

KS/2024/429

► Kompletterande planbeskrivning

Upphävande av detaljplan för

Del av Krapperup 14:203

Inom Lerhamns byggnadsplan inom fastigheterna Krapperup 14:1 och 14:203 i Lerhamn, Höganäs kommun, Skåne län

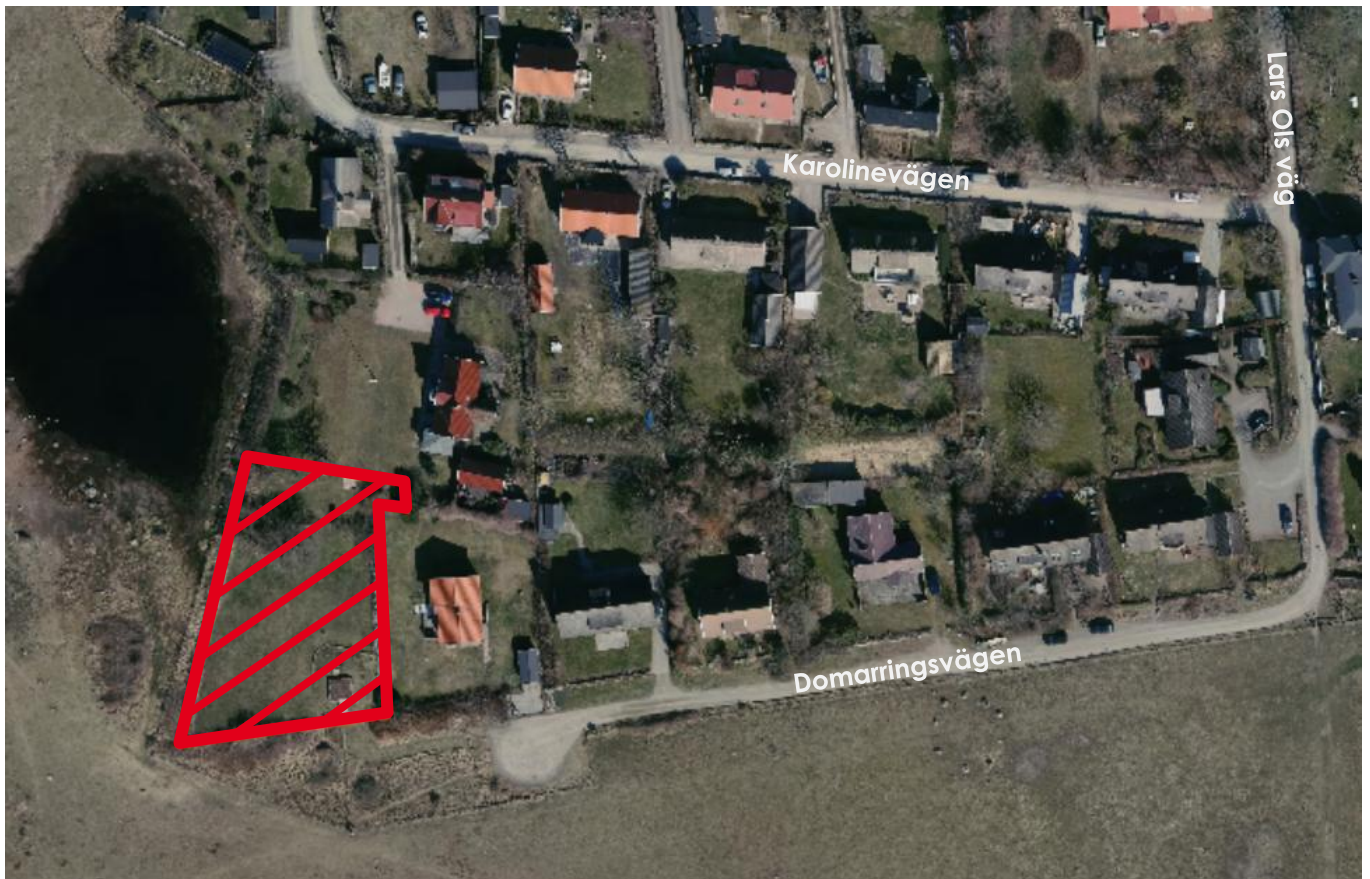


Bild: Planområdet

► Laga kraft-handling
30 september 2026

 Innehållsförteckning

Förord	1	Skydd av områden och natur. 15
Om upphävande av detaljplan 1		Regionala planeringsunderlag 17
Handlingar	1	
Medverkande tjänstepersoner 1		
Upphävandets syfte	2	Beskrivning av
Syfte och huvuddrag	2	upphävandeplanen
Bakgrund och planbesked	2	18
Ärendeinformation	2	Planområdets läge och
		avgränsning
		Markägoförhållanden
		Hela planförslaget
Planeringsförutsättningar	4	Upphävandets genomförande 20
Området idag	4	Genomförandetid
Områdets historia.....	4	Organisatoriska frågor
Landskapsbild	5	Fastighetsrättsliga
Bebyggelse.....	6	Genomförandefrågor.....
Allmän och kommersiell service 7		Ekonomiska frågor.....
Trafik	7	
Teknisk försörjning.....	8	Konsekvenser av upphävandets
Hälsa och säkerhet	8	genomförande
Miljö	9	22
Planeringsunderlag	10	Miljökonsekvenser.....
Kommunala		Undersökning om betydande
planeringsunderlag	10	miljöpåverkan
Riksintressen	12	Sociala konsekvenser.....
		Klimatförändringar
		Miljökvalitetsnormer



Förord

Om upphävande av 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 (till exempel för bostäder, handel, kontor och park, 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 syftet med planen, förutsättningar för planen, vilka konsekvenser planen får 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.

När en detaljplan ska upphävas ska den genomgå samma process som när en ny detaljplan tas fram. Samma handlingar ska tas fram, det vill säga plankarta och planbeskrivning.

Handlingar

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med ändring
- Kompletterande planbeskrivning (denna handling)
 - Ska läsas tillsammans med befintlig planbeskrivning
- 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 tjänstepersoner

I planarbetet har följande tjänstepersoner medverkat:

- Tove Olsson, planarkitekt och planförfattare
- Gunilla Sandebert, stadsarkitekt/planchef

Upphävandets syfte

Syfte och huvuddrag

Syftet är att upphäva detaljplanen *Lerhamns byggnadsplan inom fastigheterna Krapperup 14:1 och 14:203* för den del som omfattar fastigheten Krapperup 14:203. Nuvarande markanvändning är inte genomförd och bedöms inte längre aktuell.

Ändringens relation till gällande detaljplans syfte

För att ändringen ska kunna genomföras måste den vara tillämplig inom ramen för syftet med gällande plan. I byggnadsplaner ställdes inte krav på tydlig syftesformulering. En mer indirekt formulering kan ibland finnas i planbeskrivningen. I denna plan är det ursprungliga syftet:

”Förhindra fler tomtplatser och mer bebyggelse.”

Upphävandet som föreslås i detta ärende bedöms vara förenligt med det ursprungliga syftet.

Bakgrund och planbesked

Ansökan inkom från privatperson den 1 november 2023 gällande upphävande av gällande detaljplan för Krapperup 14:203. Kommunstyrelsen beslutade den 7 maj 2024 §107, att uppdra åt planavdelningen att genomföra planprocess för upphävande av detaljplan för den del som omfattar Krapperup 14:203.

