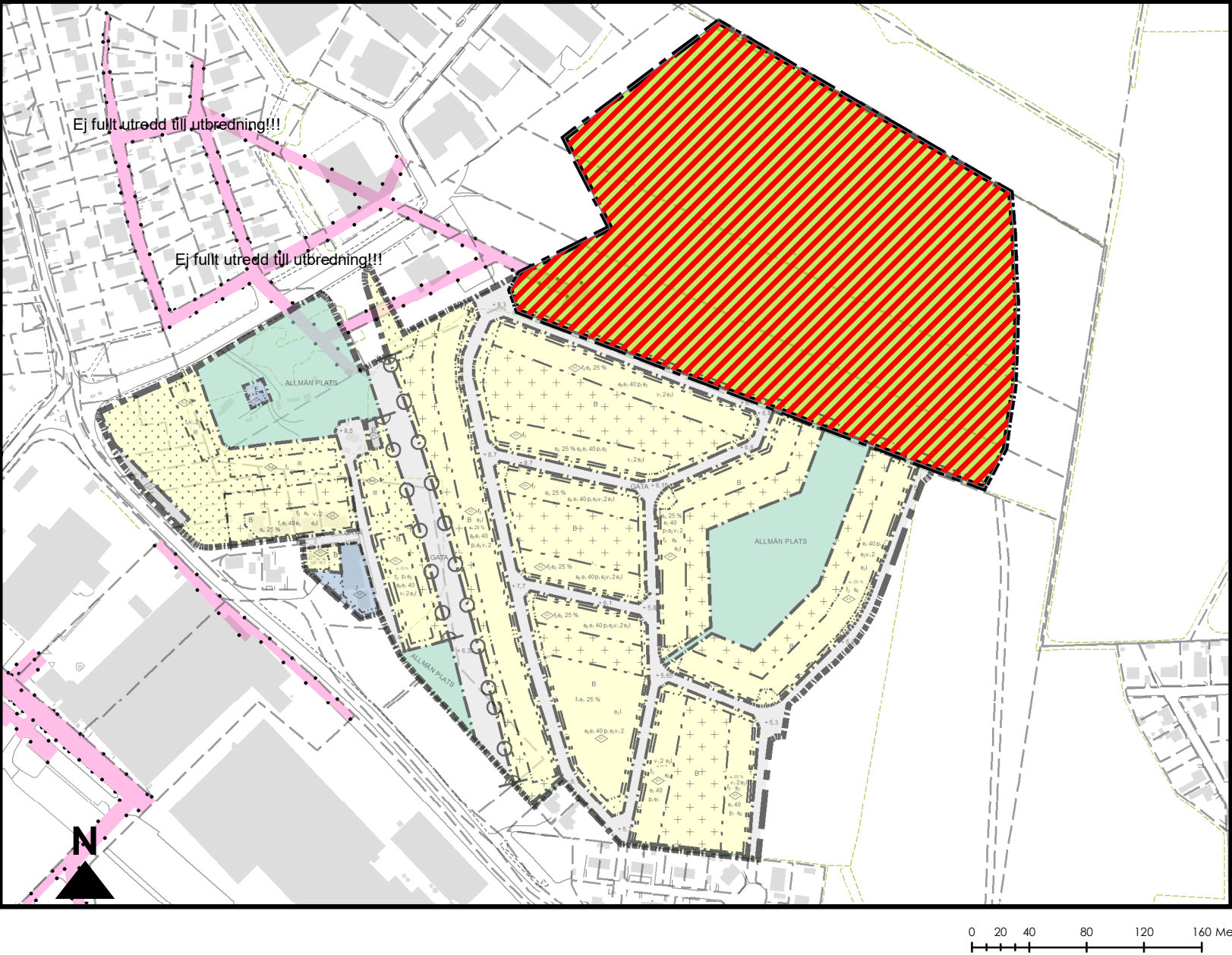


PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Befintliga fastighetsgränser
- Vägkant
- Byggnad
- Servitut
- Ledningsrätt

PLANENS SYFTE

*Syftet är att upphäva del av detaljplanen 12-HÖS-543
Den upphävda delen kommer att ingå i ett naturreservat i framtiden.*

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

--- Planområdesgräns

ILLUSTRATIONER

- Område för vilket detaljplanen avses att upphävas.
- Övriga delar av underliggande plan fortsätter att gälla.

