



Akt nr:
1284-P464

AU\$1284-P464

Upprättade år 2011	Ärendenummer M112422
Ärende Detaljplan för Höganäs hamn, Kvickbadet	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

.....1..... band

....100... numrerade sidor

.....~..... inneliggande kartor

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

1284-P464

P



MEDDELANDE LAGA KRAFT

Lantmäteriet
Vänersborg

2011-11-14

Dnr.....

Detaljplan för Höganäs hamn, Kvickbadet
Höganäs kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har 2009-09-24 § 73 antagit detaljplan för Höganäs hamn, Kvickbadet Höganäs kommun.

Överklagande över kommunfullmäktiges beslut har inkommit och avslagits av Länsstyrelsen i Skåne län 2010-06-21 och av Regeringen 2011-09-22.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 22 september 2011.

Planavdelningen

Mila Sladic
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten

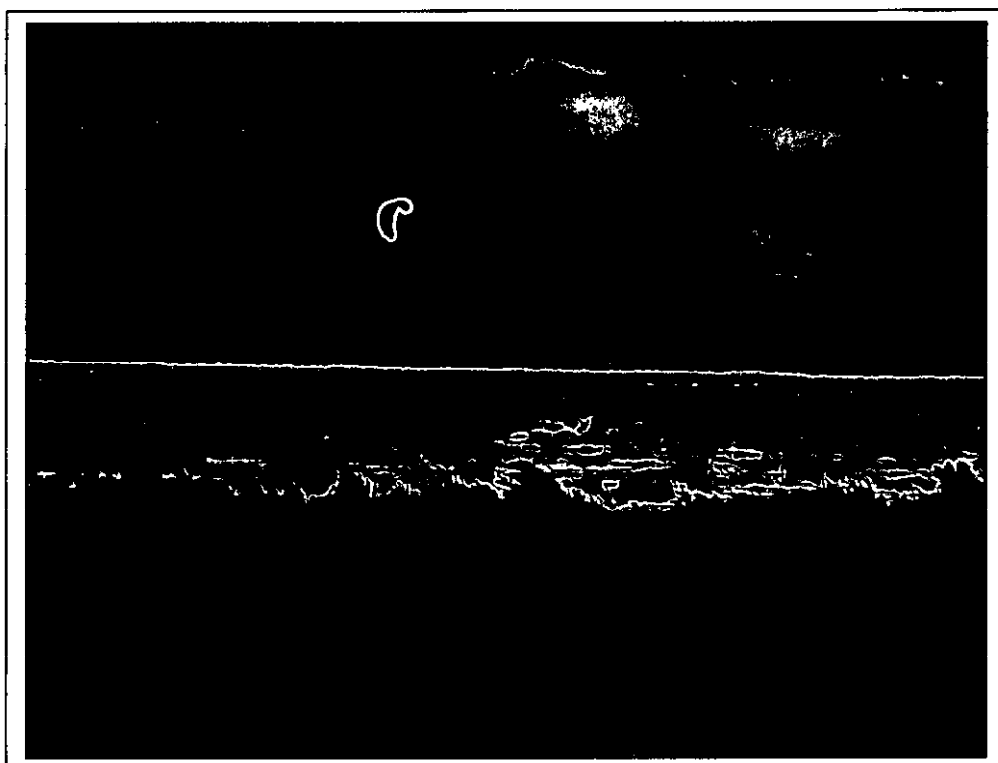


HÖGANÄS KOMMUN
Kommunledningskontoret
Planavdelningen

PLANBESKRIVNING

LAGAKRAFT

Detaljplan för Höganäs hamn, Kvickbadet, i Höganäs Höganäs kommun, Skåne län



HANDLINGAR

Program, upprättat: 2008-05-29, med samrådsredogörelse
Plankarta, skala 1:1000 med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse 1 och 2

Utlåtande över utställning

Detaljplanen har:

upprättats 2008-10-23, reviderats 2009-04-01 och 2009-06-08, red. ändringar: 2009-07-30

antagits av KF: 2009-09-24

vunnit laga kraft: 2011-09-22

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att ge utvecklingsmöjlighet för Kwickbadet, med dess land- och vattenområde, samt att göra det möjligt att uppföra ett kallbadhus.

Centralt är badplatsen med havsbadet, sandstranden och gräsfälten. Till detta knyts förutsättningar för service i form av toaletter, duschar, räddningsmaterial, cykelparkeringar, avfallshantering, lekplats, spontanidrott mm. Lokaler ska även kunna byggas för t ex handel, matställesserveringar.

Bakgrund

Kommunstyrelsen uppdrog senast den 10 mars 2009 åt planavdelningen att genomföra planprocess för rekreationsområdet Kwickbadet med tillhörande kallbadhus. Arbetet med detaljplan för Kwickbadet och hamnområdet har diskuterats till och från under lång tid och har sedan flera år prioriterats av kommunstyrelsen.

Detaljplanearbetet för Kwickbadet är andra etappen i förändringen av hamnområdet. Första etappen är under genomförande och innebär bl.a. ny bebyggelse vid kajen samt en kajpromenad. Planarbetet för tredje etappen omfattar hamnplanen och själva småbåtshamnen och kommer att genomföras i anslutning till nu aktuellt planarbete.