Den allmänna platsen inom planområdet är inte genomförd samt avses inte genomföras och bedöms därmed inte längre aktuell. Fastigheten som planområdet ligger inom är inte heller planenlig på grund av den innefattar både allmän platsmark och kvartersmark, vilket upphävandet löser.

Ärendeinformation

Planprocessen genomförs med utökat förfarande. Det innebär att samråd och granskning genomförs innan beslut om antagande. Samrådet ska kungöras på kommunens anslagstavla och i ortstidning. Underrättelse om granskning ska utgå på kommunens anslagstavla och i ortstidning. Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

För utformning av planhandlingarna används Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5), Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6) samt Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8).

Samråd

Det formella planförslaget tas fram av kommunens planhandläggare i samarbete med övriga kommunala förvaltningar. Efter beslut om samråd i kommunstyrelsen

planutskott sänds planen ut på samråd till medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar som får lämna synpunkter på förslaget. Förslaget kungörs på kommunens digitala anslagstavla och i ortstidning. Vanligen hålls ett allmänt samrådsmöte, där förslaget presenteras och allmänheten har möjlighet att ställa frågor och framföra synpunkter. Efter samrådet bearbetas förslaget och alla inkomna synpunkter redovisas i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen anges om och hur inkomna synpunkter tillgodoses.

Samråd för detta ärende hölls mellan 1 december och 22 december 2025.

Granskning

Efter beslut om granskning i kommunstyrelsen planutskott genomförs granskning då medborgare, myndigheter och övriga kommunala förvaltningar ges möjligheter att inkomma med synpunkter. En underrättelse om granskning går ut på kommunens digitala anslagstavla och i ortstidning. De som vill ha möjlighet att överklaga detaljplanen när den är antagen måste inkomma med synpunkter skriftligen senast under granskningen. Efter granskningen bearbetas förslaget på nytt, och alla inkomna synpunkter redovisas i ett granskningsutlåtande. I granskningsutlåtandet anges om och hur inkomna synpunkter tillgodoses.

Granskning för detta ärende hölls mellan 6 april och 27 april 2026.

Antagande

Det slutliga planförslaget lämnas över till kommunfullmäktige för antagande.

Eventuellt överklagande

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

Laga kraft

Om beslutet om antagande av detaljplan inte överklagas får detaljplanen laga kraft, cirka 4 veckor efter beslutet om antagande.

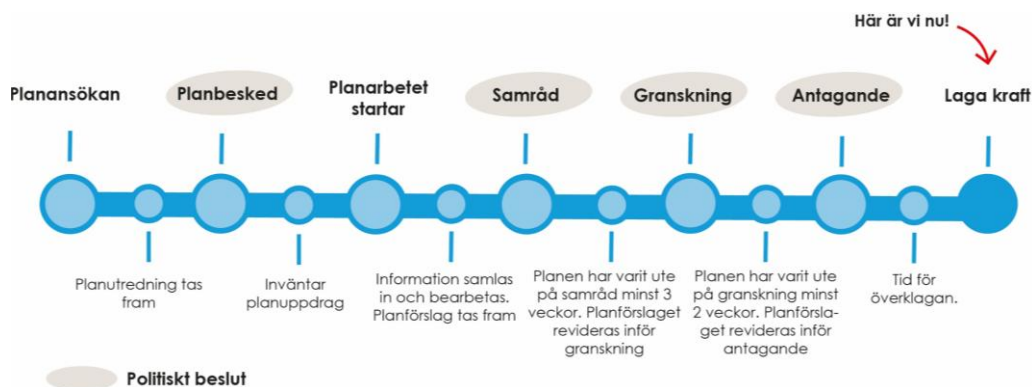


Bild: Illustration av planprocessen och politiska beslut.

► Planeringsförutsättningar

Området idag

Planområdet är en del av fastigheten Krapperup 14:203 i Lerhamn och omfattar cirka 1 600 kvadratmeter. Området uppfattas som en del av den privata marken till bostaden på fastigheten, och omges av gårdsgård och staket. Området består av gräsmatta och ett antal buskar och träd. I det sydöstra hörnet finns en kommunal pumpstation som nås genom en ledningsrätt som går genom hela fastigheten.



Bild: Planområdet och dess innehåll.

Områdets historia

Lerhamn är ett fiskeläge som grundades på Krapperups initiativ under 1700-talet och byggdes sedan ut under 1700- och 1800-talet. Den första bebyggelsen kan dock ha medeltida anor. Orten har en lång historia som fiskeläge och har utvecklats över tid. Sedan orten planlades under 1940-talet har endast mindre, kompletterande planläggning genomförts, vilket har lett till att utbyggnaden av Lerhamn har skett mer eller mindre spontant och saknar enhetliga byggnadsområden.



Bild: Ortofoto från 1940-talet över Lerhamn. Uppghävandeområdet markerat med rött.

Landskapsbild

Landskapsbild och topografi

Planområdet ligger intill strandkanten i ett låglänt kustlandskap cirka två meter över havsnivån. Planområdet omges på den västra och södra sidan av ett naturreservat som nyttjas till betesmark invid havet.

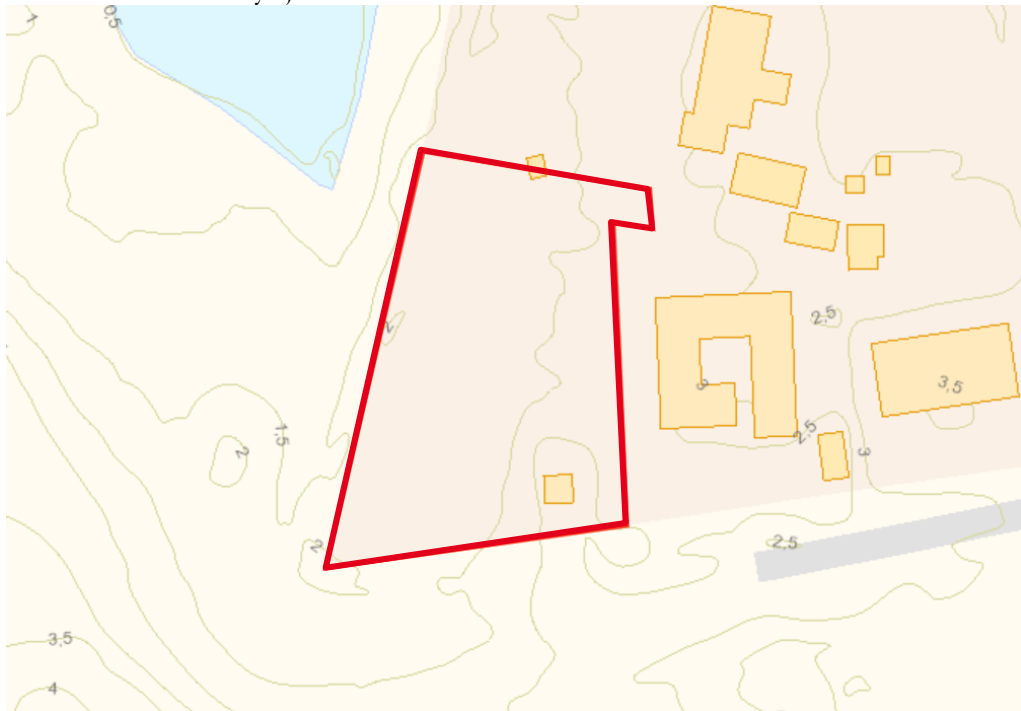


Bild: Höjsättningskarta inom planområdet.

