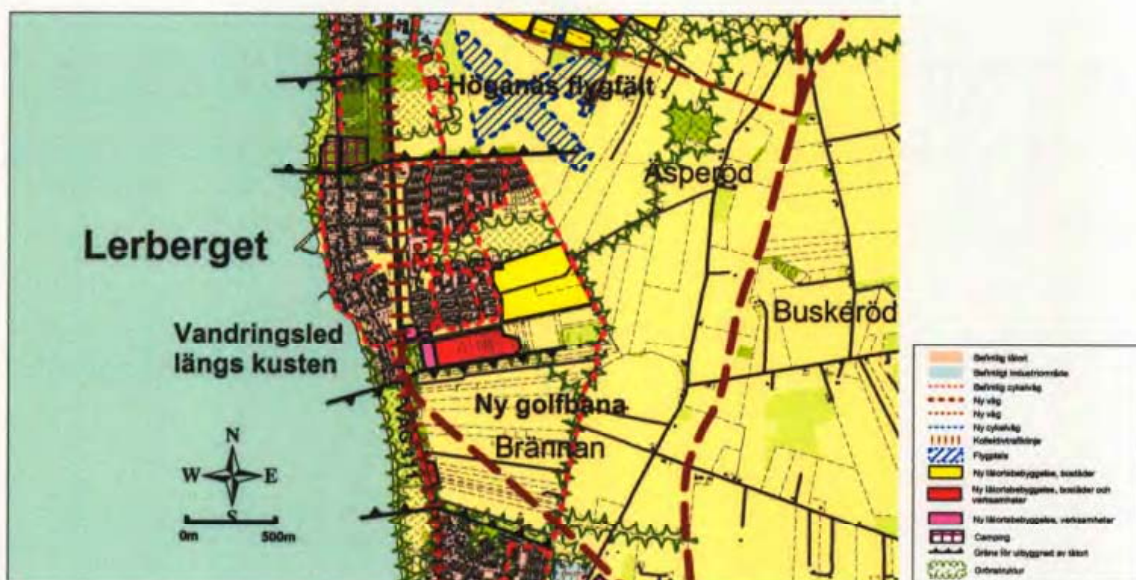
Det föreslagna planområdet är beläget i östra delen av Lerberget, sydost om befintlig golfbana, mellan flygfältet och norra delen av Östra Lerbergets bostadsbebyggelse. Programmet till detaljplan omfattar den sydligaste delen av fastigheten Lerberget 63:1 vilken ägs av Höganäs kommun.

Områdets yta är cirka 56000 m².

Planförhållanden

Den nya detaljplanen ska omfatta ett område sydost om befintlig golfbana som idag inte är planlagt.

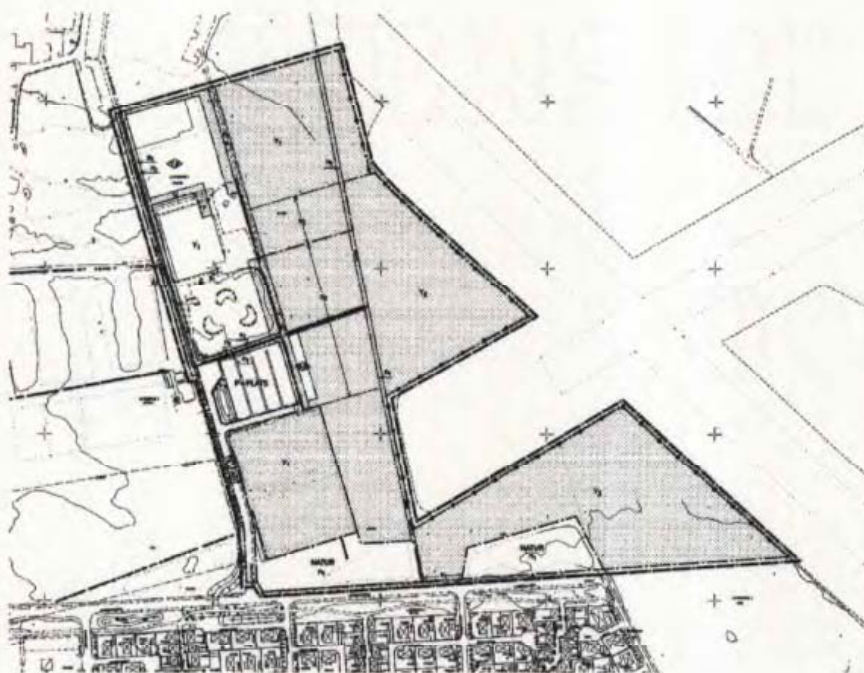
Översiktsplan för Höganäs kommun från 2002 som vunnit laga kraft i november i år strider inte mot föreslagen utbyggnad av golfbanan. Norra delen av Östra Lerberget är redan planlagt för bostadsbebyggelse. Ny bostadsbebyggelse öster om befintlig är inte aktuell på grund av bullerstörningar från intilliggande flygplats. Översiktsplan 2002 förutsätter inte avveckling av flygfältet men en flyttning av landningsbana åt sydost borde genomföras.