 HÖGANÄS KOMMUN		UPPHÄVANDE AV DETALJPLAN FÖR Del av 12-HÖS-543 HÖGANÄS STAD, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN	
ANTAGANDE: 2019-10-31	LAGA KRAFT: 2019-12-04	LAGA KRAFT-HANDLING FÖRENKLAT FÖRFARANDE	SKALA 1:4 000 (A3)
UPPRÄTTAD: 2019-06-25	Anna Thott Plan- och bygglövschef		Liridon Tetaj Planarkitekt

KS/2018/856



PLANBESKRIVNING

DELVIS UPPHÄVANDE AV

SPL 12-HÖS-543 (Ärtan och Bönan del 1)

I HÖGANÄS,

HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN

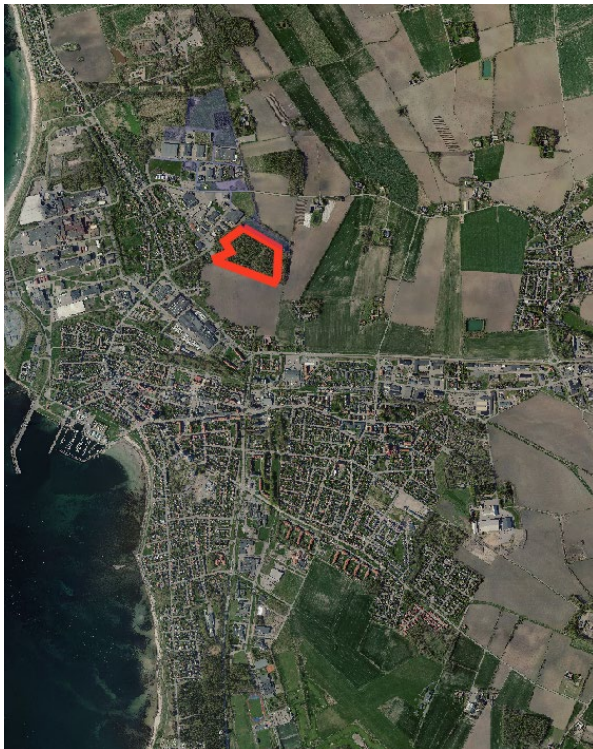


Bild: Planområdet



LAGA KRAFT-HANDLING 2019-12-04



**HÖGANÄS
KOMMUN**



FÖRORD

OM DETALJPLAN

En detaljplan består av en plankarta, som är juridiskt bindande och en planbeskrivning. Ibland ingår även illustrationskarta, program och/eller miljökonsekvensbeskrivning. Detaljplanen styr hur marken får användas (t ex för bostäder, handel, kontor, park etc), husstorlek, hushöjd, avstånd från hus till tomtgräns och rättigheter att dra fram ledningar eller gångvägar över annans mark.

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen för planförslagets innebörd och redovisa de syften, förutsättningar, konsekvenser planen har och hur planen ska genomföras. Planbeskrivningen ska också redovisa eventuella avsteg som gjorts från kommunens översiktsplan eller upprättat planprogram. I beskrivningen ska skälen till planens utformning och de bestämmelser som valts motiveras. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

HANDLINGAR

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV:

Plankarta i skala 1:4 000
Planbeskrivning (denna handling)
Grundkarta
Fastighetsförteckning

BILDER

Höganäs kommun har rätten att använda samtliga bilder som är använda i planhandlingarna. I de fall någon annan än kommunen är upphovsman till bilden redovisas detta i bildtexten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har följande tjänstemän medverkat:

Liridon Tetaj, planarkitekt och planförfattare
Richard Åkesson, kommunekolog
Linda Adler, Lantmäteringenjör
Anna Thott, plan- och bygglovschef



INNEHÅLL

INLEDNING.....	4
PLANDATA.....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	7
UPPHÄVANDES INNEBÖRD.....	10
AVVÄGNINGAR OCH HÄNSYN TILL MOTSTÅENDE INTRESSEN	10
MILJÖ- OCH RISKFAKTORER.....	10
PLANFÖRSLAG.....	12
DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE.....	13
FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDE FRÅGOR.....	13
KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE.....	14



INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte är att delvis upphäva SPL 12-HÖS-543 som är en befintliga detaljplan med anledning av ett reservat som kommunen ämnar att bildas inom området.

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade den 6 november 2018 § 181, att uppdra åt Plan- och Bygglövsavdelningen att upphäva delar av detaljplaner vid Ärtan och Bönan. Kommunens ambitioner är att till skapa en reservatsbildning för två skogsområden som i dagsläget omfattas av detaljplaner. Innan reservatet kan bildas måste detaljplanerna upphävas.

Området som är tänkt att bli ett reservat är i linje med gällande översiktsplan. Marken som är tänkt att upphävas är i nuläget planlagd för plantering, natur och väg.

