

Akt nr:

1284-P05/303

AU\$1284-P05/303

Höganäs

1284-P05/303

URSPRUNGLIG PLAN SE AKT 1284-P50

Upprättade år 2004	Ärendenummer M05438
Ärende Ändring av del av detaljplan för del av STUBBARP 34:2, mm i Viken	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

.....1.... band

.....29.... numrerade sidor

.....-.... inneliggande kartor

.....1.... andra kartor p3

1284-P05/303



2005-01-21

MEDDELANDE LAGA KRAFT

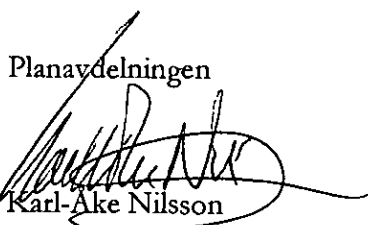
Ändring av del av detaljplan för
del av Stubbarp 34:2, m m i Viken,
Höganäs kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har 2004-12-20 § 124 antagit ändring av del av detaljplan för del av Stubbarp 34:2, m m i Viken, Höganäs kommun.

Överklagande över kommunfullmäktiges beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 20 januari 2005.

Planavdelningen


Karl-Åke Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten



HÖGANÄS KOMMUN
Planavdelningen

Ändring av del av detaljplan för del av Stubbarp 34:2, m m i Viken Höganäs kommun, Skåne län

Underliggande detaljplan för del av STUBBARP 34:2 m m vilken vann laga kraft 1987-09-25 och har arkivnummer 47/88 gäller jämsides.

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000 med bestämmelser

Tillägg till planbeskrivning

Tillägg till genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

samt efter samråd Särskilt utlåtande över samråd

Detaljplanen har:

upprättats: 2004-10-08

antagits av KF: 2004-12-20

vunnit laga kraft: 2005-01-20

Syfte

Ändringen syftar till att möjliggöra en ny anslutning mot Prästavägen från fastigheterna Stubbarp 34:20, 34:7 och 35:4 i Viken där företaget Välinge Innovation AB bedriver sin verksamhet. Samtidigt görs en mindre justering för att anpassa detaljplanen efter nya ägoförhållanden.

Bakgrund

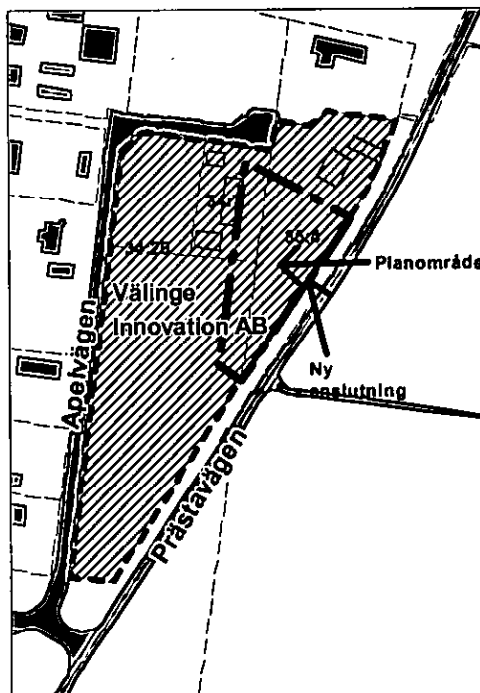
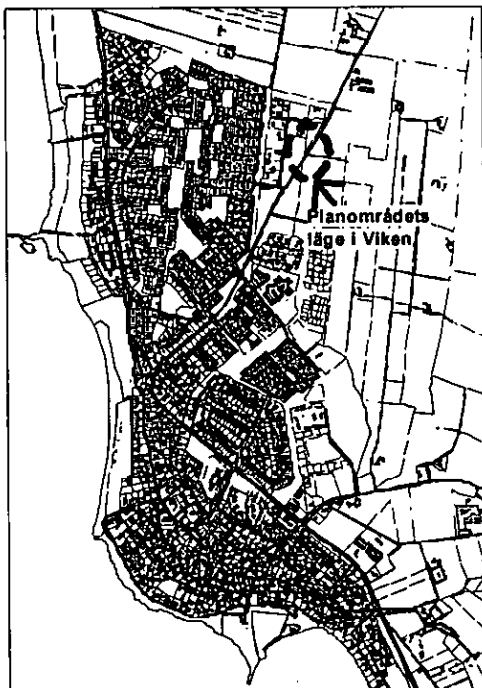
Företaget Välinge Innovation har genomfört flera utbyggnadsetapper. Trafikmatning sker idag via Apelvägen. Gällande detaljplan anger in- och utfartsförbud mot Prästavägen. Företaget önskar åstadkomma en direkt anslutning mot Prästavägen för sin tunga trafik. Apelvägen med blandad småindustri- och bostadsbebyggelse anses olämplig för deras tunga transporter. Med direkt in- och utfart mot Prästavägen kan man dessutom undvika rundkörning på fastigheten.

