

Akt nr:
1284-P03/267

AU\$1284-P03/267

1284-P03/267

ka: P₁ (2st.)

Hogana's

Upprättade år 2003	Ärendenummer M03704 ..
Ärende Detaljplan för del av kv SVAMPEN 1 mfl	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

.....¹ band

.....⁴⁵ numrerade sidor

.....[—] inneliggande kartor

.....² andra kartor

1284-P03/267



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

2002-12-20

LANTMÄTERIYNDIGHETEN SKÅNE LÄN
Ink: 2003-03-31
Cnr:

MEDDELANDE LAGA KRAFT

Detaljplan för del av kv. Svampen 1 m.fl. Höganäs kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har 2002-10-17 § 100 antagit detaljplan för del av kv Svampen 1 m.fl., Höganäs kommun.

Överklagande över kommunfullmäktiges beslut har inkommit men återkallats 2002-12-19.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 19 december 2002.

Planavdelningen


Karl-Ake Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten

Registrerad
000408

Planens syfte

Planen syftar till att möjliggöra en fortsatt deponering av restprodukter från industriverksamheten inom området för Höganäs AB.

Genomförd utställning

Förslag till detaljplan har upprättats den 6 augusti 2002.

Förslaget har varit utställt under tiden fr.o.m. den 26 augusti t.o.m. den 16 september 2002.

Planhandlingarna har varit utställda på Höganäs direkt och på planavdelningen i stadshuset samt tillgängliga på kommunens hemsida.

Under utställningen har de som berörs av förslaget haft möjlighet att inkomma med synpunkter.

Inkomna skrivelser

Under och i anslutning till utställningstiden har åtta skrivelser inkommit. Följande myndigheter och företag har inte haft något att erinra.

- Länsstyrelsen i Skåne län
- Kommunkansliet, Höganäs kommun
- Lantmäterimyndigheten, Skåne län
- Vägverket, Region Skåne
- Höganäs Energi AB
- Miljökontoret
- Sydgas

Synpunkter på förslaget har inkommit från följande:

- Tekniska förvaltningen

Tekniska förvaltningen vidhåller de synpunkter som tidigare framförts under samrådet.

Förvaltningen har inget att erinra mot planen som sådan men betonar vikten av att parkområdet kan realiseras enligt förslagets intentioner. Korsningen över angöringsvägen till Industrihamnen bör snarast förbättras för att öka tillgängligheten och trafiksäkerheten. GC-vägen skall ha företräde som allmän led. Idéförslag hur detta kan realiseras kommer att tas fram. Ytterligare frågor kommer att regleras i särskilt avtal mellan kommunen och Höganäs AB.

Kommentarer:

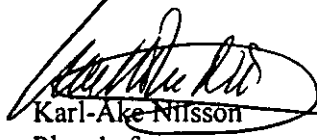
Utformningen av korsningen med angöringsvägen till Industrihamnen kommer att lösas separat och berör inte det aktuella detaljplaneförslaget.

SAMMANFATTNING

Ingen ändring av detaljplanen föreslås.