PLANPROCESSEN

Planen genomförs med förenklat standardförfarande. För att kunna tillämpa ett förenklat förfarande måste ett antal aspekter vara uppfyllda:

- Genomförande tiden för detaljplanen ska ha gått ut
- Förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna
- Inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
- Inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan

När ett förenklat standardförfarande tillämpas ska kommunen samråda med bland annat länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs som i vanliga fall. Sedan ska yttranden som inkommit under samrådet sammanställas i en samrådsredogörelse. Därefter kan planen antas.

SAMRÅD

Det formella planförslaget var föremål för samråd mellan den 17 april till 8 maj 2019. I samrådsförslaget ingick även delvis upphävande av DP 1284-P97/175 men som till antagandet tagits bort och behandlas enskilt efter yttrandet från Länsstyrelsen.

GRANSKNING

Då kriterierna för ett förenklat standardförfarande är uppfyllda, kommer ingen granskning att ske.

ANTAGANDE

Det slutliga planförslaget lämnas över till kommunfullmäktige/byggnadsnämnden för antagande.

EVENTUELLT ÖVERKLAGANDE

Eventuella överklaganden ska inom 3 veckor skickas till den instans som tagit beslutet om antagande.

LAGA KRAFT

Om planen inte överklagas vinner handlingen laga kraft, cirka 4 veckor efter beslutet om antagande.



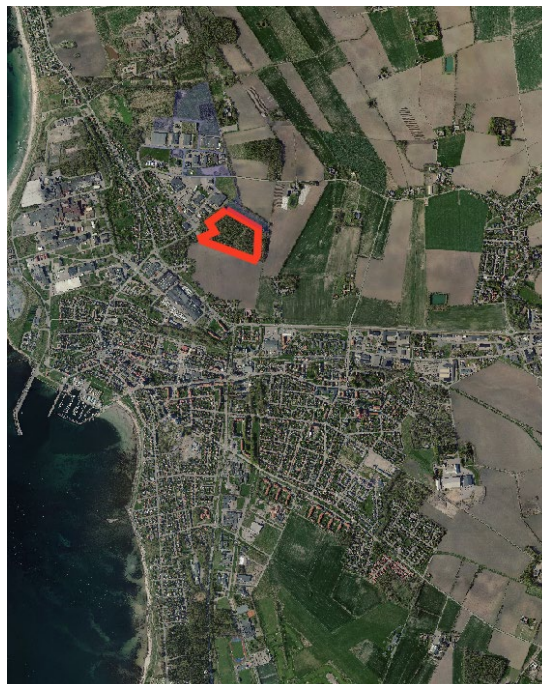
PLANDATA

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING

Planområdet som föreslås upphävas är beläget i norra delen av Höganäs tätort och angränsar till industriområdet nordost om Industrigatan. Planområdet är c:a 6 ha stort och ägs av kommunen.