Kommunstyrelsen beslutade 2003-01-16 att uppdra åt planavdelningen att genomföra ändring av detaljplan för del av Stubbarp 34:2 m m i Viken med syfte att möjliggöra ny in- och utfart från Välinge Innovations tomt.

År 2003 ägde företaget endast fastigheten Stubbarp 34:20 och planerade ny anslutning strax söder om fastighetsgränsen mellan Stubbarp 34:20 och Stubbarp 35:4, ca 140 m norr om befintlig infart till Stubbarps småindustriområde. Frågan om ny anslutning diskuterades under hand med Vägverket. Vägverket ställde sig positiv till föreslagen ny anslutning under förutsättning att siktförhållandena förbättras genom att all växtlighet mellan vägen och muren mot fastigheten Stubbarp 35:4 tas bort. Nu har företaget förvärvat även fastigheterna Stubbarp 35:4 och Stubbarp 34:7. Växtligheten som skymmer sikt har tagits bort och ny anslutning föreslås placeras lite längre norrut, ca 220 m norr om den befintliga korsningen.

Läge och avgränsning

Rubricerat planområde ligger i nordöstra delen av Viken inom ett småindustriområde och berör en del av fastighetsgräns mellan fastigheterna Stubbarp 35:4 och Stubbarp 34:2 samt anslutande kvartersmark, dvs delar av fastigheterna Stubbarp 34:5, 34:7 och 34:20.