Planavdelningen

Höganäs den 17 september 2002



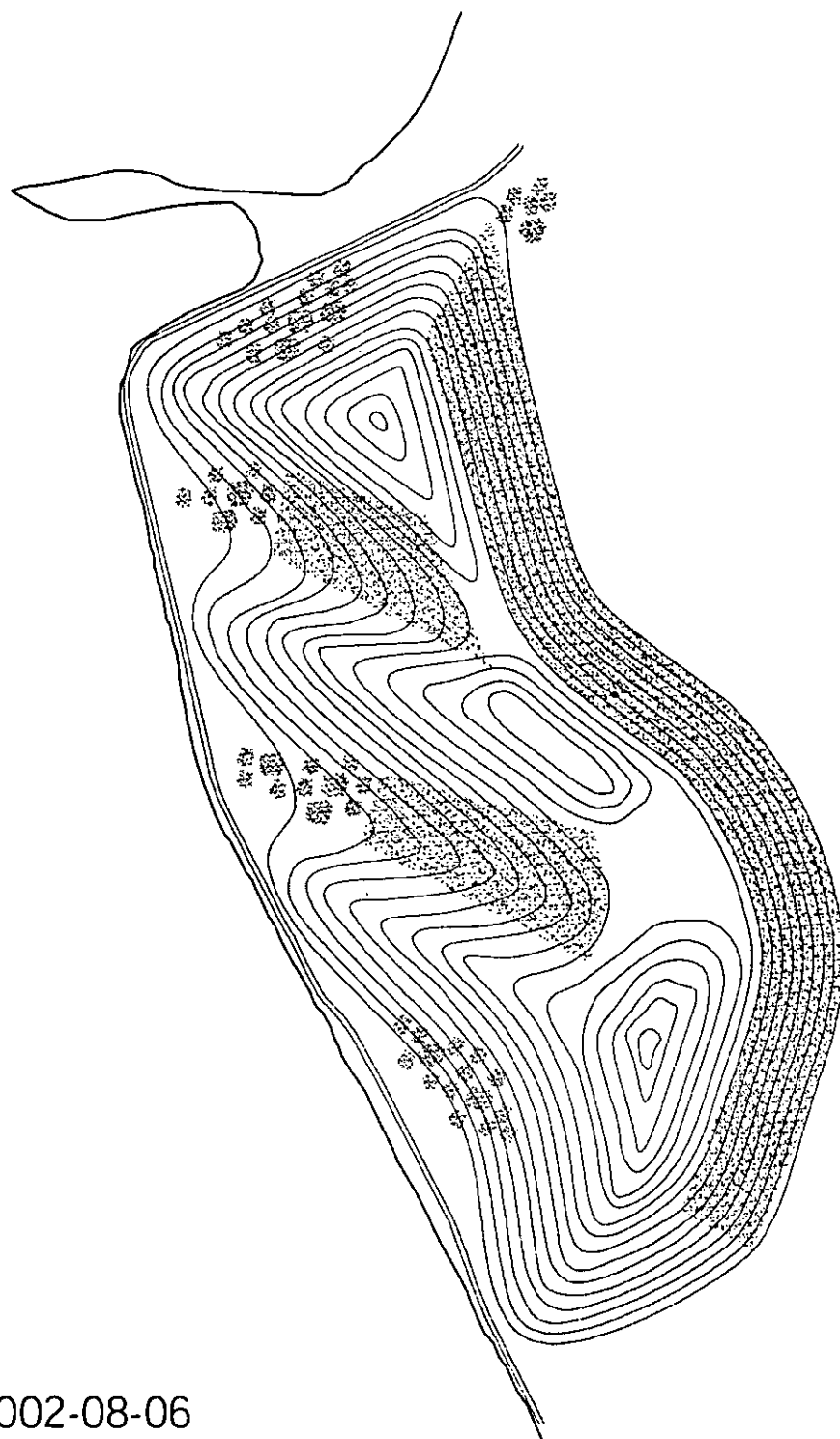
Karl-Ake Nilsson
Planchef

9

Detaljplan för del av KV SVAMPEN 1 m fl

Planbeskrivning

Höganäs, Höganäs kommun, Skåne län



2002-08-06

SWECO FFNS Arkitekter AB

3830154-

ANTAGANDEHANDLING

Planbeskrivning

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

HANDLINGAR	2
BAKGRUND OCH SYFTE	2
PLANENS HUVUDDRAG	2
PLANDATA	3
<i>Läge</i>	3
<i>Areal</i>	3
<i>Markförhållanden</i>	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	4
<i>Översiktliga planer</i>	4
<i>Detaljplaner</i>	4
<i>Planprogram</i>	5
FÖRUTSÄTTNINGAR	6
<i>Området</i>	6
<i>Industriverksamhet</i>	6
<i>Omgivningen</i>	7
<i>Rekreation och fritid</i>	8
<i>Grönstruktur</i>	8
<i>Stads- och landskapsbild</i>	8
<i>Trafik</i>	8
<i>Natur</i>	9
<i>Kulturminnesvård, arkeologi</i>	9
<i>Mark- och vattenförhållanden</i>	9
<i>Teknisk försörjning</i>	9
<i>Markägoförhållanden</i>	10
FÖRÄNDRINGAR	10
<i>Deponi - Allmänt tillgängligt område</i>	10
<i>Planteringar</i>	11
<i>Markanvändning</i>	11
MEDVERKANDE	12

Antagen av Kommunfullmäktige 2002-10-17

Laga kraft 2002-12-19

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Planprogram
- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsredogörelse

BAKGRUND OCH SYFTE

Planområdet är beläget utmed havet inom den nordvästra delen av Höganäs tätort och ingår som en del av industriområdet för Höganäs AB. Området har tillkommit genom utfyllnader i havet i enlighet med nu gällande detaljplan. Tillstånd har tidigare meddelats för uppfyllnad av marken genom deponering, upp till i höjd med omgivande mark inom industriområdet. Gällande detaljplan ger möjlighet att efter det att deponeringen avslutats, utnyttja området för industriutbyggnad.

Det nu aktuella planförslaget syftar till att möjliggöra en fortsatt deponering av restprodukter från industriverksamheten inom området. Höganäsbolaget kommer i ansökan till Miljödomstolen begära tillstånd att få deponera ytterligare cirka 500 000 ton inom området. Efter det att Miljödomstolen fattat beslut i ärendet kommer tillsynsmyndigheten att lägga fast de riktlinjer och bestämmelser som skall gälla för deponiverksamheten och återställandet av området. Detaljplanen skall ange de fysiska ramarna för genomförandet.

PLANENS HUVUDDRAG

Förslaget innebär att Höganäsbolaget ges möjlighet att deponera restprodukter från verksamheten i nära anslutning till fabriken samtidigt som kustzonen på sikt kan bli tillgänglig som strövområde.