Vatten

Grundvattennivån har inte mätts in med anledning av att det anses obehövt då fastigheten inte ska bebyggas. Norra Öresunds kustvatten är recipient för området och både den ekologiska och kemiska statusen bedöms som *god*.

Geologi

Enligt SGU:s (Sveriges Geologiska Undersökning) jordartskarta består planområdet av postglacial sand. Bergarten består av slamsten, lersten och siltsten.

Fritid och rekreation

I Lerhamn finns flertalet naturområden med höga besöks- och naturvärden. I hamnen finns både småbåtshamn och badplats. Kattegattleden går längs med Lerhamn och är en del av Skåneleden. Via den nås både Kullaberg (Mölle och Arild) och Höganäs, men i förlängningen även Helsingborg och Ängelholm.



Bild: Fritid och rekreation i närhet av planområdet.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom eller i anslutning till det föreslagna planområdet. Skulle fornlämningar påträffas vid markingrepp skall arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen enligt 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen (1988:950) KML.

Bebyggelse

Den enda befintliga bebyggelsen inom planområdet är en kommunalägd och kommunalt förvaltd pumpstation i det sydöstra hörnet. Pumpstationen möjliggörs med hjälp av en ledningsrätt som går genom planområdet i nord-sydlig riktning.

Övrig bebyggelse i Lerhamn är av äldre karaktär och är främst uppkommen under 1700- och 1800-talet. Bebyggelsen är samlad och grupperar sig kring hamnen och huvudgatan Hans Fex väg och består i huvudsak av långsmala enfamiljshus med fasader av korsvirke, tegel eller träpanel.

Allmän och kommersiell service

Närmaste dagligvaruhandel ligger i Nyhamnsläge cirka tre kilometer från planområdet. I Nyhamnsläge finns även förskola och grundskola (F-9). Kommersiell service såsom restauranger, fik etcetera finns i småskalig karaktär i Nyhamnsläge, Arild (cirka 7 kilometer) och Skäret (cirka 5 kilometer). Höganäs, 7 kilometer söderut, är närmaste ort för större utbud av kommersiell service.

Höganäs och Ängelholm (cirka 30 kilometer) är två närliggande pendlingsorter för gymnasieskola och arbete. Närmaste större stad är Helsingborg som ligger cirka 30 kilometer söderut från planområdet.

Trafik

Övergripande trafikstruktur

Gatorna i Lerhamn är byaktiga i sin karaktär och förser boende i Lerhamn med koppling till sina fastigheter. Vissa är asfalterade medan andra är grusvägar. Inga trottoarer finns. Huvudgatan är Hans Fex väg som kopplar kvartersgatorna till väg 111. Hans Fex väg kopplar även till de besöksmål som finns i Lerhamn, såsom hamnen och badplatsen, och ägs och förvaltas av Trafikverket. Övriga gator i Lerhamn har enskilt huvudmannaskap och förvaltas genom Krapperup GA:5.

Hans Fex väg knyter an till statliga väg 111, som sedermera knyter an till väg 112, E6 och E4 mot Malmö, Göteborg och Stockholm.



Bild: En gata i Lerhamn. Bild från kommunens "kulturmiljöwebben".

Biltrafik

Hans Fex väg som kopplar Lerhamn till väg 111 har en trafikbelastning på cirka 350 fordon per dygn. Gatan tillåter en maxhastighet på högst 30 kilometer i timmen inne i Lerhamn.

Gång- och cykeltrafik

Kattegattleden går längs Höganäs kust och passerar Lerhamn. Goda cykel- och gångmöjligheter finns därmed längs med denna. Förbi Lerhamn är leden dragen uppepå den gamla banvallen.

Kollektivtrafik

Längs väg 111 finns busshållplatsen ”Krapperup Lerhamnvägen” som trafikeras av linje 222 mellan Höganäs – Mölle. Linjen har en turtäthet på var 30:onde minut under rusningstid under sommarhalvåret. Från planområdet är det cirka en kilometer till busshållplatsen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Dagvattenhantering

Planområdet ingår inte i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattnet hanteras genom LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten).

Värme

Fjärrvärme är inte tillgängligt.

Avfall

Avfallshantering sker på den egna fastigheten. Renhållningsordningen för Höganäs kommun ska följas. Det är även viktigt att verksamheter arbetar utefter EU:s avfallshierarki samt att avfallshantering utformas på ett sådant sätt att den gynnar en ökad utsortering och avfallsminimering. Miljörum bör placeras så att backning inte förekommer.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Väg 111, som är den närmaste större vägen i närheten av planområdet, har en hastighet på 70 kilometer i timmen, och genererar buller. Den ligger dock på ett sådant avstånd från planområdet att den inte orsakar olägenhet.

Risk för översvämning

På grund av det topografiska läget cirka två meter över havet cirka 100 meter från havskanten, finns förhöjd översvämningrisk vid dåligt väder med mycket inkommande vatten från havet, samt vid eventuell havsnivåhöjning.

Stora delar av planområdet riskerar att översvämmas vid ett eventuellt 100-årsregn.

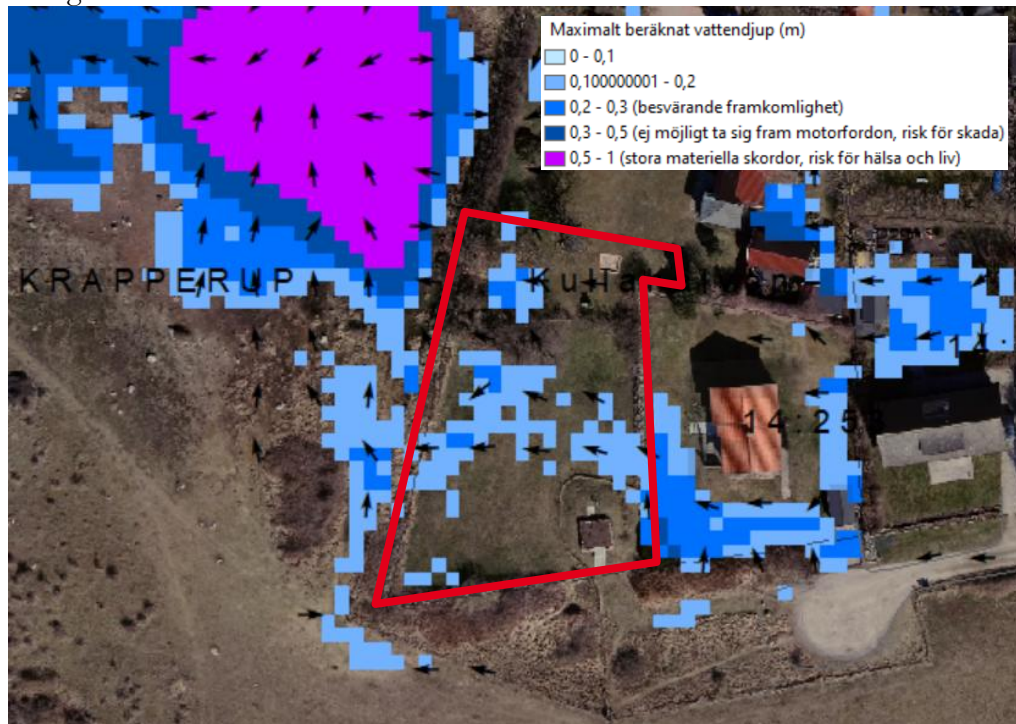


Bild: Vattendjup vid ett 100-årsregn enligt kommunens skyfallsutredning. Planområdet markerat med rött.