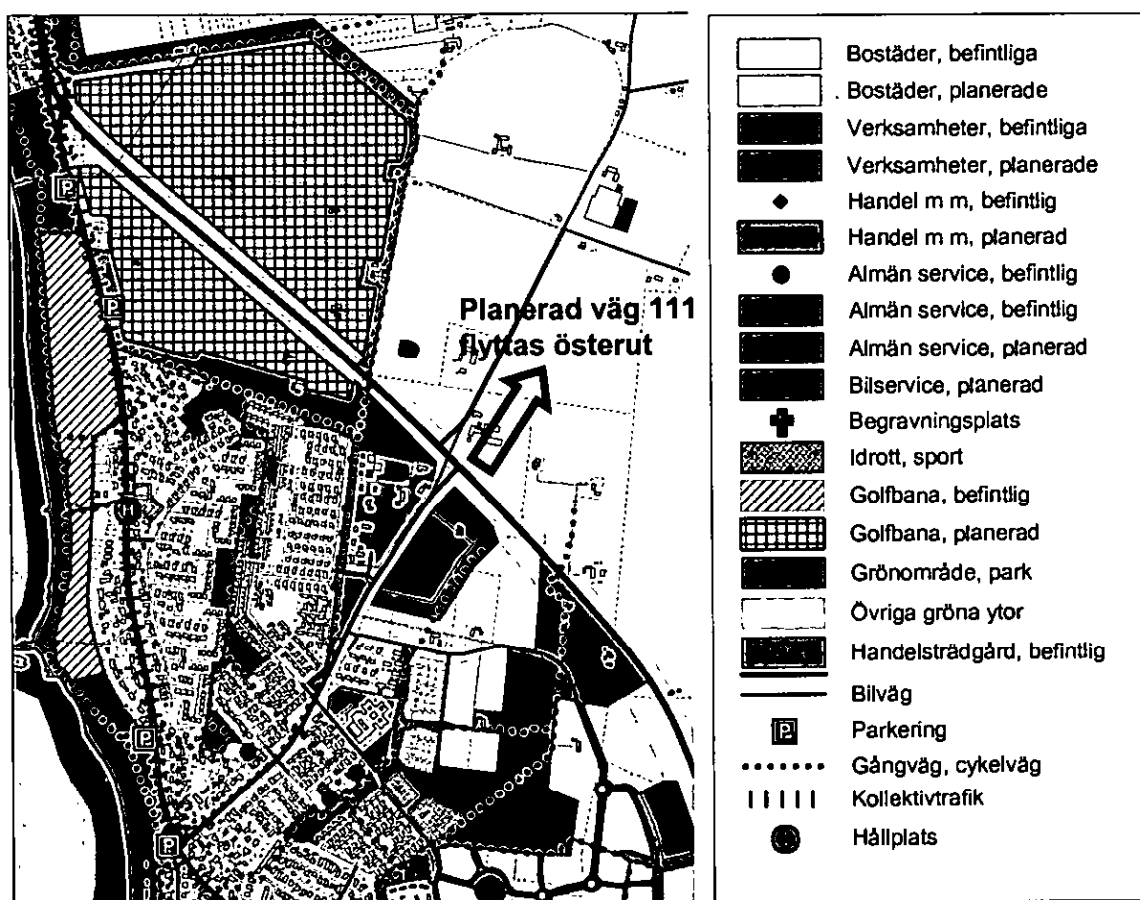


Tidigare kommunala beslut

För fastigheterna Stubbarp 34:20, 34:7 och 35:4 vilka ägs av Vålinge Invest AB (skrafferat område på den högra bilden ovan) samt för resten av kvarteret och angränsande allmän platsmark, Prästavägen, gäller detaljplan för del av Stubbarp 34:2 m m med lagakraft datum 1987-09-25. Kvartersmark som omfattas av detaljplanen är utlagd för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. I västra samt i nordöstra delen av planområdet medger detaljplan uppförande av bostäder för småindustrins behov.

I Översiktsplan för Höganäs kommun som är antagen i slutet av 2002 är berört planområde avsett för rådande användning, småindustri. På andra sidan Prästavägen planeras ett nytt verksamhetsområde.

I fördjupad översiktsplan för Viken, vilken är under utarbetande, redovisas pågående och planerad markanvändning mer detaljerat. Planen kommer att revideras bl a med ny dragning av väg 111 längre österut.



Planens innehåll

Ändring av del av detaljplan för del av Stubbarp 34:2 m m inom markerat planområde innebär i första hand att in- och utfartsförbud upphävs mot Prästavägen på en 25 m lång sträcka. Sträckans längd är dimensionerad efter svängradie för tunga lastbilar.

Nuvarande skyltad hastighet på Prästavägen förbi planområdet är 50 km/timme.