Nuvarande möjligheter till industriutbyggnader, enligt nu gällande detaljplan, föreslås utgå. Efter avslutad deponeringsverksamhet kommer området att efterbehandlas. Formellt kommer området att ingå som skyddsområde för den befintliga industrin.

Inom den nordöstra delen av planområdet bibehålls nuvarande byggrätt för industriverksamhet. Inom denna del pågår uppförande av en vätgas-anläggning i enlighet med tidigare meddelat tillstånd.

PLANDATA

Läge

Området är beläget inom den nordvästra delen av Höganäs tätort och gränsar direkt mot Öresund. I öster gränsar området till industribyggelsen inom Höganäsbolagets område, i söder till kommunens reningsverk och hamnområdets cisterner.



Planområdets läge

Areal

Planområdet omfattar en areal av 18,5 ha.

Markförhållanden

Området, som har tillkommit genom utfyllnad av tidigare vattenområden, skyddas mot havet genom en stenskonig. Längs kusten följer en regional cykelväg. Huvuddelen av marken utnyttjas för närvarande som deponiområde. En sandrevel, den sk. Långören, inom områdets norra del utgör naturmark. En intern industriväg som förbinder fabriksområdet med industrihamnen följer planområdets östra gräns.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan för Höganäs kommun har antagits av kommunfullmäktige 1993-10-07. Några riktlinjer av direkt betydelse för utformningen av det aktuella området framgår inte av planen. I översiktsplanen redovisas dock ett antal olika allmänna intressen som bör beaktas. Ett sådant, är kravet på tillgänglighet till kustzonen och målet att skapa ett sammanhängande gång- och cykelstråk längs kusten. Området berörs också av nedan angivna riksintressen.

Delar av Höganäs stad, bl a området Hultabo, omfattas av riksintresse för kulturmiljövården enligt Miljöbalken (MB) 3 kap. 6 §.

Område av riksintresse för fritidsfisket omfattar hela Öresundskusten med havsområden (MB 3 kap 6 §).

Friområden inom den högexploaterade kustzonen är av riksintresse (MB 4 kap 4 §).

En aktualisering av översiktsplanen pågår för närvarande inom kommunen.

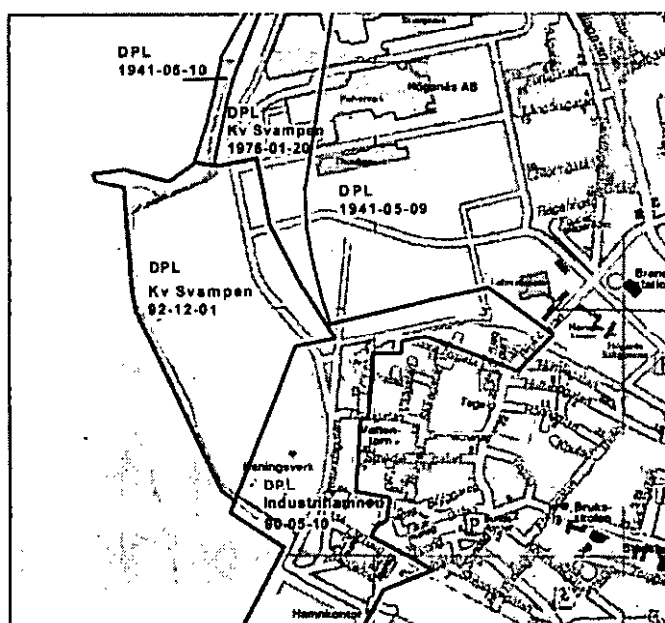
Detaljplaner

För området gäller detaljplan antagen av kommunfullmäktige 1992-11-05 (laga kraft 1992-12-01). Detaljplanen innebär att området efter avslutad deponiverksamhet skall utnyttjas för industriändamål. Den högsta tillåtna byggnadshöjden inom området varierar mellan +11 och +25 meter över havet (m ö h). Nuvarande gång- och cykelstråk längs stranden redovisas i detaljplanen som en allmän förbindelse inom kvartersmark. GC-vägen föreslås höjas från +4 till +6,5 m ö h för att undvika erosion. Industriområdets invallning gränsar till GC-stråket. Den högsta höjden för invallningen av deponien varierar mellan +7 och +10 m ö h. Ett cirka 70 meter brett stråk närmast vattnet skall enligt planen hållas fritt från bebyggelse varav ett 15 meter brett stråk skall hållas planterat. Planens genomförandetid går ut den 1 juli år 2006.