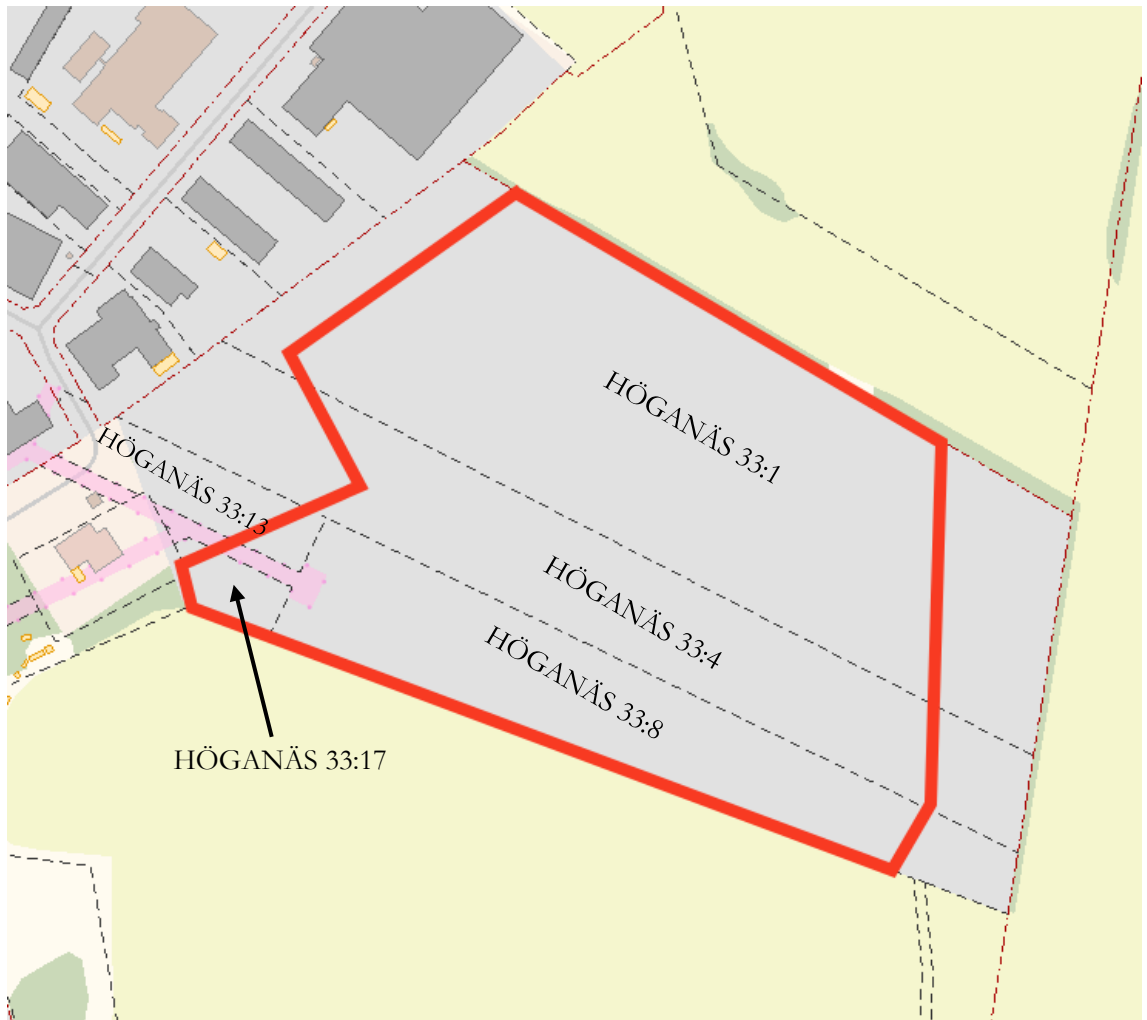
Karta: Aktuell planområde i kommunen



Aktuellt planområde i Höganäs tätort

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Det aktuella planområdet innefattas av delar av fastigheterna HÖGANÄS 33:1, HÖGANÄS 33:4, HÖGANÄS 33:8, HÖGANÄS 33:13 och del av HÖGANÄS 33:17. Fastigheterna ägs av Höganäs kommun.



Karta: Aktuella fastigheter som ingår i planområdet



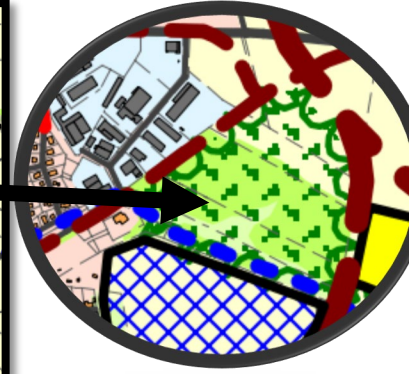
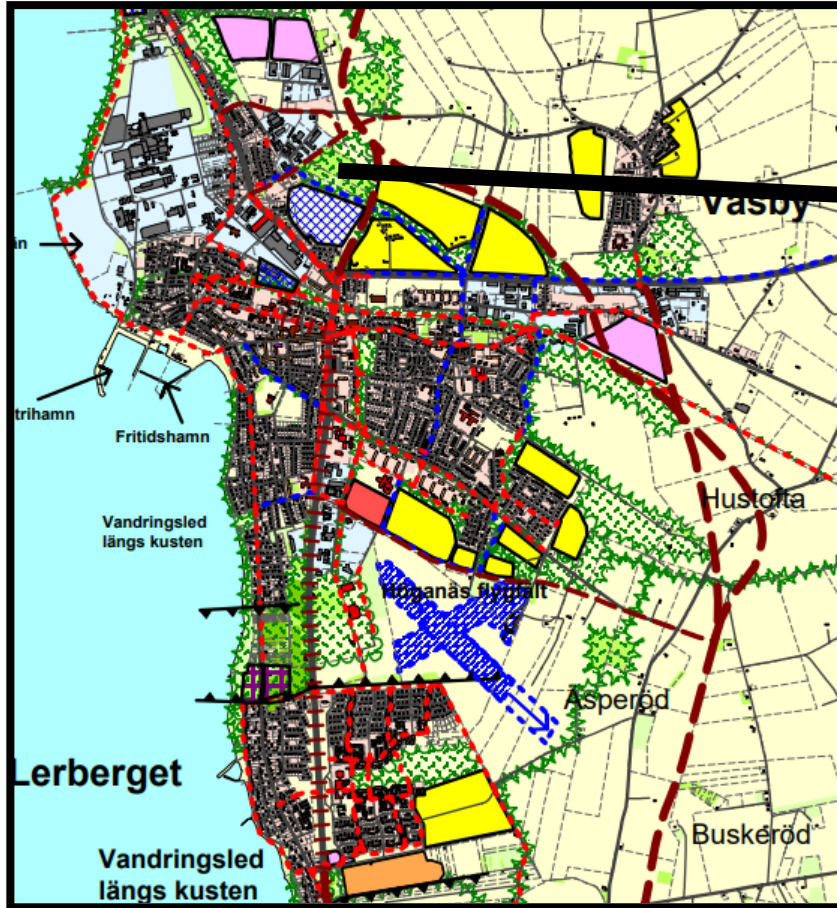
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2002 vann laga kraft 2002-11-25. En översiktsplan är inte juridiskt bindande. I översiktsplanen sägs bland annat, som berör aktuellt planområdet:

