

KS/2016/301

► **ÄNDRING AV DETALJPLAN
UPPHÄVANDE AV TOMTINDELNING
FÖR DEL AV KVARTERET MINERVA
SÖDRA OCH SIRIUS MED MERA,
12-HÖS-537
HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN**

LAGAKRAFTHANDLING 2017-05-18



**HÖGANÄS
KOMMUN**

 INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FÖRORD	3
INLEDNING	4
PLANDATA	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
FÖRUTSÄTTNINGAR	8
PLANFÖRSLAG	8
DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE.....	9
KONSEKVENSER AV ÄNDRING AV GÄLLANDE STADSPLAN OCH TOMTINDELNING	9



FÖRORD

OM ÄNDRING AV DETALJPLAN

En detaljplan består av en plankarta, som är juridiskt bindande och en planbeskrivning.

En ändring av en detaljplan omfattar förändring eller borttagande av befintliga bestämmelser eller införande av nya bestämmelser inom ett detaljplanlagt område.

Vid ändring av en detaljplan ska kommunen tillämpa motsvarande förfarande som hade tillämpats om en ny detaljplan hade tagits fram. Det innebär att kommunen ska tillämpa ett standardförfarande eller ett utökat förfarande vid ändring av detaljplan.

Bedömningen av val av förfarande bör utgå från ändringens karaktär och hur den förhåller sig till kriterierna för respektive förfarande. Kommunen bör dock överväga om det verkligen är lämpligt att göra en ändring som till exempel innebär en betydande miljöpåverkan, har betydande intresse för allmänheten eller är i strid med översiktsplanen.

HANDLINGAR

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV:

Denna ändring upprättad 2016-12-21, till gällande detaljplan (stadsplan) för kvarteret Minerva södra, Sirius med mera (laga kraft den 8 juli 1983 intern beteckning 10/83).

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har följande tjänstemän medverkat:

Gustav Johnsson, planarkitekt

Jacob von Post, plansamordnare

Mila Sladic, planchef



INLEDNING

ÄNDRINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Ändringens syfte är att upphäva tomtindelningen från den 11 november 1954 för fastigheterna Sirius 15 och 17 som omfattas av detaljplan (stadsplan) för kvarteret Minerva södra, Sirius med mera (fortsättningsvis refererad till som 12-HÖS-537), som vann laga kraft den 8 juli 1983.

Ändringen avser att upphäva tomtindelningen och ändra detaljplanen inom ett avgränsat område, fastigheterna Sirius 15 och 17, av 12-HÖS-537 för att möjliggöra förtätning inom Höganäs tätort enligt syftet i 12-HÖS-537.

PLANPROCESSEN

Ändringen genomförs med ett förenklat förfarande.

SAMRÅD

Det formella planförslaget tas fram av kommunens planhandläggare utifrån den ärendebeskrivning och syftesformulering som följer med kommunfullmäktiges beslut om planuppdraget. Planen sänds ut på samråd till medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar som får lämna synpunkter på förslaget.

Planen kommer att finnas tillgänglig på Samhällsbyggnadsförvaltningen under samrådstiden. Efter samrådet bearbetas förslaget, och alla inkomna synpunkter redovisas i en samrådsredogörelse. I den anges också om och hur synpunkterna tillgodoses.

Om detaljplanens genomförandetid har gått ut är det möjligt att använda ett förenklat ändringsförfarande för att ta bort bestämmelser om fastighetsindelning och vissa bestämmelser om rättighetsområden. Samråd behöver då inte ske med andra kommuner eller sakägare utanför det berörda området och beslut om ändring kan tas direkt efter samråd, enligt 4 kap. 18§ andra stycket punkt 1 och 2 plan- och bygglagen.

ANTAGANDE

Det slutliga planförslaget lämnas över till byggnadsnämnden för antagande.

EVENTUELLT ÖVERKLAGANDE

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

LAGA KRAFT

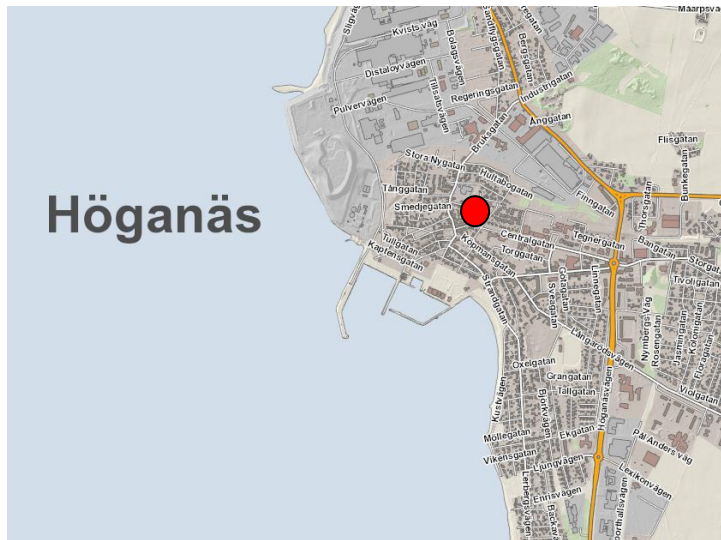
Om planen inte överklagas vinner handlingen laga kraft, cirka 4 veckor efter beslutet om antagande.