För till deponiområdet i söder angränsande områden gäller detaljplan antagen 1990-05-10. Detaljplanen omfattar området för kommunens reningsverk där den högsta tillåtna byggnadshöjden är angiven till +9 m ö h. Det angränsande cisternområdet bedöms i planen, m h t närheten till bostadsbebyggelsen, på lång sikt inte lämplig för sitt nuvarande ändamål. Efter det att cisternverksamheten avvecklats kommer området enligt planen att utnyttjas för hamnändamål, magasin och lagerbyggnader. Den högsta tillåtna byggnadshöjden inom området är +9 m ö h. Norr om cisternområdet reserveras ett mindre område för småindustri med en högsta byggnadshöjd av +11 m ö h. I planen reserveras mark för utbyggnad av en ny trafikled till industrihamnen, cisternområdet och

reningsverket, den sk Hamnleden, så att trafiken till dessa anläggningar inte längre skall belasta Sundstorget och bostadsbebyggelsen sydväst därom. Gång- och cykelförbindelsen längs kusten redovisas som en allmän gång- och cykelförbindelse inom kvartersmark. Mellan hamn- och industriområdet och den angränsande bostadsbebyggelsen redovisas en 30 – 50 meter bred skyddszon som parkmark. Planens genomförandetid gick ut år 1995.

För i norr och öster angränsande områden gäller detaljplaner fastställda 1941 och 1976. Planerna ger byggrätt för industriändamål med en högsta tillåtna byggnadshöjd av +25 m ö h. Gång- och cykelförbindelsen närmast stranden är enligt 1941 års plan belägen inom allmän platsmark, park. Genomförandetiden för dessa planer gick ut 1987.



Gällande detaljplaner

Planprogram

Program för detaljplan inom Kv Svampen i Höganäs har upprättats av FFNS Arkitekter 2000-05-24 och reviderats 2000-05-31. I programmet redovisas planeringsförutsättningar, förslag till gestaltning av området, riktlinjer för detaljplanearbetet, genomförandefrågor samt miljökonsekvenser. Planprogrammet har redovisats vid ett allmänt samrådsmöte 2000-06-07 och har varit ute på remiss till berörda förvaltningar och myndigheter. I rapport från samrådet 2000-08-29 redovisas framkomna synpunkter på planprogrammet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Området

Den nuvarande deponien som omfattar cirka 10 ha, har anlagts genom invallning av tidigare vattenområde. Mot havet skyddas deponien av en 3-4 meter hög stenskoning med natursten, längs vilken en gång- och cykelväg har anlagts. Från denna släntas området upp mot krönet på invallningen som ligger mellan 7 och 10 m ö h. Deponien inom de högst belägna delarna i norr ligger idag cirka 7 m ö h. Inom deponeringsområdet sker en ständig förändring varför grundkartan inte ger en helt aktuell bild av nivåförhållandena inom området.

Deponiområdet utgör en instängslad del av industriområdet bestående av ruderat mark med ingen eller mycket sparsam växtlighet. Inom området deponeras bl.a. slagg från Svampverket.

Industriverksamhet

Det aktuella området utnyttjas idag som deponiområde för restprodukter från tillverkningen vid Höganäs AB.

Höganäsbolagets huvudprodukt är idag metallpulver som bland annat används vid pressning av maskindelar och användning inom kemisk metallurgisk industri m.m. Verksamheterna upptar idag ett cirka 60 ha stort markområde inom samhällets norra del. Metallpulvertillverkningen sker inom den norra delen av industriområdet. Vid tillverkningen av metallpulver uppstår restprodukter som ugnsslagg, filterstoft, keramiskt skrot från ugnarna etc, vilket måste tas om hand.

För nu pågående deponiverksamhet har Koncessionsnämnden för Miljöskydd meddelat tillstånd 1992. Inom en nära framtid måste dock en ny deponi finnas. Flera alternativa lösningar har studerats i utredning av SWEKO, VBB VIAK. En utökning av deponien inom nuvarande område, där området efter avslutad verksamhet utnyttjas som grönområde, har bedömts vara det förslag som ger den bästa samhällsnyttan.

Höganäs AB erhöll år 2000 nytt tillstånd av Miljödomstolen för en utökad produktion och kommer snarast att begära tillstånd för utökning av deponin inom Invallningen till ca 500 000 ton.

En vätgasanläggning håller för närvarande på att uppföras inom områdets norra del. Den högsta av de två cisternerna har en höjd av cirka 11 meter över omgivande mark. Tillstånd för verksamheten har meddelats av Byggnadsnämnden i Höganäs kommun 2002-03-22.

Omgivningen

Söder om området gränsar kommunens reningsverk och hamnområdets cisterner. Ytterligare söder därom gränsar bostadsbebyggelsen inom Höganäs Nedre och Höganäs industri- och fiskehamn.

I öster gränsar området till industribebyggelsen inom Höganäsbolagets område. Norr om deponiområdet går Höganäsbolagets industriområde och bebyggelse fram nära kustlinjen. Ytterligare norr därom gränsar industriområdet till naturkust med badplats och vandrarhem vid Margreteberg.

Höganäs industriområde

Inom området ligger tre större fabriksenheter, inom norra delen Svampverket och söder därom Pulververket och Distaloyverket. Laboratorium, huvudkontor och Höganäs Saltglaserat ligger i anslutning till Bruksgatan inom östra delen av området. Inom området norr om deponien avskiljs industriområdet från vattnet endast genom en smal grönremsa med gång- och cykelväg.