Markföroreningar

Området innefattas varken av någon känd förorenad mark eller kartlagd deponi.

Radon

Höganäs kommun ligger inom låg- eller normalriskområde för radon.

Radonmätning inom det specifika planområdet har inte genomförts.

Riskerna att utsättas för markradonstrålning inom aktuellt planområde bedöms därför som små förutsatt att byggnation sker i enlighet med gällande normer för radonskyddat utförande.

Tillgänglighet för räddningstjänsten

Det är bra om räddningstjänstens fordon kan komma fram till byggnader på alla sidor. Det får vara högst 50 meter från ställplatsen för fordonen till byggnadens ingång.

Miljö

Strandskydd

Majoriteten av planområdet ligger inom strandskyddat område. Genom ett upphävande förändras inte detta, utan området kommer fortsätta vara inom strandskyddsområde.



Planeringsunderlag

Kommunala planeringsunderlag

Översiktsplan för Höganäs kommun

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035, fick laga kraft 6 december 2019, kommunfullmäktige §80. Den 13 juni 2024, kommunfullmäktige §87, aktualiserades översiktsplanen i kommunens planeringsstrategi, där den samlade bedömningen var att översiktsplanens strategier, inriktningar och föreslagen markanvändning är aktuell, likaså för det aktuella planområdet. En översiktsplan är inte juridiskt bindande men visar på kommunens vilja och långsiktiga vision. I översiktsplanen sägs bland annat, som berör det aktuella planområdet:

- Lerhamn bör bibehålla sin karaktär av fiskeläge med nära koppling till kusten och godslandskapet, orten ska i stort bevaras.
- Endast enstaka bostadsbebyggelse kan medges inom de lucktomter som finns utmed vägarna inne i byn.



Bild: Kartutsnitt av kommunomfattande översiktsplan

Gällande detaljplan

Förslag till ändring och utvidgning inom fastigheterna Krapperup 14:1 och 14:203 av Lerhamns byggnadsplan i Brunnby kommun, Hälsingborg.

Byggnadsplanen beslutades 14 januari 1963. Genomförandetiden har gått ut.

Lantmäteriets aktbeteckning: 12-BRU-1277

Byggnadsplanen visar att planområdet ska användas till:

- Allmän plats.
- Kvartersmark för bostad som dock inte får bebyggas.

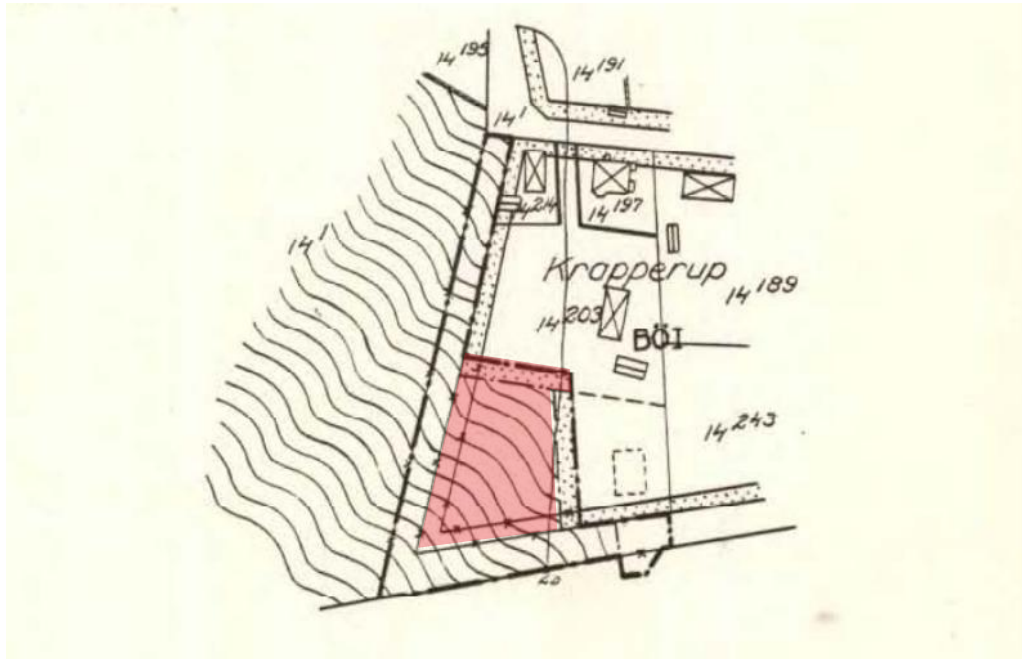


Bild: Kartutsnitt av gällande byggnadsplan. Planområdet visas med tunn röd färg.

Kulturmiljöprogram

Kulturmiljöwebben som visar kommunens kulturmiljöprogram, som antogs av kommunfullmäktige den 17 maj 2018 § 56 är ett icke-juridiskt bindande planeringsinstrument. Inom planområdet finns inga byggnader utpekade i kulturmiljöprogrammet, men planområdet ingår i område "Lerhamn".

Planrelaterade egenskaper

- Öppet byggnadssätt
- Byggnaderna ligger i huvudsak med långsidan mot intilliggande väg och något indragna
- Tomterna är stora och frodiga
- Platt och öppet kustlandskap utmed vattnet
- Skogspartier och sluttande landskap i den östra delen
- Vägarna är smala och i huvudsak grusade
- Nockriktningen är varierande då huvudbyggnaderna företrädesvis är vända med långsidan mot intilliggande väg

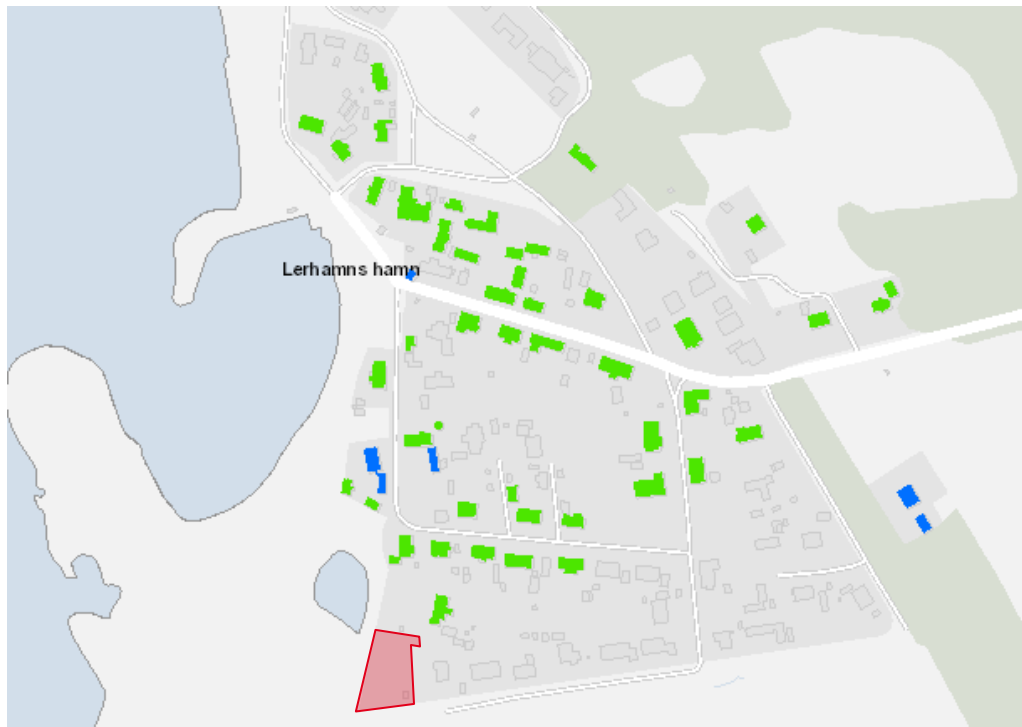


Bild: Kartutsnitt ur kommunens kulturmiljöprogram. Planområdet i rött.