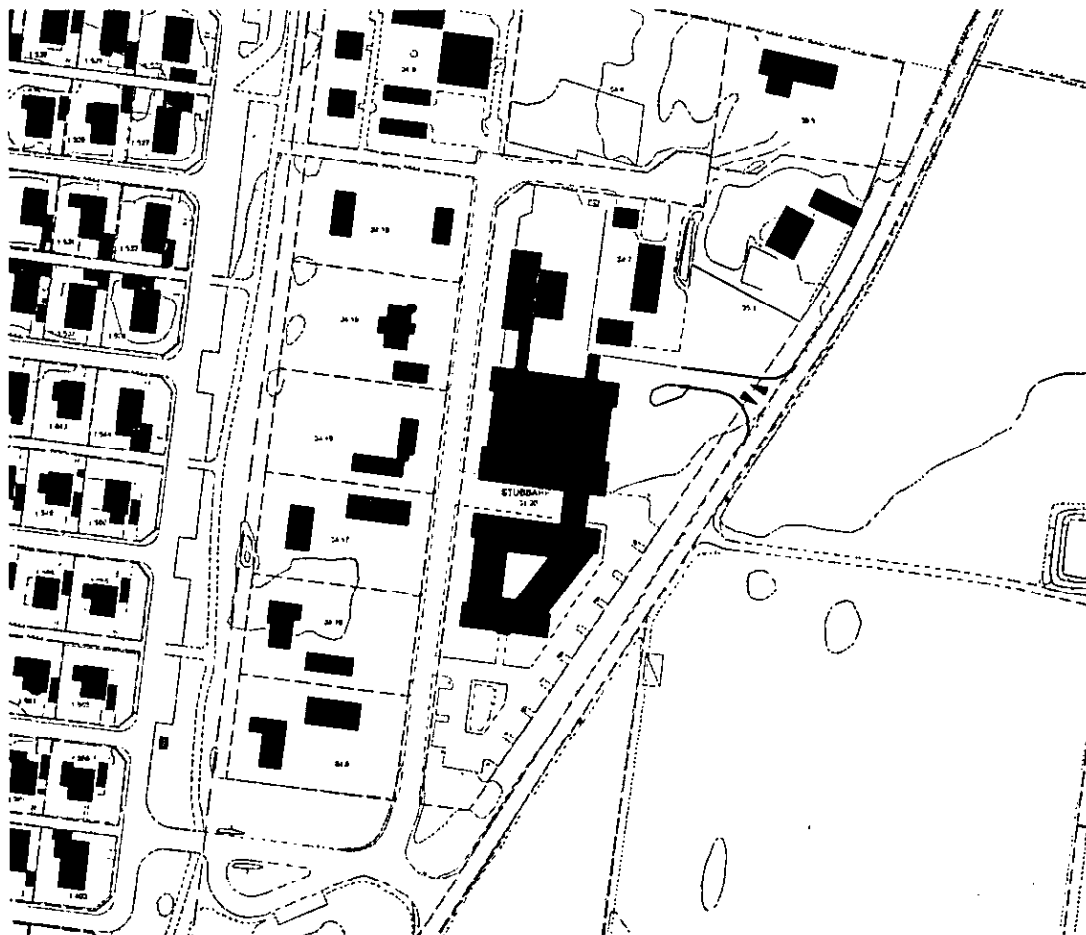
Anslutningen placeras ca 220 m norr om befintlig infart till Stubbarks småindustriområde.

En planbestämmelse som säkrar fri siktlinje vid den nya anslutningen införs.

Detaljutförning ska vara sådan att in- och utfarten inte kan uppfattas som gata. Den nya utfarten ska utformas enligt Typ A5 i VGU. Utfarten skall beläggas och utföras med fall från den allmänna vägen. Av trafiksäkerhetsskäl erforderliga siktförhållanden enligt VGU skall garanteras. Anslutningen utföres så att den allmänna vägens avvattningsfunktion fungerar även efter att anslutningen byggts ut.

Företagets personbilstrafik ska ledas till Apelvägen.

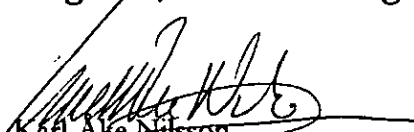
Bilden nedan illustrerar föreslagen placering av anslutningen.



Med tanke på den nya anslutningens placering samt nya ägoförhållanden i kvarteret flyttas användningsgräns mellan Jm-kvartersmark för småindustriändamål och Jmb-kvartersmark för småindustriändamål samt bostadsändamål för småindustrins behov. Prickad mark som inte får bebyggas följer användningsgränsens nya placering.

I övrigt sker inga ändringar avseende bestämmelser och bestämmelsegränser.

Höganäs, Planavdelningen 2004-10-08


Karl-Ake Nilsson
Planchef


Mila Sladic
Planingenjör

**Revidering 2004-11-11 inför antagande
avseende anslutningens utformning och utförande.**



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

Ändring av del av detaljplan för del av Stubbarp 34:2, m m i Viken Höganäs kommun, Skåne län

Underliggande detaljplan för del av STUBBARP 34:2 m m vilken vann laga kraft 1987-09-25 och har arkivnummer 47/88 gäller jämsides.

TILLÄGG TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000 med bestämmelser

Tillägg till planbeskrivning

Tillägg till genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

samt efter samråd Särskilt utlåtande över samråd

Detaljplanen har:

upprättats: 2004-10-08

antagits av KF: 2004-12-20

vunnit laga kraft: 2005-01-20

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Ändringen syftar till att möjliggöra en ny anslutning mot Prästavägen från fastigheterna Stubbarp 34:20, 34:7 och 35:4 i Viken där företaget Vålinge Innovation AB bedriver sin verksamhet. Samtidigt görs en mindre justering för att anpassa detaljplanen efter nya ägoförhållanden.