Reningsverket

Söder om deponiområdet gränsar kommunens reningsverk. Den västra delen av området är reserverat för framtida utbyggnad av anläggningen.

Cisternområdet

Området ägs av Höganäs AB. Perstorp AB har genom avtal dispositionsrätt till cisternerna inom området.

Höganäs Nedre

Höganäs Nedre omfattar bebyggelseområdet vid hamnen och Sundstorget och utgör den ursprungliga delen av Höganäs fiskeläge. Här finns äldre bostadsbebyggelse och byggnader med anknytning till sjöfarten. Fiskeläget har bevarat sin ursprungliga karaktär med en frivuxen och småskalig bebyggelse kring ett oregelbundet gatunät. Ovanför Sundstorget ligger det kommersiella centrumet samt bibliotek och stadshus.

Industrihamnen

Hamnen, vilken ägs av Höganäsbolagets dotterbolag, Höganäs Hamnbyggnads AB, är enligt kommunens översiktsplan en hamn av allmän betydelse för handelssjöfarten. Idag används dock hamnen huvudsakligen för verksamhet knuten till Höganäs AB och någon ändring av detta förutses inte över överskådlig framtid. Till hamnen leder en allmän farled ut till internationellt vatten i Öresund. Till Höganäsbolaget ankommer bulkfartyg med järnslig (mald järnmalm) som lastas av och transporteras med lastbil via Industrivägen upp till Höganäsbolaget. Hamnområdet utgör arbetsområde och är därför instängslat.

Till hamnen ankommer också tankfartyg med metanol och vinylacetat vilka korttidslagras inom cisternområdet i hamnen för att därefter trans-

porteras med tankbilar upp till Perstorps AB via industriområdet tillhörande Höganäs AB.

Småbåts- och fiskehamn

Hamnen för fritidsbåtar ägs av kommunen. Inom del av hamnen finns båtplatser och markområden för yrkes- och fritidsfiskare.

Margreteberg

Norr om industriområdet gränsar Margreteberg med friluftsbad och vandrarhem. Området har god bilangöring från rv 111. Norr därom gränsar tätortsbebyggelsen längs kustsidan av vägen.

Rekreation och fritid

Med undantag för strandområdet saknas större områden som är tillgängliga för allmänheten inom denna del av Höganäs.

För kustzonen gäller strandskydd (MB 7 kap. 14 §) vilket syftar till att hålla området tillgängligt för rörligt friluftsliv. Den inre gränsen för strandskyddet följer industrikvarterets användningsgräns, enligt gällande detaljplaner.

Grönstruktur

I detaljplanen för Industrihamnen föreslås ett avskiljande grönstråk mellan Höganäs Nedre och Höganäs industriområde längs den planerade Hamnleden.

I översiktsplanen föreslås ett väst- östligt grönstråk längs den gamla järnvägslinjen vilket i sin västra del knyter an till stråket längs Hamnleden.

Stads- och landskapsbild

Den flacka kusten är karaktäristisk för denna del av Öresundskusten. Samhällets front mot vattnet domineras idag till stor del av industrins storskaliga byggnader och hamnområdet i söder. Vattentornet, Himmelsfärdskyrkan och Höganäsbolagets skorstenar utgör viktiga landmärken i Höganäs stadssiluett.

Trafik

Biltrafiken till och från Höganäsbolaget sker från industrivakten via Bruksgatan ut till väg 111 och väg 112. Trafiken till industriområdet som helhet kan uppskattas till cirka 60 lastbilar som hämtar och lämnar gods varje dag. Därtill kommer övriga tyngre fordon totalt cirka 20 fordon/dygn. Personbilstrafiken (ca 600 anställda) uppgår till mellan 300 och 400 bilar/dygn.

Från industrihamnen leds trafiken via den interna industrivägen genom industriområdet upp till industrivakten.

Befintlig gång- och cykelväg längs kusten ingår i ett regionalt nät det sk "Cykelns blå band" vilket passerar Höganäs längs kusten. Planerad utbyggnad av cykelvägnätet inom kommunen redovisas i *Cykelplan -96* antagen av kommunfullmäktige 1997-10-02. Av planen framgår att nuvarande GC-väg förbi invallningen planeras att byggas ut mot söder, förbi hamnen för att sedan ansluta till befintlig cykelväg vid Lerberget. En kompletterande GC-väg planeras också från hamnen österut längs Hamnleden.

Natur

Naturvårdsplan för Höganäs kommun har antagits av kommunfullmäktige 1997-10-02. Inga områden av särskilt bevarandebetydelse utpekats inom det aktuella planområdet. Inom i norr angränsande vattenområde redovisas ett grundområde på 2 till 6 meters djup som värdefullt marint område. Området hyser en rik algflora och utgör tillhåll för bl a fiskyngel.