Vattentjänstplan (vatten & avlopp)

Vattentjänstplan för Höganäs kommun antogs den 14 december 2023 § 238 av kommunfullmäktige. I denna vattentjänstplan finns en långsiktig helhet för hanteringen av spill-, dricks- och dagvatten inom kommunen. Genom denna långsiktighet avser man att säkra ett hållbart VA-system, både vad gäller att säkra anläggningars och ledningssystemens funktion, minska utsläpp av näringsämnen till recipienterna och att tydliggöra vilka behov av till exempel åtgärder eller kunskapsuppbyggnad som finns i framtiden.

I första hand ska dagvattenfördröjning ske på allmän platsmark. Vid avledning av dagvatten till recipient eller ledning som är känslig för ytterligare flödesbelastning, ska flödet begränsas genom exempelvis fördröjning av dagvattnet. Strävan ska vara att i första hand hantera dagvattnet inom aktuellt planområde.

Dagvattenanläggningar bör uteslutande placeras på allmän platsmark så att kommunen äger och har skötselansvaret för anläggningarna. All byggnation ska förutsätta att dagvattnets uppdämningsnivå är gatunivå. Med detta menas att dagvatten vid kraftiga regn tillåts stiga upp till gatans nivå.

Riksintressen

Kulturmiljövården

Planområdet ingår i område definierat som riksintresse för kulturmiljövård enligt 3 kap. 6 § MB. I ställningstagandet för riksintresset uttrycks att tillkomst av ny bebyggelse samt förändringar i befintlig bebyggelse och miljö ska ske på ett sådant sätt att de inte skadar uttrycket för riksintresset.

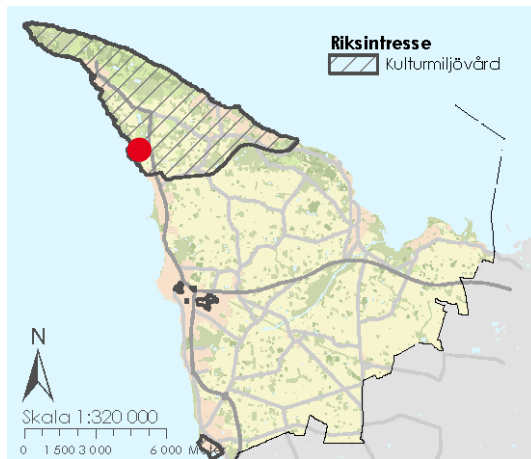


Bild: Planområdet i förhållande till riksintresse kulturmiljövården.

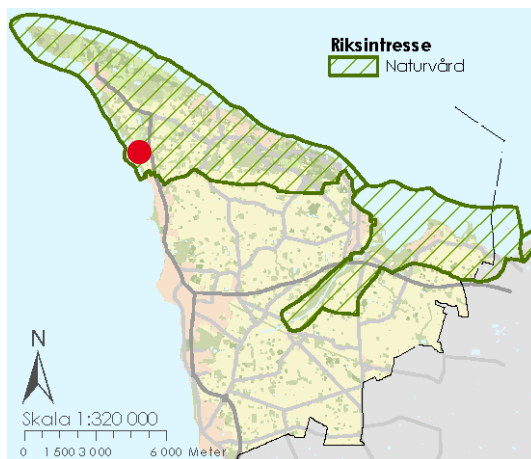


Bild: Planområdet i förhållande till riksintresse naturvård.

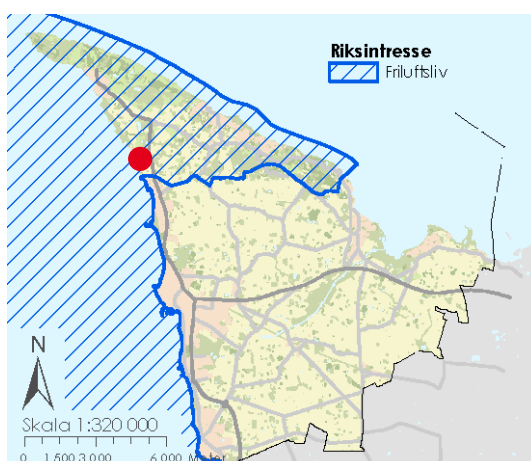


Bild: Planområdet i förhållande till riksintresse friluftsliv.

Riksintresset uttrycker sig genom en kustmiljö och ett odlingslandskap som vuxit fram ur det forna Kulla fälad med bosättningskontinuitet sedan förhistorisk tid. Landskapet är variationsrikt med talrika bevarade fornlämningsmiljöer. Sockencentrum, bymiljöer, fiskelägen, badorter och en av landets äldsta, mycket strategiskt belägen, fyrplats är exempel på fornlämningsmiljöer inom riksintresset.

Naturvård

Planområdet ingår i område definierat som riksintresse för naturvård enligt 3 kap. § 6 MB. Platsen är intressant ur många perspektiv, bland annat Kullabergs-horsten och zonen mellan bräck- och saltvatten. Dessa ger förutsättningar för ett artrikt växt- och djurliv. Området skyddas till stor del av de naturreservat som skapats i området, som kräver skötselplaner. Vidare kan riksintresset påverkas negativt av upphörd jordbruk/bete, skogsplantering på jordbruksmark, energiskogsodling, igenväxning, spridning av gifter eller gödsel, bebyggelse, nydikning samt täkter.

Friluftsliv

Planområdet ingår i område definierat som riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap § 6 MB. Riksintresset för friluftsliv sträcker sig över hela Kullaberg och ner längs strandlinjen mot Helsingborg. Det är det värdefulla friluftslivet i dessa miljöer som omfattas av riksintresset. Det är viktigt att byggnation av ny bebyggelse sker på ett sätt som inte skadar friluftslivet. Riksintresset har reviderats och kompletterats 2016–2017, med fokus på behovet av tätortsnära natur för friluftsliv.

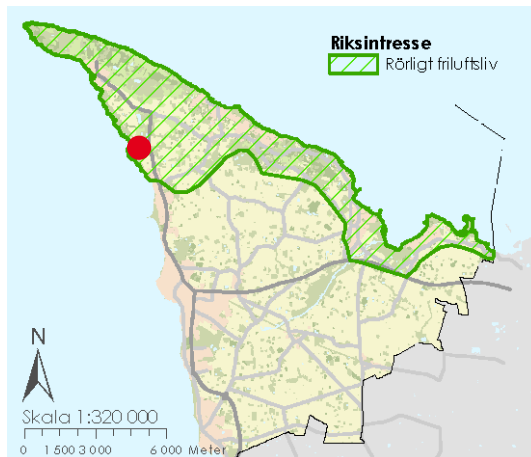


Bild: Planområdet i förhållande till riksintresse rörligt friluftsliv.