Fastigheterna Stubbarp 34:20, 34:7 och 35:4 är privatägda. Allmän platsmark i anslutning till planområdet, som utgörs av vägmark, ägs av Höganäs kommun med Vägverket som huvudman för Prästavägen.

Före arbetens påbörjande skall kontakt tas med Vägverkets driftledning för driftområde Helsingborg.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft under 2004.

Genomförandetid

Ändringens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Genomförande av ändring av detaljplan medför inte några fastighetsrättsliga åtgärder.

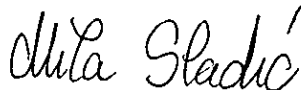
EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för åtgärder inom och i anslutning till kvartersmark, ny in- och utfart, belastar fastighetsägaren. Ägare till fastigheten Stubbarp 34:20 bekostar planarbetet i enlighet med separat avtal.

Höganäs, Planavdelningen 2004-10-08



Karl-Ake Nilsson
Planchef



Mila Sladic
Planingenjör

**Revidering 2004-11-11 inför antagande
avseende anslutningens utformning och utförande.**



HÖGANÄS KOMMUN

Planavdelningen

Ändring av del av detaljplan för del av Stubbarp 34:2, m m i Viken Höganäs kommun, Skåne län

Underliggande detaljplan för del av STUBBARP 34:2 m m vilken vann laga kraft 1987-09-25 och har arkivnummer 47/88 gäller jämsides.

SÄRSKILT UTLÅTANDE ÖVER SAMRÅD

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000 med bestämmelser

Tillägg till planbeskrivning

Tillägg till genomförandebeskrivning

Fastighetsförteckning

samt efter samråd **Särskilt utlåtande över samråd**

Detaljplanen har:

upprättats: 2004-10-08

antagits av KF: 2004-12-20

vunnit laga kraft: 2005-01-20

Syfte

Ändringen syftar till att möjliggöra en ny anslutning mot Prästavägen från fastigheterna Stubbarp 34:20, 34:7 och 35:4 i Viken där företaget Vålinge Innovation AB bedriver sin verksamhet. Samtidigt görs en mindre justering för att anpassa detaljplanen efter nya ägoförhållanden.

Samråd

Förslag till detaljplaneändring har upprättats 2004-10-08.

Samråd inför antagande har genomförts under tiden 2004-10-13 till 2004-11-03. Underrättelse om samråd har skett genom utskick av samtliga planhandlingar till alla berörda i enlighet med fastighetsförteckning och sändlista.

Inkomna skrivelser med kommentarer

Under och i anslutning till samrådstiden har 10 yttranden kommit planavdelningen tillhanda. Nedan redovisas dessa i den ordning de inkommit.

Kommunledningskontoret, exploateringschef (ink 2004-10-14) har inget att erinra.

Höganäs Energi AB (ink 2004-10-21) meddelar att de inte har något att erinra mot förslaget.

Lantmäterimyndigheten i Skåne län (ink 2004-10-22) har inga synpunkter.

Miljökontoret yttrar sig över planförslaget 2004-10-25:

”Miljökontoret har idag fått mätrapporten om externbuller med ny in- och utfart (och även nuvarande verksamhet) från AkustikGruppen som gjort arbetet på Vålinge Invest AB:s uppdrag. Av mätrapporten framgår att lastbilstransport 1 - 2 ggr per dygn har ingen större påverkan på bullersituationen.

För tillverkningsdelen (ej transport) så överskrider det ekvivalenta bullervärdet nattetid (43 dBA) under 2 timmar men om det ekvivalenta bullret räknas på hela nattperioden ger det ett värde om 37 dBA vilket ligger under riktvärdet. Vilket ekvivalent bullervärde som ska anses korrekt för nattperioden återstår att ta ställning till och inverkar inte på planförslaget då planändringen avser ändrad in- och utfart av lastbilstransporter vid andra tider än natt (22 - 07). Miljökontoret har därför inget att erinra om planförslaget.”