- Att området ska utgöra en grönstruktur.

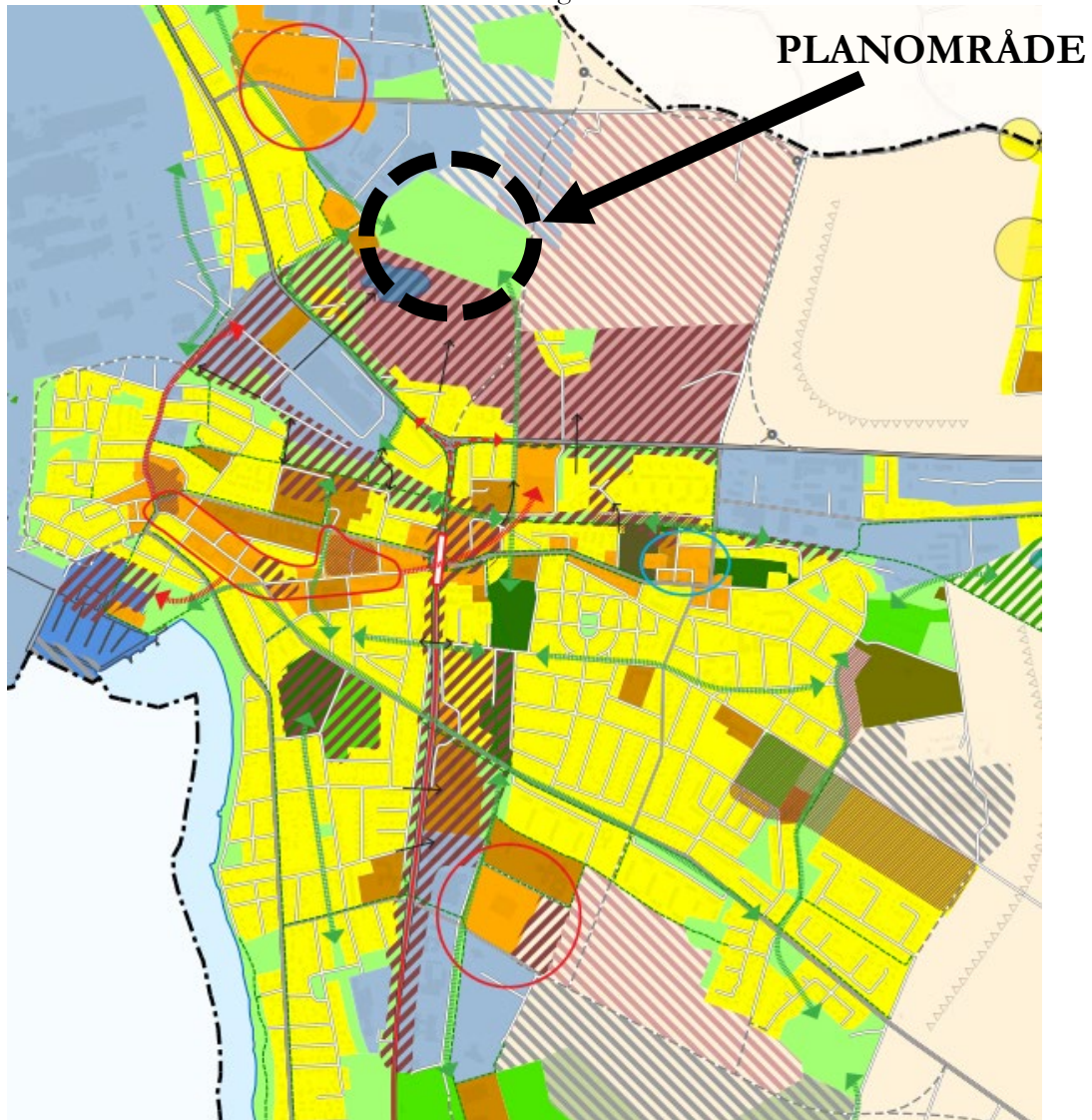


Karta: Kartutsnitt av kommunomfattande översiktsplan

FÖRDJUPNING AV ÖVERSIKTSPLANEN FÖR HÖGANÄS OCH VÄSBY

I den fördjupade översiktsplanen för Höganäs och Väsby 2012 sägs bland annat, som berör aktuellt planområdet:

- Att området ska användas till natur och grönområde

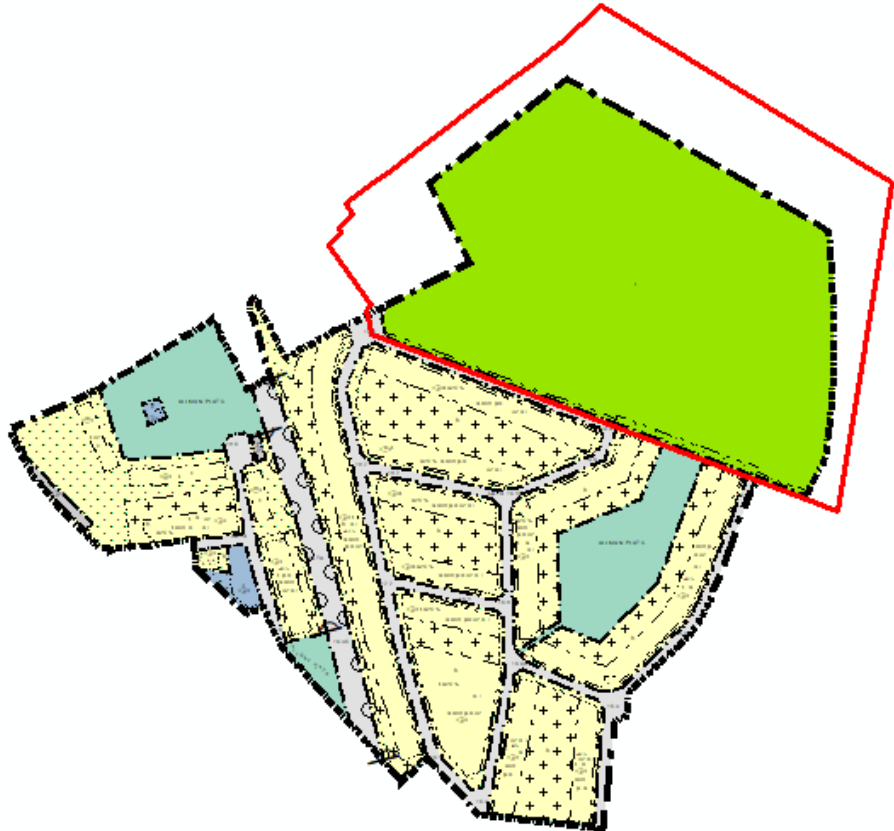


Karta: Kartutsnitt av fördjupad översiktsplan för Höganäs och Väsby

DETALJPLANER OCH FÖRORDNANDEN

- ***Det blivande reservatet berörs av två planer.*** Dessa är SPL 12-HÖS-543 och SPL 12-HÖS-543. Den här detaljplanen berör enbart SPL 12-HÖS-543.

SPL 12-HÖS-543



Den röda linjen utgör det framtida reservatet. Delar av planen inom den röda linjen kommer att upphävas.

Detaljplanen reglerar

- Vad som är kvartersmark och vad som är allmän plats
- Planen är från 1950-talet med en utgången genomförandetid.

Gällande detaljplan kommer delvis att upphävas. Övriga delar av planen som inte berörs kommer fortsättningsvis att gälla enligt rådande bestämmelser.



RIKSINTRESSEN

Planområdet ligger inom riksintresse för kust och skärgård. Planavdelningen bedömer att upphävandet av detaljplanen inte har någon påverkan på riksintresset.



UPPHÄVANDES INNEBÖRD

Idag utgör området av ett grönområde. Kommunens planer för området är att långsiktigt kunna bevara och utveckla en flerskiktad löv- och ädellövskog i varierande ålderssammansättning och dess brynmiljöer samt långsiktigt säkerställa gynnsamt bevarandetillstånd för skyddsvärda och ovanliga växt-, svamp- och djurarter m.m. För att säkerställa de intentioner kommunen har för området föreslås ett naturreservat att bildas.