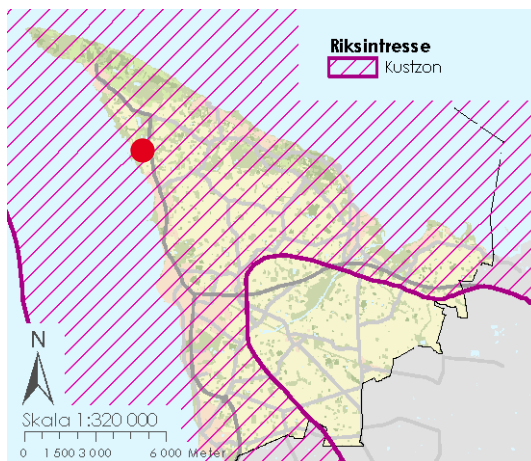


Bild: Planområdet i förhållande till riksintresse kustzon.

Rörligt friluftsliv

Planområdet ingår i område definierat som riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap § 2 MB. Värdeomdömet av riksintresset är inte redovisat i lagen, vilket gjort att kommunen gjort ett eget värdeomdöme, som till stora delar kopplar an till värdebedömningen för riksintresset för friluftsliv (se ovan). Övrig del av värdebedömningen berör inte planområdet.

Kustzon

Planområdet ingår i område definierat som riksintresse för högexploaterad kustzon enligt 4 kap MB. Längs hela Skånes kust ligger ett mellan 3–5 kilometer brett bälte som är riksintresse för kustzon.

Ny bebyggelse ska prövas restriktivt så att allmänhetens tillgång och tillgänglighet till strandområdena inte påverkas negativt. Kustzonen är också av riksintresse ur häcknings- och rastningssynpunkt för fågel. Riksintresset ska även se till att friluftslivet och turismen utvecklas på ett sådant sätt att områdena som är särskilt känsliga för slitage, eller med

hänsyn till floran och faunan, skyddas så att erforderlig hänsyn tas till naturvårdsintressena. Det finns undantagsbestämmelser i 1§ sista stycken MB som lyder ”Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret.”.

Vid nyexploatering ska kommunen säkra reträttvägar för flora och fauna med anledning av framtida förändring av strandlinjen, säkra områden som riskerar utsättas för översvämning och/eller erosion, samt säkra allmänhetens tillgänglighet till friluftsliv, hav och kustnära natur.

Totalförsvaret – Väderradar Bjäre

Försvarmaktens Vädertjänst och SMHI har en gemensamägd meteorologisk infrastruktur i Sverige, till vilken denna radarstation hör. Denna infrastruktur är en förutsättning för båda myndigheternas funktion inom sina ansvarsområden och måste fungera i samtliga beredskapsnivåer. Inom influensområdet finns en stor risk att etablering av höga objekt, såsom vindkraftverk, kommer i konflikt med riksintresset. I övrigt finns inga riksintressen inom kommunen som kan redovisas

öppet. Det generella riksintresset för totalförsvarets militära del kan dock påverkas av uppförande av höga byggnadsobjekt såsom master och vindkraftverk och Försvarsmakten ska därför kontaktas i tidigt skede i sådana plan- och bygglovsärenden. Samtliga ärenden, som rör objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse ska remitteras till Försvarsmakten.

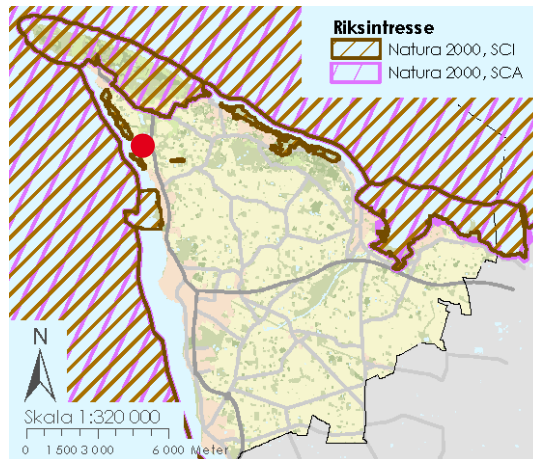


Bild: Planområdet i förhållande till riksintresse Natura 2000.

Natura 2000

Planområdet ligger i nära anslutning till ett Natura 2000 område för art- och habitatdirektivet. Natura 2000 är ett nätverk av områden som alla EU:s medlemsstater ska bidra till att skapa enligt två EG-direktiv, Habitatdirektivet respektive Fågeldirektivet. Syftet är att bidra till bevarandet av den biologiska mångfalden inom EU genom att alla länderna tar ansvar för att säkra sin del av det gemensamma arvet i naturen.

Skydd av områden och natur

Naturresevat

Planområdet gränsar till naturresevatet ”Nyhmanläge-Lerhamns naturresevat”. I naturvårdsplanen skrivs följande om naturresevatet:

- Fäladen har ett stort inslag av sten, klappersten och block som bildar en vall mot land. De stora klapperstensfälten är uppkomna under Littorinahavets tid när havet stod betydligt högre. Berggrunden utgörs av förskiffrad ler- och siltsten från ordovicium, vilken överlagras av lermoräner och i markskiktet av postglacial sand och sten. Området har mycket högt värde som tätortsnära natur för rekreation, mycket högt värde som grönstruktur och mycket högt värde för hotade eller missgynnade arter och naturtyper och mycket högt värde för mark- och kulturhistoria.



Bild: Planområdet markerat med rött i förhållande till naturreservatet (grön).

Strandskyddsområde

Stora delar av planområdet ingår i områdesskyddet strandskyddsområde enligt 7 kap 13-18§ MB. Det generella strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Inom ett strandskyddsområde får inte:

- Nya byggnader uppföras.
- Byggnader och byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar ordnas, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.
- Grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i punkt 1 och 2.
- Åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

Inget upphävande av strandskyddet föreslås med anledning av planarbetet. I de delar av planområdet som idag inte ingår inom strandskydd, föreslås strandskyddet återinträda. De delar som idag ingår i strandskyddet föreslås fortsätta ingå i strandskyddet.

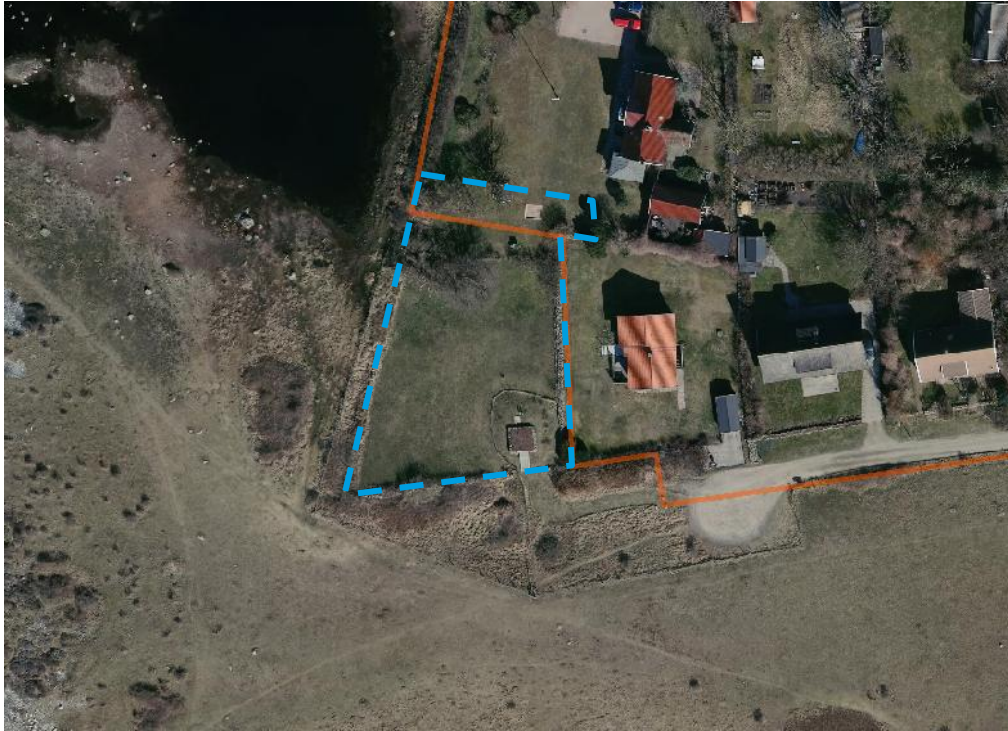


Bild: Planområdet (blå) i förhållande till gränsdragning för strandskyddsområde (röd) i dagsläget.