Vägverket inkommer 2004-10-28 med följande yttrande: ”Den nya utfarten ska utformas enligt Typ A5 i VGU. Utfarten skall beläggas och utföras med fall från den allmänna vägen. Av trafiksäkerhetsskäl erforderliga siktförhållanden enligt VGU skall garanteras. Vi förutsätter naturligtvis att anslutningen utföres så att den allmänna vägens avvattning fungerar även efter att anslutningen byggts ut. Före arbetens påbörjande skall kontakt tas med Vägverkets driftledning för driftområde Helsingborg.

Kommentar;

Vägverkets synpunkter beträffande anslutningens utformning och utförande inarbetas i plan- och genomförandebeskrivningen.

Länsstyrelsen i Skåne län (ink 2004-11-02) har inget att erinra mot förslaget till detaljplan. Länsstyrelsen förutsätter att Vägverkets synpunkter beaktas.

Ägare, delägare eller boende i följande fastigheter:

Stubbarp 34:4, 34:5, 34:8, 34:15, 34:16, 34:17, 34:18 och 35:5 har undertecknat skrivelse inkommen 2004-11-02/03 från ägare till **Stubbarp 34:19**;

”Vi fastighetsägare på Apelvägen har under lång tid gjort kommunens representanter uppmärksamma på att vi inte accepterar den storskaliga industri som Vålinge Innovation har byggt upp. Vålinge Innovation har sökt bygglov för varmlager men en stor produktionsanläggning har byggts. Anläggningen saknar bygglov för produktion. Detta har kommunstyrelse och byggnadsnämnd varit införstådda med. Trots detta har byggnation fått fortgå. Bygglov söks nu i efterhand.

För att Vålinge Innovation skall kunna få sitt bygglov i efterhand krävs en detaljplaneändring. Om inte detaljplan ändras kommer bygglovet att falla med otrevnad i form av för mycket buller för de närboende. Detta tyder på att industrin är för stor för detta område och borde läggas någon annanstans. Därmed anser vi att byggnationen bryter mot gällande detaljplan. Att låta en så storskalig industri etablera sig med både produktion samt kommande affärsrörelse i ett småindustriområde med bostadsbebyggelse samt skola är för oss helt ofattbart. Planen tillåter inte storindustri som vi anser det vara, med deras ambition om tre skift och ett femtiotal anställda. Vi anser att Vålinge Innovation AB bedriver storindustri som är av sådan beskaffenhet att närboende vållas olägenheter med hänsyn till sundhet och trevnad.

På Apelvägen kör stora 24-meters lastbilar till och från Vålinge Innovation. En trafik som sannolikt kommer att öka då produktionsanläggningen tas i mer bruk. Apelvägen kommer att få kraftig ökning av såväl lastbilstrafik som personbilstrafik och det under dygnets alla timmar eftersom treskift planeras med ett 50-tal anställda hos Vålinge Innovation. Detta kommer att leda till både osundhet och otrevnad. Det bör beaktas att det längs Apelvägen finns både bostadshus, företag samt skola. Vi har noterat att Vålinge Innovation trafikmatning idag sker via Apelvägen och att det i samrådshandlingarna inte finns några klara direktiv vad som kommer att gälla för Vålignes trafikmatning efter detaljplansändringen. Det står även en stor industrifläkt och bullrar längs Apelvägen i höjd med Apelvägen 7. Denna bör även bullermätas efter som den uppfattas som mycket störande för kringboende. Även tydliga regler för truckkörning bör sättas upp eftersom Vålinge idag använder Apelvägen som om den vore en intern industrigata inom deras fabriksområde. Truckar bör inte användas på allmän väg. Väsentligt är alltså direktiv för trafikmatning till och från Vålinge Innovation via Apelvägen för lastbilar, truckar och persontrafik. När dessa direktiv är klargjorda samt bullermätningar utförda längs Apelvägen och vi får ta del av desamma är vi villiga att ta ställning till en detaljplans ändring vad gäller infart och utfart till Prästavägen. Vi anser att utan detta kan inte planändringen beviljas.