Naturreservatet som kommer att bildas är ett av två större tätortsnära skogsområden i Höganäs. Dagligen används skogen för promenad, löpning och hundrastning. I reservatet finns en motionsslinga lagd med träflis. Till grillplatsen finns även en funktionshinderanpassad gångväg av grusfyllnad och stenmjöl. I områdets centrala och sydöstra del finns öppna gräsytor för bollspel.

Området är tillgängligt med både bil, cykel och för gående. Där Industrigatan övergår i Metallgatan finns en entré till skogen med en mindre parkering. GC-väg finns utmed Industrigatan. Från Bunkegatan finns en mindre spontan stig till reservatets sydöstra hörn. Successivt har platsen fått ökad betydelse för utomhuspedagogik för förskolor och skolor.

Reservat är det enda av Höganäs större tätortsnära skogsområden som inte störs av trafikbuller. Större delen av området uppfyller Naturvårdsverkets föreslagna riktvärden på 45 dB(A) för tätortsnära rekreationsområden. Delar av området har även en bullernivå som är lägre än 40 dB(A) vilket ofta används som gränsen för tyst område.

För att kommunen ska kunna bilda reservatet krävs att delar av SPL 12-HÖS-543 och SPL 12-HÖS-543 upphävs.



AVVÄGNINGAR OCH HÄNSYN TILL MOTSTÅENDE INTRESSEN

Upphävandet avser inte några byggrätter därför bedömer kommunen inte intresset vara motstående. Kommunen råder även över marken som berörs av upphävandet samt att genomförandetiden utgått för planen.



MILJÖ- OCH RISKFAKTORER

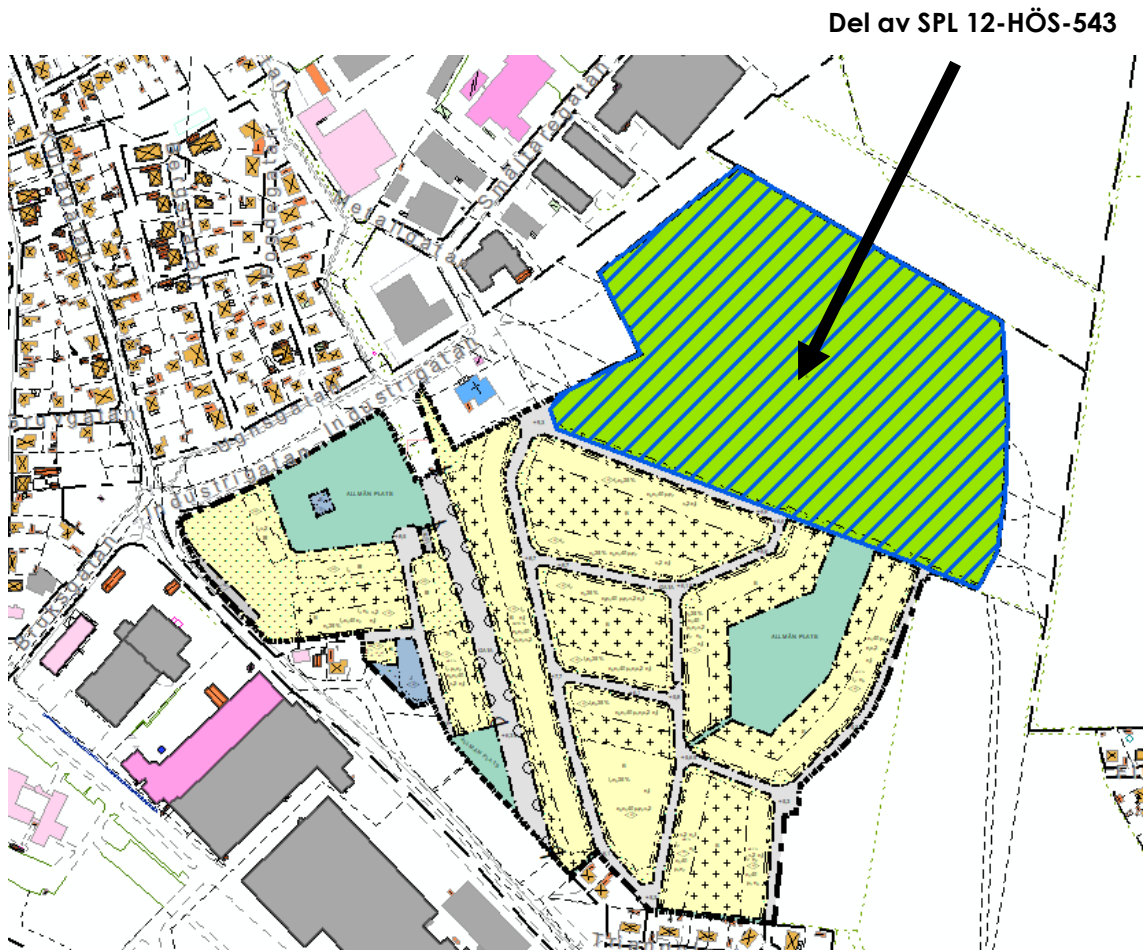
Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken ska det till en detaljplan/upphävande av detaljplan som bedöms medföra en betydande miljöpåverkan på miljön, hälsan och hushållningen med mark vatten och andra resurser även genomföras en strategisk miljöbedömning genom att upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Höganäs kommun gör den sammanvägda bedömningen att upphävandet av del av aktuella detaljplaner inte bedöms kunna ge upphov till betydande miljöpåverkan (som avses i miljöbalkens 6 kap 11§, med beaktande av förordningen 1998:905, bilaga 2 och 4). Motivet till ställningstagandet grundas på att planupphävandet i sig inte innebär några omedelbara förändringar av pågående markanvändning.