Etappindelning

Program för det aktuella planområdet upprättades 2008-05-29. Samrådstiden för programmet var från 2008-06-30 till 2008-08-08, samrådsmöte om programmet hölls 2008-07-01. I programmet prövades även lösningar för trafiken till området. Efter samrådstens utgång har de inkommande yttrandena samt en separat trafikutredning sammanställts och en trafiklösning redovisas i denna handling.

Samtidigt med programhandlingen upprättades även en behovsbedömning.

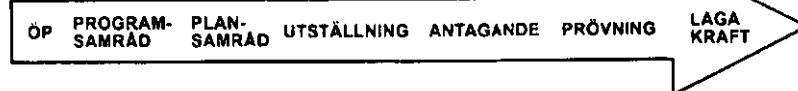
Samrådshandlingar upprättades 2008-10-23. Samrådstiden var från 2008-11-25 till 2009-01-09. Samrådsmöte hölls 2008-12-03.

Utställningshandlingarna reviderades den 14 april 2008. Utställningstiden genomfördes från den 7 maj till den 28 maj 2009. Efter utställning gjordes flera förändringar i planhandlingen och en ny utställning genomfördes om detaljplanen från 1 juli till 6 augusti 2009.

Planförfarande och planprocess

Planarbetet genomförs med normalt planförfarande. Processen beskrivs översiktligt i nedanstående figur.

NORMALT FÖRFARANDE



Tidsplan

Avsikten är att detaljplanen bör antas sommaren 2009.

Förenligt 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 i enlighet med bilaga 4 till MKB-förordningen

Enligt 6 kap 11 § MB skall en kommun som upprättar eller ändrar en plan, som krävs i lag eller annan författning, göra en bedömning av hur planen eller ändringen påverkar miljön. Denna bedömning ska ge svar på frågan om genomförandet kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I fråga om detaljplaner som enbart avser användningen av små områden på lokal nivå skall genomförandet antas medföra en betydande miljöpåverkan endast om kommunen finner att så är fallet, med beaktande av de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen.

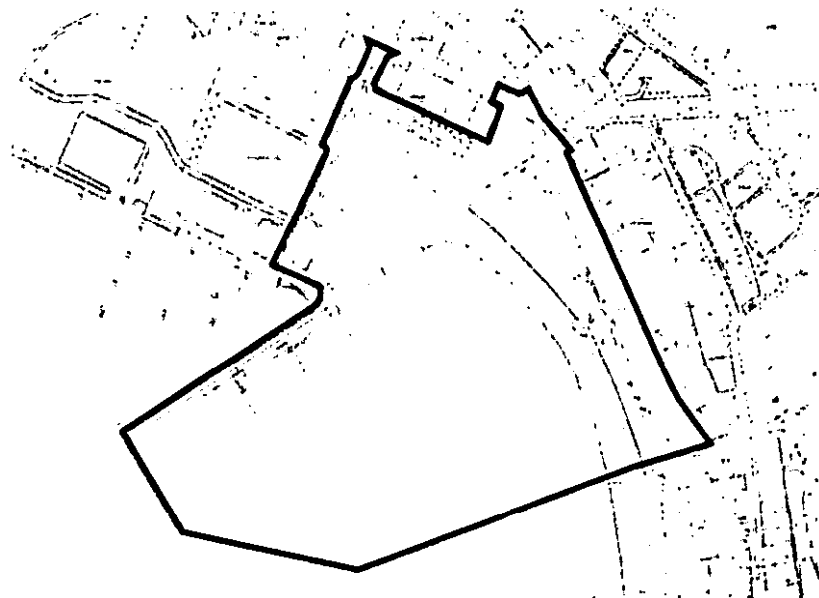
Efter genomförd behovsbedömning beslöt kommunstyrelsen den 2 juli 2009 att den aktuella detaljplanens genomförande antas inte medföra betydande miljöpåverkan. Därmed finns det inte anledning att upprätta miljökonsekvensbeskrivning enligt MKB-förordningen.

Miljöbedömningsprocessen kan därför avslutas. Mot denna bakgrund redovisas konsekvenser av planförslaget endast i denna planbeskrivning.

Plandata

Planområdets läge och omfattning

Planområdet ligger i Höganäs centralort och avgränsas i nordost av Strandgatan, i norr av kvarteret Sjöstjärnan, i nordväst av en linje i Pridesgatans förlängning mot södra hamnpiren inklusive hamnpiren, i söder av en linje parallellt med södra hamnpiren i höjd med värnet vid Kustvägen. I havet finns en gräns från södra hamnpirens krökning och sydost ut. Området omfattar fastigheterna Höganäs 35:1, 36:1, 36:2 och 36:16, dessutom ingår vattenområdet utanför och arean uppgår till ca 9,5 ha inklusive vattenområdet.



Planområdet

Markägoförhållanden

Fastigheterna ägs av Höganäs kommun samt Höganäs hamnbyggnads AB.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Programområdet ingår i Översiktsplanen för Höganäs kommun 2002, aktualiserad 2005. I planen är Kwickbadet och hamnarna redovisade med pågående markanvändning.