Utdrag ur översiktsplan 2002

Varken **Naturvårdsplan** eller **Kulturmiljöplan** för Höganäs kommun från 1997 respektive 1993 berör föreslaget planområde.

För befintlig golfbana gäller **detaljplan för del av Lerberget 49:707 m.fl.**, arkivnummer 6/98, som vunnit laga kraft 1998-04-24.



Gällande
detaljplan för
den befintliga
golfbanan

Detaljplanen syftade att möjliggöra anläggandet av en 9-håls golfbana. Samtidigt moderniserades detaljplan för idrottsområde med nya utbyggnads-möjligheter för sim-, sport- och rackethall.

Planområdets innehåll och utseende

Föreslaget utbyggnadsområde är inte planlagt. Höganäs kommun äger marken.

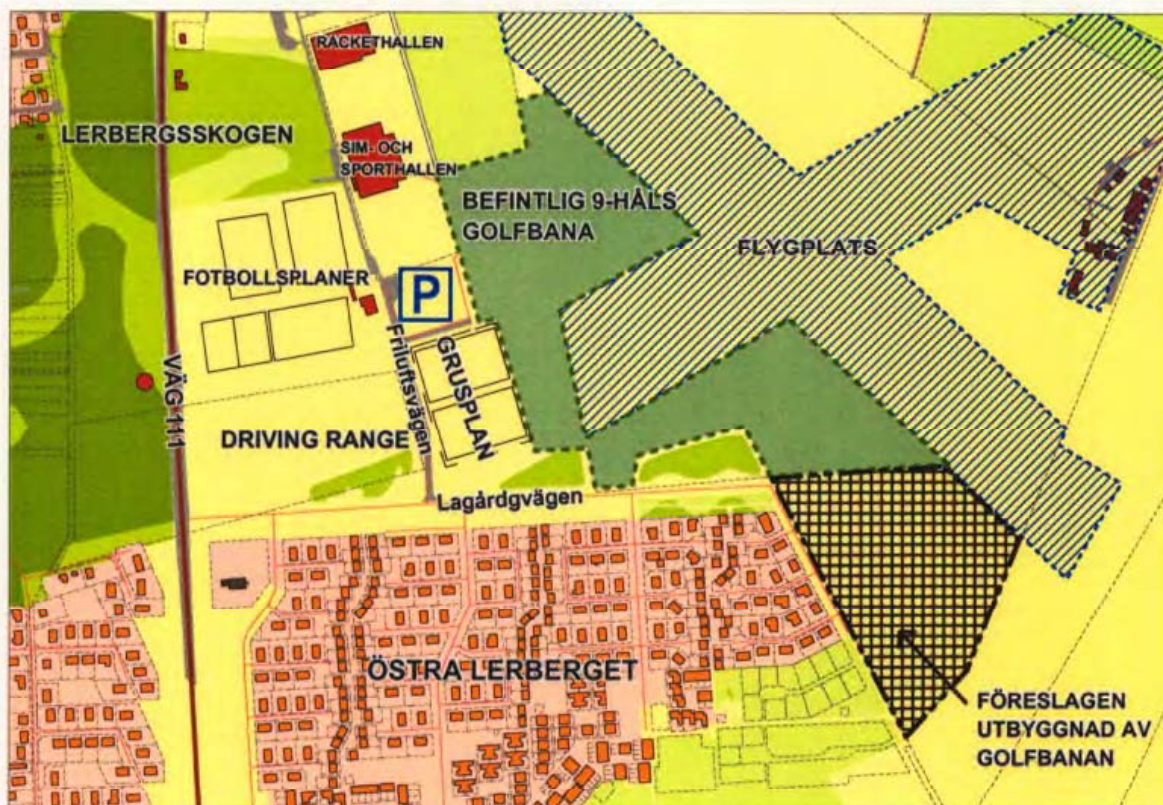


Ortofoto över planområdet

Större delen av föreslaget planområde är numera obrukad jordbruksmark. En remsa med tät, ogenomträngligt buskage, lite bredare i söder, finns i sydvästra delen av planområdet. I norr ansluter planområdet till den befintliga golfbanan. I väster sträcker sig ett redan utbyggt bostadsområde från slutet av 70-talet samt ett nytt bostadsområde med småhustomter som håller på att bebyggas. Mellan bostadsbebyggelsen och planområdet löper en angöringsgata med fullvuxen trädrida utmed östra sidan. Även i söder finns en trädrida som avskärmar planområdet ifrån jordbruksmark.