Kulturminnesvård, arkeologi

Kulturmiljöer på Kullahalvön redovisas i *Kulturmiljöplan för Höganäs kommun* antagen av kommunfullmäktige 1993. Angränsande områden inom Höganäs Nedre anges i planen som område av lokalt bevarandebetydelse.

Några kända fornlämningar finns inte inom det aktuella planområdet.

Mark- och vattenförhållanden

Inom detta avsnitt av Öresundskusten ökar vattendjupet förhållandevis snabbt från strandlinjen och utåt. Strömmarna går nära strandlinjen varför vattenomsättningen normalt är god.

Den tidigare utförda stenskoningen skyddar stranden mot erosion, men periodvis krävs visst underhåll.

Vid Margreteberg och vid reningsverket i Höganäs finns pumpstationer med bräddavlopp i Öresund.

Teknisk försörjning

En huvudledning för vatten och avlopp ansluter norrifrån till reningsverket och passerar planområdets östra del. Fyllnaden ovan ledningen får av belastningsskäl inte överstiga +7,5 meter. En elkabel och en telekabel passerar planområdets östra del i en sträckning parallellt med den ovan nämnda va-ledning.

Markägförhållanden

Marken inom området ägs till största delen av Höganäs AB. Den östra delen av planområdet, fastigheten Argus 3, ägs av Svenska Höganäs Lafarge AB. Det angränsande reningsverket ägs av Höganäs kommun. Industrihamnen och cisternområdet ägs av Höganäs hamnbyggnads AB.

FÖRÄNDRINGAR

Deponi - Allmänt tillgängligt område

Höganäsbolagets ansökan till Miljödomstolen kommer att omfatta deponering av 500 000 ton restavfall. Detta innebär att deponeringsvolymen inklusive täckmassor kommer att uppgå till 600 000 ton.

Utgångspunkten är att området efter avslutad deponiverksamhet skall utnyttjas som ett allmänt tillgängligt naturområde. Läget vid havet och närheten till bostadsbebyggelsen ger goda förutsättningar för att skapa ett attraktivt område för boende och besökare.

Terrängen modelleras som en höjdsträckning parallellt med kustlinjen, som vänder en flack, öppen sluttning mot havet och en brantare, vegetationsklädd sida mot det bakomliggande industriområdet. Uppe på höjdsträckningen föreslås mindre höjdmarkeringar från vilka höjdryggar leder vidare längs sluttningen ner mot vattnet. Höjdryggarna är tänkta att ge en topografisk variation åt västsluttningen där klimatet bidrar att skapa olika växtbetingelser. De öppna vindutsatta ytorna får naturligt en hed- och ängskaraktär medan det mellan höjdryggarna bildas trånga raviner som ger skydd och underlättar etablering av en tätare vegetation. De två ravinerna mynnar ut i större plana ytor närmast vattnet. Här kan små trädjungar planteras spritt över de öppna partierna för att punktvis skapa skugga och läskydd. Från dessa områden leder stigar via ravinerna upp till utsiktsplatser på kullarna. Genom att stigarna omges av skuggande tät vegetation skapas kontraster till de områden som är öppna och solbelysta. Inom den branta östsluttningen mot industriområdet, planteras en visuellt avskärmande, tät trädvegetation.

De högst belägna delarna av området ligger ca 20 meter över havet vilket innebär cirka 16 meters nivåskillnad mot strandpromenaden och cirka 13 meter mot det angränsande industriområdet.

Strandpromenaden är det naturliga rörelsestråket genom området. Stenskoningen mot havet vilken nyligen restaurerats, bibehålls i sin nuvarande utformning. Höjderna föreslås ytterst nå ända fram till gång- och cykelvägen för att skapa maximal visuell variation längs med strandpromenaden.

Inom ängsmarksområdet kan finnas platser för picknick, solbad, i vindskyddade solgropar och andra aktiviteter som sker nära strandområdet.

Det klimatpräglade landskapet och naturen kring Kullahalvön kan tas som förebild vid utformning och vegetationsval. Inom de strandnära delarna av området och inom höjdpartierna skapar klimatet områden av hedkaraktär och endast låg vegetation förekommer. Högre vegetation etableras inom vindskyddade lågpartier och inom de inre delarna av området.

Den relativt orörda delen av strandområdet kring Långören redovisas liksom i gällande detaljplan som allmän platsmark.

Den västra delen av reningsverkets fastighet utgör expansionsområde för eventuell framtida utbyggnad. Avsikten är att detta område tills vidare skall utnyttjas som ett naturområde vilket utformningsmässigt samordnas med det nu aktuella grönområdet. Denna del omfattas dock inte formellt av detaljplaneförslaget.

Planteringar

En naturlig klimatanpassad plantering, med för kustzonen normalt förekommande arter, planeras inom området. Vresros (*rosa rugosa*) som finns inom angränsande områden, bör dock inte planteras inom området. Inom de öppna ängs- och hedområdena föreslås mindre trädgångar medan ridåer med högre träd planteras inom lågpartierna mellan kullarna och inom sluttningen mot öster.