Regionala planeringsunderlag

Kulturhistorisk värdefull miljö

Planområdet innefattas av till bevarandevärd miljö enligt Länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Kulturmiljöplanen är inte juridiskt bindande.

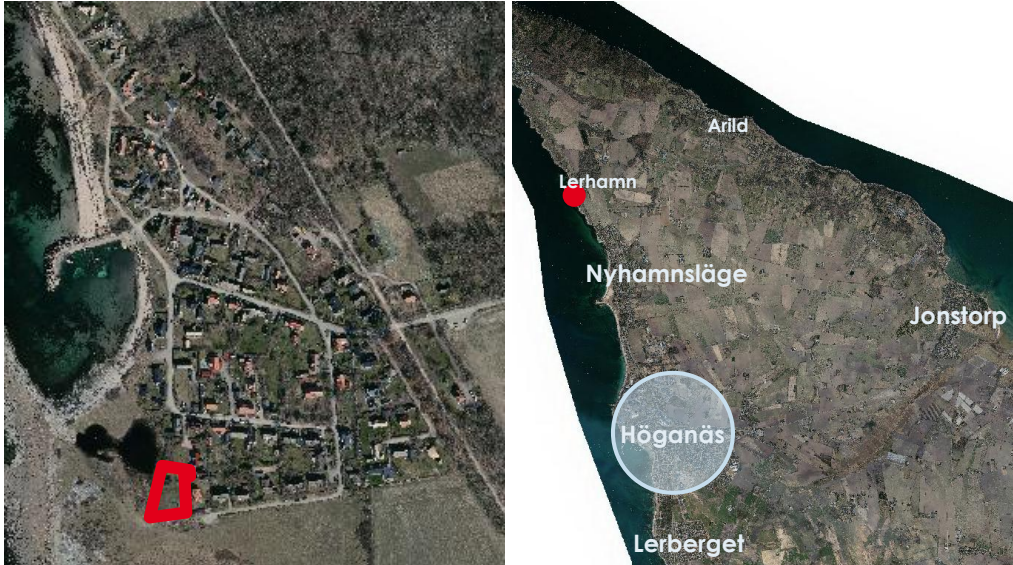
Kulturhistorisk värdefull miljö, Skånelinjen/Per-Albin-linjen

Skånelinjen, eller *Per Albin-linjen* som den också kallas efter dåvarande statsministern Per Albin Hansson, började byggas år 1939 och skulle fungera som en befästningslinje längs den södra kusten. Skånelinjen sträckte sig från Båstad till Vieryd och skulle förhindra mindre båtar, sjöstridsvagnar och trupper att nå land. Försvarslinjen är en unik företeelse som tydligt visar Skåne som gränsprovins. Samtliga värn är viktiga delar i den helhet som Skånelinjen utgör.

► Beskrivning av upphävandeplanen

Planområdets läge och avgränsning

Det aktuella planområdet är placerat i Lerhamn sex kilometer norr om Höganäs centralort. Planområdet omfattar cirka 1 600 kvadratmeter.



Bilder: Till vänster, aktuellt planområde i orten. Till höger, aktuellt planområde i tätorten.

Markägoförhållanden

Det aktuella planområdet innefattas av del av fastigheten Krapperup 14:203. Fastigheten är privatägd.

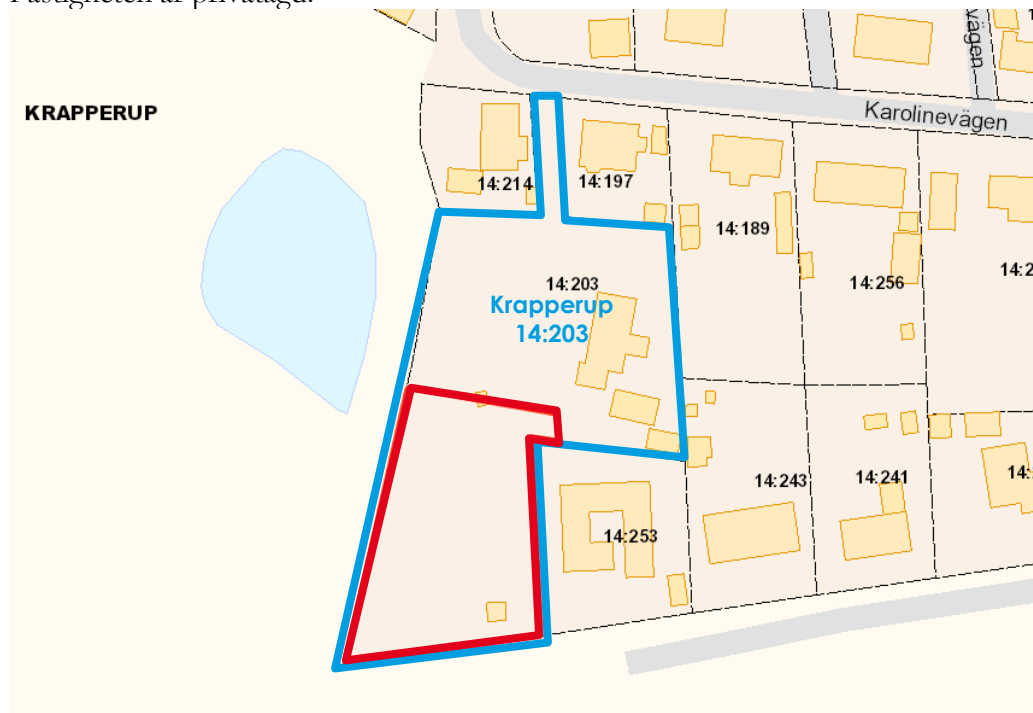


Bild: Fastigheter som inom planområdet markerat med blått. Planområdet markerat med rött.

Hela planförslaget

Förslaget är att upphäva nuvarande detaljplanereglering inom planområdet, och inte ersätta med någon ny reglering. Strandskyddet återinträder för den del av planområdet som inte redan omfattas av strandskydd. Strandskyddet består för den del som idag redan omfattas av strandskydd.

Marken kommer inte medge någon byggrätt i detaljplan och kommer omfattas av strandskydd som inte medger byggnation på ytan.

Planförslaget innefattar:

- Upphävande av detaljplanereglering inom planområdet.
- Bibehållit strandskydd och återinträdet strandskydd så att hela planområdet efter upphävandet omfattas av strandskydd.

Förslaget följer översiktsplanens intentioner eftersom den nya markanvändningen ryms inom tätortsområde och inte strider mot användningen i översiktsplanen.