Omgivande områdens innehåll och utseende

Den befintliga golfbanan ingår i ett stort rekreationsområde som sträcker sig mellan Lerberget och Höganäs. Där ingår bl. a. sporthallen, simhallen, rackethallen, en träningshall, flera fotbollsplaner, en 1250 m lång motionsslinga i Lerbergsskogen m. m.



Verksamheter i planområdets omgivning

Öster om golfbanan finns det Höganäs flygplats. Vid flygplatsen sker främst sportflygning med motorflygplan samt visst affärsflyg. En beräkning av flygbullernivåer genomfördes av VVB VIAK AB 1999-09-15. Förhållandena och flygtrafikmängder har inte förändrats nämnvärt efteråt. Sammanfattningsvis finns det två typer av gränsvärden för bullerbelastning från flygplatser, dels så kallad flygbullernivån (FBN), dels den maximala bullernivån (L_{Amax}).



Beräknad FBN-nivå
vid Höganäs flygplats



Beräknad L_{Amax} -nivå vid utflygning
/inflygning med ett flygplan av klass II
(76 - 80 dBA) längs bana 32/14.



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

Detaljplan för
**DEL AV LERBERGET 63:1, utbyggnad av befintlig
 golfbana i Lerberget,**
 Höganäs kommun, Skåne län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



PLANHANDLINGAR:

Plankarta skala 1:1000 med planbestämmelser, illustrationskarta skala 1:2000

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Grundkarta

Fastighetsförteckning

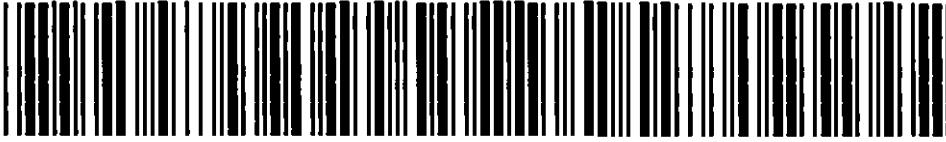
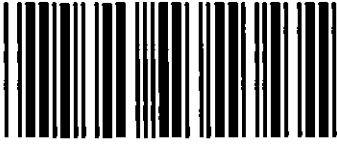
samt efter samråd Särskilt utlåtande över samråd

Detaljplanen har

upprättats: 2003-08-29

antagits av KF: 2003-12-18

vunnit laga kraft: 2004-01-12



Akt nr:
1284-P04/281

AU\$1284-P04/281

1284-P04/281

karta: P

1284-P04/281

Upprättade år 2004	Ärendenummer M04421 ..
Ärende Detaljplan för del av LERBERGET 63:1, utbyggnad av befintlig golfbana	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

.....¹ band

.....²⁵ numrerade sidor

.....⁻ inneliggande kartor

.....¹ andra kartor P₁

1284-P04/281



2004-01-26

MEDDELANDE LAGA KRAFT

Detaljplan för
DEL AV LERBERGET 63:1, utbyggnad av befintlig golfbana i Lerberget,
Höganäs kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har 2003-12-18 § 112 antagit
detaljplan för **DEL AV LERBERGET 63:1, utbyggnad av befintlig golfbana**
i Lerberget, Höganäs kommun.

Överklagande över kommunfullmäktiges beslut har inte inkommit.

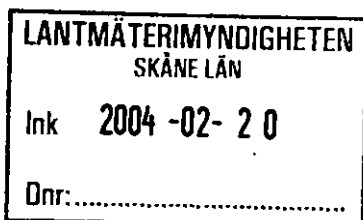
Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 12 januari 2004.

Planavdelningen

Karl-Ake Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten



Registrerad
040225

FBN är en typ av viktat medelvärde över året. L_{Amax} är den maximala bullemnivån och avser en händelse som förekommer vid några tillfällen per dygn. Enligt Naturvårdsverkets rekommendationer för flygbuller bör FBN-nivån utomhus vid bostad ej överstiga 55 dBA, L_{Amax} -nivån bör ej överstiga 70 dBA. Bilderna ovan visar utbredning av flygbuller i området. Bullemnivåer bedöms vara acceptabla i ett fritidsområde.

Angöring av golfbanan sker ifrån väg 111 via Lagårdsvägen – Friluftsvägen. I anslutning till golfbanan finns en stor parkering som ombesörjer hela fritidsområde inkl. golfbanan.