Markanvändning

Deponering av massor kommer att ske inom det område som i gällande detaljplan fastställts för industriändamål. Deponiverksamheten redovisas som tillfällig markanvändning fram till dess att marken omvandlas till grönområde. Efter det att deponiverksamheten avslutats och marken återställts och planterats kommer huvuddelen av området att bli tillgängligt som strövområde för allmänheten.

Formellt utgör området betecknat med J₂ ett *skyddsområde för industrin i öster*. Skyddsområdet omfattar området mellan havet och den i öster angränsande interna industrivägen mellan fabriksområdet och industrihamnen med undantag för ett mindre område med bygggrätt för industriändamål. Att marken ingår i ett skyddsområde kring industrin innebär att miljöpåverkan, t.ex. buller från industrin, i viss utsträckning får accepteras inom området.

Deponiens utformning, med en brant slänt ner mot den interna industrivägen och fabriksområdet, avskärmar de allmänt tillgängliga delarna av

grönområdet från eventuellt buller. De allmänt tillgängliga delarna av området begränsas till höjdpartierna och sluttningszonen mot havet.

Gränsen för industriområdet har i förhållande till planprogrammet justerats för att möjliggöra byggrätt för industriändamål väster om den interna industrivägen.

I planbestämmelserna för J₁-området anges att mindre byggnadsdelar får uppföras över den för området angivna högsta byggnadshöjden. Byggnadsnämnden har i detta fall tolkningsföreträdare beträffande vad som skall anses som mindre byggnadsdel.

Ledningsreservat redovisas i planen för befintliga elkablar, telekablar och avloppsledningar. Vidare sker mindre justeringar av byggrätten för industri.

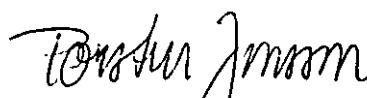
MEDVERKANDE

Följande personer inom SWECO har deltagit vid utarbetande av planförslaget:

Torsten Jonsson, FFNS, plan, mkb
Peter Krigström, FFNS, landskap
Anna Möller, FFNS, plan
Lars Bevmö, VBB VIAK, deponi, mkb
Göran Loman, VBB VIAK, mkb