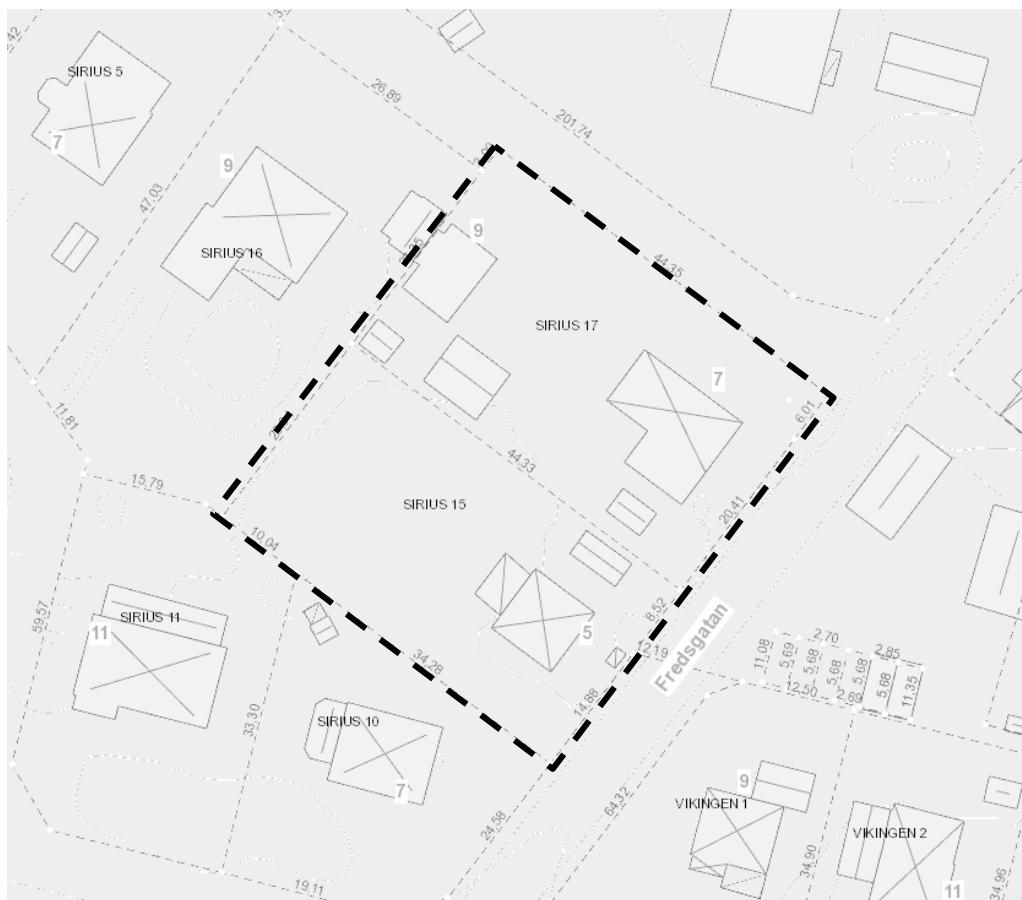
PLANDATA

PLANÄNDRINGENS LÄGE OCH AVGRÄNSNING

Det aktuella planändringsområdet är placerat centralt i Höganäs.



Karta: Område för gällande berörda detaljplaner och dess läge i Viken.



Karta: Berörda fastigheter Sirius 15 och 17.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Berörda fastigheter är i privat ägo.

► TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2002 vann laga kraft 2002-11-25. Området för tillägget till gällande detaljplaner ligger inom befintligt verksamhetsområde.

GÄLLANDE DETALJPLAN (STADSPLAN)

12-HÖS-537 (10/83). Detaljplanen reglerar ett område för friliggande bostadsbebyggelse i två våningar och att vind inte får inredas. Detaljplanen har ingen genomförandetid kvar.



Karta: Fastigheterna Sirius 15 och 17 markerade i kartutsnitt av gällande stadsplan.

Gällande tomtindelning



Karta: Kartutsnitt ur tomtindelningen från 1954. Gällande fastighetsgränser för Sirius 15 och 17 är markerade i svart

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 det vid en behovsbedömning kommer fram 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.