Upphävandets genomförande

Genomförandetid

Genomförandetid

Upphävandet anses genomfört i samband med att den får laga kraft. Detta eftersom detaljplaneregleringen upphävs i samband med laga kraft. Därefter är platsen så kallat planlös och saknar detaljplanereglering. Vid eventuellt bygglov prövas detta utan detaljplan i grunden. Strandskydd kommer att bibehållas för de ytor som redan omfattas av strandskydd, samt återgå för de ytor som inte gör det. Ansökan om eventuell strandskyddsdispens görs hos Länsstyrelsen.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Målsättning är att upphävandet av detaljplanen ska antas under hösten 2026.

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor

Fastighetsägare

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

Rättigheter

Det finns ledningsrätter som ingår i planområdet (1284-917.1). Höganäs kommun är ledningshavare och det gäller avloppsledningar samt en pumpstation som finns inom planområdet. Ledningsrätten förändras inte och påverkas inte av planarbetet.

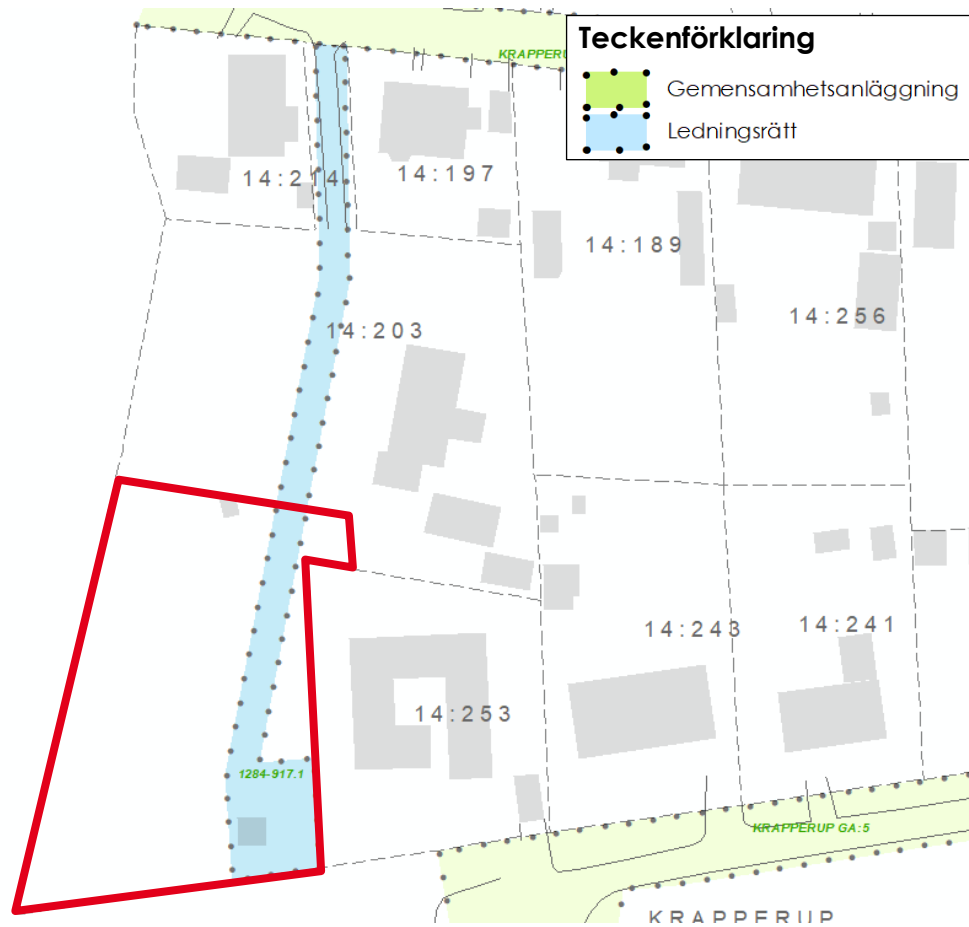


Bild: Befintliga rättigheter inom planområdet. Planområdet markerat med rött.

Ekonomiska frågor

Planavtal

Detaljplanen bekostas av exploatören genom planavtal. Plankostnad tas ut i samband med samråd, granskning och antagande av detaljplanen. Kommunen får inga kostnader i samband med planarbetet.



Konsekvenser av upphävandets 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.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Undersökning

Bestämmelserna i PBL om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Detaljplaner ska miljöbedömas och miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om man vid en undersökning 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.

Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap. MB.

Påverkan på riksintressen

Bedömningen är att inga riksintressen påverkas av upphävandet av detaljplanen.

Sociala konsekvenser

Påverkan på samhällsfunktioner

I detaljplan förlorar allmänheten yta för allmän plats. Ytan har dock i praktiken aldrig varit genomförd och avses inte att genomföras. Platsen är idag inte tillgänglig för allmänheten och fungerar inte som allmän plats. Därmed är det i realiteten ingen förlust för allmänheten.

Teoretiskt finns en risk att strandskyddet upphävs någon gång i framtiden, vilket ligger utom kommunens kontroll. I så fall förlorar allmänheten en strandskyddad yta i närheten av strandlinjen, som riskerar att exploateras på annat sätt. När området inte är skyddat från byggnation i detaljplan (exempelvis som nuvarande markanvändningsreglering om allmän plats) ligger inte längre platsen skyddad från kommunens sida. Andra vägar finns till möjlig exploatering, exempelvis hos länsstyrelsen som kan upphäva strandskyddet. För upphävande av strandskyddet måste dock kriterier vara uppfyllda, men kontrollen av dessa är utom kommunens kontroll. Det är Länsstyrelsen som till fullo äger processen för strandskydd och eventuell strandskyddsdispens.

Klimatförändringar

Översvämningar och ökade havsnivåer

I Höganäs kommuns *Klimat PM* som antogs av Kommunstyrelsen 24 januari 2012 § 7 redovisas att havsnivån kan komma till att uppgå till +3,5 meter år 2100. En höjd medelvattennivå innebär att grundvattnet stiger till samma nivå i sediment och i utfyllnadsområden. Då upphävandeområdet ligger cirka två meter över havet bedöms risken för översvämning inom planområdet som hög både från höjda havsnivåer och stora nederbörder. Eftersom ingen ny bebyggelse föreslås inom upphävandeområdet bedöms dock påverkan av detta som liten.

Miljökvalitetsnormer

Luft utomhus

Höganäs kommun ingår i Skånes Luftvårdsförbund som utför mätningar och beräkningar i Skåne. Beräkningar för Höganäs kommun visar att nivåerna av luftföroreningar ligger under för samtliga ämnen i luft enligt de nationella miljökvalitetsnormerna. Den senaste årsrapporten för Höganäs kommun vad gäller kontrollen av luftkvaliteten inom samverkansområdet Skåne är från 2022. Mer information och samtliga årsrapporter för Höganäs kommun finns på Skånes Luftvårdsförbundets hemsida. Sammantaget bedöms inte upphävandet av gällande detaljplan påverka miljökvalitetsnormer för luft.

Vatten

Samtantaget bedöms gällande miljökvalitetsnormer för vatten inte riskera att påverkas negativt av upphävandet av gällande detaljplan. Recipienten är Norra Öresunds kustvatten och dess ekologiska status bedöms som *god* samt den kemiska statusen som *god*.

Buller

Det finns en förordning till miljöbalken, Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, med bestämmelser om riktvärden för trafikbuller utomhus vid bostadsbyggnader. Sammantaget bedöms gällande miljökvalitetsnormer för buller inte riskera att påverkas negativt av upphävandet av gällande detaljplan.