Malmö 2002-08-06

SWECO FFNS Arkitekter AB

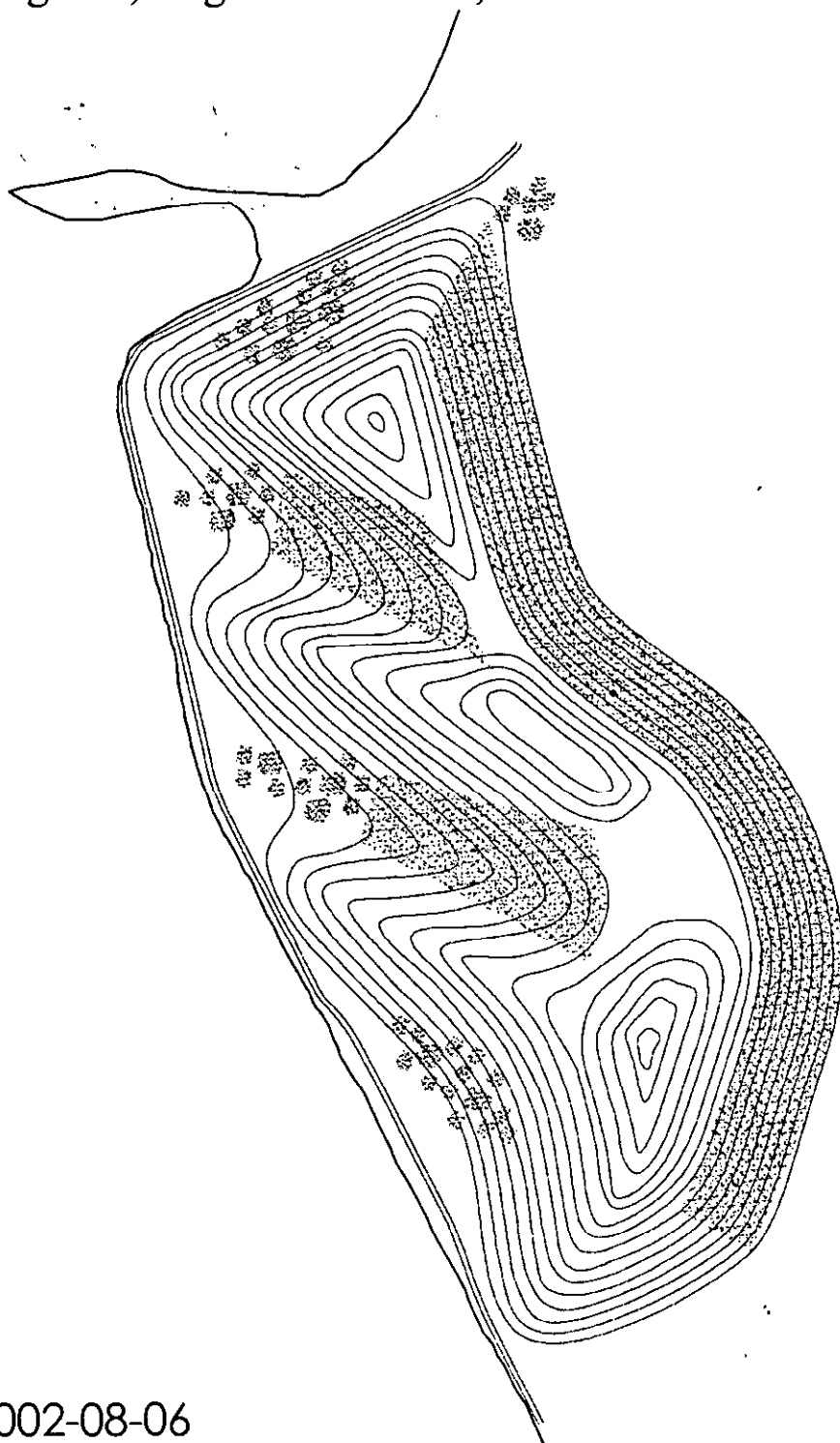

Torsten Jonsson


Anna Möller

Detaljplan för del av KV SVAMPEN 1 m fl

Genomförandebeskrivning

Höganäs, Höganäs kommun, Skåne län



2002-08-06

SWECO FFNS Arkitekter AB

3830154-

Genomförandebeskrivning ANTAGANDEHANDLING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	2
<i>Tidplan</i>	2
<i>Genomförandetid</i>	2
<i>Ettappvis efterbehandling</i>	2
<i>Ansvarsfördelning</i>	2
<i>Huvudmannaskap</i>	2
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR	3
EKONOMISKA FRÅGOR.....	3
TEKNISKA FRÅGOR	3
MEDVERKANDE.....	4

Antagen av Kommunfullmäktige 2002-10-17

Laga kraft 2002-12-19

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Program för detaljplanen har varit föremål för samråd under sommaren 2000. Samråd har hållits under juni 2002, utställning av planen sker under hösten 2002 och ett antagande av planen förväntas i november 2002.

Genomförandetid

Höganäsbolagets ansökan innebär att ytterligare cirka 500 000 ton massor deponeras inom området. Utbyggnadstakten blir delvis beroende av möjligheten att utnyttja andra deponeringsplatser. Med en antagen utfyllnadstakt av mellan 40 000 och 50 000 kbm/år kommer deponeringsverksamheten att pågå omkring tio år utöver nuvarande deponeringsvolym. Längre tid kan fås om deponeringen samtidigt kommer att ske vid Röglå.

Detaljplanen föreslås få en genomförandetid av 15 år.

Etapptvis efterbehandling

Områdets utformning och framtida deponiverksamhet skall planeras för att möjliggöra en etappvis återställning och genomförande av grönområdet.

Ansvarsfördelning

Ansaret för genomförandet och andra genomförandefrågor kommer att regleras genom ett särskilt avtal mellan kommunen och Höganäs AB.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Huvuddelen av industriområdet ingår i fastigheten Svampen 1. Dessutom ingår en mindre del av fastigheten Argus 3 (Lafarge) vilken gränsar öster om den interna industrivägen.

Strandområdet ingår i den av kommunen ägda fastigheten Höganäs 36:16 samt i den samfälliga fastigheten s:54.

Inget behov av ändrad fastighetsbildning eller fastighetsplan bedöms föreligga.

EKONOMISKA FRÅGOR

Höganäs AB ansvarar ekonomiskt för kostnader i samband med upprättandet av detaljplan, miljökonsekvensbeskrivning och för de tekniska utredningar som kan erfordras för förslaget genomförande.

TEKNISKA FRÅGOR

Höganäs AB ansvarar för framtida kontrollverksamhet inom området enligt de föreskrifter som kommer att anges i Miljödomstolens beslut.

Utbyggnaden inom industrimark (J₁) bör föregås av en geoteknisk undersökning av marken varvid grundvattennivån fastläggs.

Vid efterbehandling är det viktigt att styra tätskikt och övre växtbädd för att gynna en god växtetablering. En särskild mark- och planteringsplan bör upprättas som underlag för fortsatt projektering och genomförande.

MEDVERKANDE

Följande personer har deltagit vid utarbetande av planförslaget:

Torsten Jonsson, FFNS, plan, mkb
Peter Krigström, FFNS, landskap
Anna Möller, FFNS, plan
Lars Bevmö, VBB VIAK, deponi, mkb
Göran Loman, VBB VIAK, mkb

Malmö 2002-08-06

SWECO FFNS Arkitekter AB


Torsten Jonsson


Anna Möller