PLANFÖRSLAG

SAMMANFATTNING

För att kommunen ska kunna skapa naturreservatet måste del av detaljplanen upphävas. I bilden nedan är ytan som är föremål för upphävande för SPL 12-HÖS-543 skrafferade i blå färg. Övriga delar av planen kommer fortsätta att gälla.





DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Tidplan Arbetet bedrivs enligt Plan- och bygglagens regler för förenklat standardförfarande med reservation för möjligheten att växla mot standardförfarande eller utökat förfarande.

Planprocessen beräknas i huvudsak kunna följa nedanstående tidplan.

Tidplanen är preliminär och kan förändras under planarbetets gång som en följd av oförutsedda händelser.

Samråd	Våren 2019
Antagande	Hösten 2019
Laga kraft, tidigast	Hösten 2019

GENOMFÖRANDETID

För de aktuella detaljplanerna som ska upphävas har genomförandetiden gått ut vilket innebär att de kan upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning för t.ex. förlorad byggrätt.

FASTIGHETSÄGARE

FASTIGHETSÄGARE

Nuvarande fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den fastighetsförteckning som tillhör detaljplanen.

FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Ingen fastighetsplan berörs av förslaget.

EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTNADER FÖR FRAMTAGANDE AV DETALJPLAN

Detaljplanen bekostas av kommunen.



KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖKONSEKVENSER

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken.

BEHOVSBEDÖMNING

Bestämmelserna i plan och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Detaljplaner ska miljöbedömas och MKB upprättas, om man vid en behovsbedömning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap MB och i 4 kap 34 § PBL (2010:900). Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

VATTEN

Sammantaget bedöms gällande miljö kvalitetsnormer för vatten inte riskera att påverkas negativt av upphävandet av delar av berörda planer.

NATIONELLA OCH REGIONALA MILJÖMÅL

Sammantaget bedöms inte gällande nationella och regionala miljömål påverkas negativt av planförslagets genomförande.

SOCIALA KONSEKVENSER

FRITID OCH FOLKHÄLSA

Upphävandet av delar av detaljplaner och tillskapandet av ett naturreservat kommer att främja folkhälsan genom ett naturområde som ligger relativt centralt i Höganäs tätort. I området finns det stigar för de som vil promenera eller utöva någon annan typ av träningsform.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN

Området ligger relativt centralt, och med bildandet av ett naturreservat kommer exploateringsmöjligheten att därmed förloras.

KONSEKVENSER FÖR BERÖRDA FASTIGHETER

Samtliga fastigheter ägs av kommunen.

I tabellen nedan presenteras de berörda fastigheterna samt en kort beskrivning hur de påverkas av upphävandet.

BERÖRDA FASTIGHETER	PÅVERKAN
HÖGANÄS 33:1	Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan efter upphävandet.
HÖGANÄS 33:4	Fastigheten omfattas inte av någon detaljplan efter upphävandet.
HÖGANÄS 33:8	Fastigheten omfattas delvis av SPL 12-HÖS-543 efter upphävandet. Servitutet kvarstår inom fastigheten efter upphävandet.
HÖGANÄS 33:13	Fastigheten omfattas delvis av SPL 12-HÖS-543 efter upphävandet.
HÖGANÄS 33:17	Fastigheten omfattas delvis av SPL 12-HÖS-543 efter upphävandet.