FÖRUTSÄTTNINGAR

RIKSINTRESSEN

Ändring av gällande detaljplan 12-HÖS-537 ligger inom område för riksintresse kustzon. Ändringen av detaljplan bedöms inte påverka riksintresset.

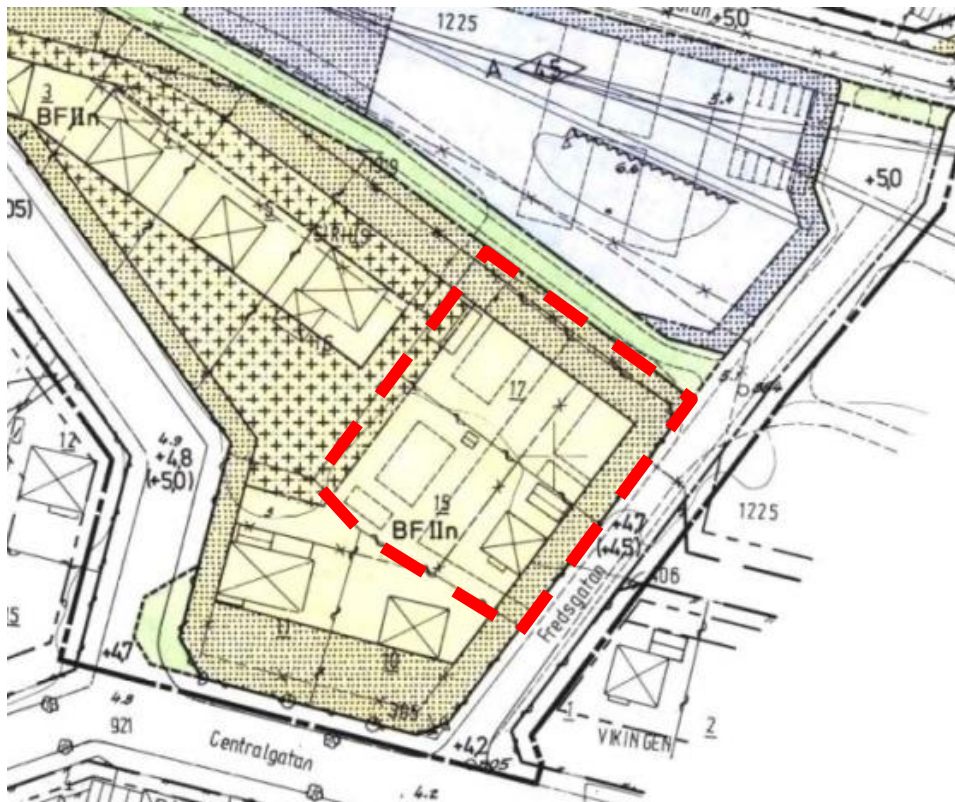
PÅGÅENDE ANVÄNDNING

Området är idag ett bostadsområde med två fastigheter som kan styckas av och möjliggöra förtätning. Tidigare tomtindelning som gäller tillsammans med detaljplanen hämmar möjligheten till förtätning inom bostadsområdet.

Ändringen berör de två fastigheterna Sirius 15 och 17 eftersom inga andra fastigheter bedöms skilja sig från tomtindelningen. Dessa fastigheter kan i genomförandet av ändringen delas och inrymma nya bostäder.

PLANFÖRSLAG

ÄNDRING AV DETALJPLAN OCH UPPHÄVANDE AV TOMTINDELNING



Gällande stadsplan för kvarteret Minerva södra, Sirius med mera. Rödstrecket område berörs av upphävande av gällande tomtindelning.

FÖRESLAGEN ÄNDRING

Bestämmelser som upphör att gälla

1. Inom rödstreckat område upphör tomtindelning från den 11 november 1954 att gälla.



DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Målsättningen är att detaljplanen ska antas första kvartalet 2017.

ANSVARSFÖRDELNING

Detaljplanen finansieras genom planavgift.



KONSEKVENSER AV FÖRESLAGEN ÄNDRING

KONSEKVENSER

ÄNDRING AV GÄLLANDE STADSPLAN OCH TOMTINDELNING INNEBÄR ATT:

- Inom område där tomtindelning föreslås upphävas blir det möjligt att förtäta.
- Ändringen av gällande detaljplan bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken.
- Förslaget bedöms inte medföra någon påverkan på berörda riksintressen.
- Förslaget är av ringa omfattning och bedöms inte ha en negativ påverkan på omgivningens hälsa och säkerhet.
- Förslaget bedöms vara förenligt med gällande översiktsplan.
- Förslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer negativt.