PLANENS INNEHÅLL

Till ansökan om planläggning bifogades skisser över den befintliga och den tilltänkta, utvidgade golfbanan. Enligt ansökan behåller man samma antal hål, men hålen, samt i vissa fall avstånd mellan hålen, förlängas.

Detaljplan för utbyggnad av golfbanan är utformad på samma sätt som för den tidigare planlagda delen av golfbanan. Golfbanan får beteckningen Y, idrott, golf. Den utvidgade delen av golfbanan innehåller inga byggrätter.

Befintlig vegetation skall så mycket som möjligt bevaras eller ersättas. I västra delen av planområdet skapas en buffertzön mellan bostadsbebyggelsen och golfbanan med planbestämmelsen n_2 som föreskriver att vegetation ska finnas. Den befintliga vegetationen skall förädlas och norra delen av n_2 -området skall nyplanteras. Befintlig poppelridå i södra plangränsen skall bevaras som en viktig inslag i landskapsbilden.

Poppelallé utmed Rapsvägen skall också bevaras eller så småningom ersättas med nya träd. Den allén föreslås som allmän plats, SKYDD, i likhet med den redan planlagda delen av allén söder om planområdet.

Eventuella vattensamlingar inom golfbanans område ska, med tanke på närheten av bostadsbebyggelsen, anordnas med flacka sidor eller inhägnas.

Stängselskyldighet med beträdnadsförbud är infört som planbestämmelse utmed gränsen mellan golfbanan och flygfältet. Om golfbollar kommer in på flygbanan ska dessa plockas av behörig personal ur golfklubben enligt särskild, redan existerande, överenskommelse. Inspektion av flygbanan görs varje dag som driftsrutin av flygklubben. Vid behov anordnas extra skydd i form av nät eller kullar/växtlighet vid utsatta utslagsplatser/hål.

Ett u-område i sydöstra plangränsen införs för att säkra underhåll av befintliga underjordiska ledningar.

Genom x - beteckning på plankartan säkras ett gångstråk i nord-sydlig riktning. Därmed kopplas gröna områden i mitten av och norr om Östa Lerberget.

17

Planens genomförandetid slutar 2013-04-24 för ett vara identisk med genomförandetid för den planlagda delen av golfbanan.

KONSEKVENSER

Planförslaget bedöms vara förenligt med miljöbalken.

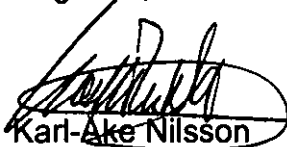
Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ inverkan på riksintressen högexploaterad kustzon eller hälsa och säkerhet.

Planförslaget bedöms inte leda till ökad trafik.

REVIDERING

Revidering 2003-10-24 avseende STÖRNINGSSKYDD.

PLANAVALDELNINGEN
Höganäs, 2003-08-29


Karl-Ake Nilsson
Planchef


Mila Sladic
Planingenjör

Organisatoriska frågor

Allmänt

Planarbetet syftar till att möjliggöra utbyggnad av befintlig 9-håls golfbana. Samma antal hål behålls, men hålen, samt i vissa fall avstånd mellan hålen, förlängas.

All mark inom planområdet är i kommunal ägo.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet.

Kommunen är huvudman för den allmänna va-anläggningen. Planområdet ingår i dess verksamhetsområde.

Höganäs Energi AB är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession.

Kommunens avsikt är att genom avtal om nyttjanderätt upplåta området för utbyggnad av golfbanan. Eventuella fastighetsbildningsåtgärder vid genomförandet initieras av kommunen såsom fastighetsägare.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under 2003.

Administrativa bestämmelser

Planens genomförandetid slutar 2013-04-24. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov i enlighet med gällande plan.

Fastlighetsrättsliga frågor

Kommunen äger all mark inom planområdet.

Eventuellt erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder är att genom fastighetsreglering och avstyckning bilda tomt för idrottsändamål.

Inom markerad x-område skall marken vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Detta kan komma att säkerställas genom officialservitut.

Ekonomiska frågor

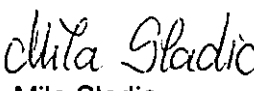
Kostnader för erforderliga åtgärder inom kvartersmark skall belasta respektive fastighetsägare/nyttjanderättshavare.

Kostnader för planarbetet finansieras genom planavgift vilken skall tas ut i samband med beviljande av bygglov.

PLANAVDDELNINGEN

Höganäs 2003-08-29


Karl-Ake Nilsson
Planchef


Mila Sladic
Planingenjör