Vi anser även att en konsekvensutredning angående ökad trafik bör upprättas. De övriga ändringarna i detaljplanen motsätter vi oss. Vi anser att prickad mark skall förbli prickad för att inte ytterligare byggnation skall ske. Att godkänna en ändring i detaljplanen som i förläggningen kan leda till ytterligare utbyggnad samt vålla mer olägenheter med särskild hänsyn till intilliggande skola samt boende barnfamiljer är helt uteslutet. Vi anser att kommunen borde ta sitt ansvar och utreda annat lämpligt område för denna typ av verksamhet.

Stubbarps industriområde har blivit helt annorlunda än vad som kommunen utlovat vid våra förvarv av fastigheter.”

Till skrivelsen bifogas två bilagor, kommunens bild av Stubbarps industriområde samt en artikel publicerad i Helsingborgs Dagblad 2003-09-27 med Vålinge Innovations AB:s utvecklingsplaner.

Kommentar;

Ovanstående synpunkter från berörda grannar utmed Apelvägen avser till en stor del frågeställningar vilka inte berörs av den föreslagna planändringen. Klassificering och omfattning av företagets verksamhet samt störningar i form av industribuller skall hanteras inom ramen för gällande detaljplan. Det aktuella planarbetet ändrar inte markanvändning inom planområdet vilket är småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende inte vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Gällande lagstiftning i form av bygglövsprövning och kommunens tillsyn av verksamheter säkerställer tillsammans med gällande detaljplan beaktande av dessa synpunkter. För att bedöma verksamhetens omfattning utifrån syftet "icke störande" utgår man från Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller från ny verksamhet. Verksamhetens omfattning samt företagets utvecklingsplaner ska bedömas och vid behov begränsas med stöd av gällande detaljplan.

Synpunkter om störningar från företagets angöring med tunga lastbilar via Apelvägen anses vara tillgodosedda i och med att den aktuella planändringen skapar möjlighet till angöring från Prästavägen vilket är planarbetets syfte. Någon ytterliggare reglering med t. ex. utfartsförbud mot Apelvägen bedöms vara onödig. Det är osannolikt att Välinge Innovation AB fortsätter med lastbilsangöring via Apelvägen efter genomförd planändring då detta kan negativt påverka samlad bedömning av företagets verksamhet och dess störningar i förhållande till i gällande detaljplan tillåten användning – småindustri.

Företagets angöring med personbilar leds till anlagd parkering med infart i södra delen av Apelvägen. Därmed påverkar inte den här trafiken nämnvärt trafiksituationen längs Apelvägen.

Föreslagen flyttning av prickad mark som inte får bebyggas med syfte att anpassa planens utformning till nya ägoförhållanden innebär inte i praktiken utökad byggrätt. Den byggzon som finns i anslutning till den nya in- och utfarten kan inte bebyggas då vändplats för lastbilar måste säkras. Dock skulle prickning av den här marken försvåra detaljprojektering och utgöra en onödig överreglering i detaljplanen.

TeliaSonera (ink 2004-11-03) meddelar att de har kabel i Apelvägen som besörjer befintliga fastigheter men som inte berörs av den föreslagna planändringen. I övrigt har de inget att erinra.

SAMMANFATTNING

Sammanlagt har 10 skrivelser inkommit varav tre av de är samma skrivelse undertecknad av olika personer, boende längs med Apelvägen.

Vägverkets synpunkter beträffande anslutningens utformning och utförande föranleder en mindre revidering av planförslaget inför antagande. Planbeskrivning och genomförande-beskrivning kompletteras med Vägverkets krav när det gäller anslutningens utformning och utförande.

Även skrivelse från berörda grannar utmed Apelvägen innehåller synpunkter på planförslaget. Synpunkter beträffande omfattning och karaktär av Vålinge Innovations AB:s verksamhet och störningar i form av industribuller kan inte hanteras inom ramen för den här planändringen. Gällande detaljplan samt gällande lagstiftning i form av bygglovsprövning m m säkerställer beaktande av dessa synpunkter. Grannarnas synpunkter om trafikmatning samt påstådd utökning av byggrätten anses vara besvarade ovan och redan behandlade och inarbetade i den här planändringen.

Inga erinringar bedöms kvarstå inför antagande av planförslaget.

Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan och är förenlig med Miljöbalkens hushållningsbestämmelser.

Höganäs, Planavdelningen 2004-11-11



Karl-Åke Nilsson
Planchef



Mila Sladic
Planingenjör