Kulturmiljöplan för Höganäs kommun

Utanför planområdet, längs Strandgatan, kvarteren Sjöstjärnan, Maneten, och Snäckan samt den västra delen av hamnplanen, finns byggnader och miljöer med påtagligt värde för kulturmiljön, dessa redovisas i kulturmiljöplanen som lokalt bevarandeintresse.

Själva planområdet hyser dock inte några byggnader med särskilt värde för kulturmiljön, förutom värm 751.

Naturvårdsplan för Höganäs kommun

Kwickbadets vattenområde ingår i redovisningen av naturområdet "Strandhed Lerberget – Höganäs". Redovisningen är inriktad på landstranden från Lerberget till en tänkt linje i höjd med Möllegatan.

Fördjupning av översiktsplanen

Det pågår arbete med fördjupning av översiktsplanen för Höganäs stad och Väsby kyrkby. Fördjupningsarbetet inleddes med samrådsförfarande kring ett antal s k Dialog-PM. Kwickbadet presenterades i Dialog-PM:et "Bad och Hamn". Under samrådstitiden inkom ett stort antal skrivelser med förslag om hur badet och hamnen kan utvecklas i framtiden. Detta material ingår i underlaget till arbetet med denna detaljplan.

Riksintressen m m

Hela området ingår som riksintresse för högexploaterad kustzon. Vattnet ingår i riksintresset för friluftsliv och fritidsfiske.

Strandskydd

Strandskyddslagstiftning är ett förbudslag med syfte att värna om allmänhetens tillgänglighet till stranden och att värna om naturvärden kopplad till stranden. Därför är inga förändringar tillåtna inom strandskyddat område. Strandskyddet vid Kvickbadet omfattar stranden samt grönytorna intill Strandgatan upp till gång- och cykelvägen i norr, samt vattenområdet 100 meter ut från stranden.

Detaljplaner

Större delen av planområdet regleras idag av detaljplan från 1987 med beteckningen *Stadsplan för Höganäs Småbåtshamn mm*, laga kraft i oktober 1987. Planen saknar genomförandetid. Ändamålet är i huvudsak park eller plantering. Södra piren har ändamålet småbåtshamn. Stranden söderut regleras i detaljplan med beteckningen *Stadsplan för kv Närdingen m fl*, laga kraft i april 1957. Planen saknar genomförandetid. Ändamålet för stranden anges här som annan allmän plats.

Markområdet i Pridesgatans förlängning regleras av detaljplan med beteckningen *Stadsplan för kv Sjöstjärnan m fl*, laga kraft i april 1970. Planen saknar genomförandetid. Denna detaljplan reglerar också bebyggelsen i kvarteren Sjöstjärnan och Maneten. Skepparegatans anslutning mot Strandgatan regleras i detaljplan med beteckningen *Detaljplan för Sundstorget mm*, laga kraft i september 1992. Planen saknar genomförandetid. Planområdet gränsar till *Förslag till stadsplan för del av kv Kvarnen, i Höganäs*.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Största delen av området är idag rekreationsområde, bestående av stora grönområden med klippt gräsmatta utan biologiska värden, träd och buskar, en planterad övergångszon med strandvegetation, sandstrand och tillhörande vattenområde i Öresund. Området är i sin helhet relativt flackt med en höjd som varierar från en till tre meter över havet.

Markbeskaffenhet, geotekniska förhållanden, föreorenad mark

Mycket av marken i området är utfyllnadsmark, mestadels bestående av kolslagg med bränd lera underst, följt av ett lager tunt mulljordsskikt. Fyllningen i området är till största delen löst lagrad. Under utfyllnaden finns finsand, som är halvfast till fast lagrad.

Den geotekniska undersökningen som gjorts (daterad 2008-02-08) visar att bergsytan under havsbotten ligger på en nivå djupare än -20 m. Tidigare undersökningar av intilliggande område på land visar på liknande resultat med tanke på djup till berg, utfyllnad mm.

Radon

Höganäs ligger inom låg- eller normalriskområde.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området. Skulle fornlämningar påträffas vid markningrepp, skall arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen enligt 2 kap. KML. Fornlämningarna kan uppträda som hårdrester, stenpackningar eller mörka färgningar i jorden mm.

Stadshistoria

Höganäs var ursprungligen ett senmedeltida fiskeläge som omfattade området vid Hamngatan och längs Köpmansgatan. Fiskelägets södra gräns låg vid Storgatan. I kvarteret

Tärnan byggde Höganäsbolaget i slutet av 1700-talet arbetarbostäder, de idag rivna så kallade Sjölängorna, samt det bevarade Lärhuset vid Våpnaregatan.

Strandgatan representerar den äldre strandlinjen. Under 1880-talet skedde en omfattande hamnutbyggnad och utfyllning. Nuvarande strandlinje är ett resultat av denna utfyllnad.

Vid Kvikbadet ligger en försvarsanläggning från andra världskriget, ett så kallat dubbelvärn för artilleripjä (nr 751 i Skånelinjen). Värnet har tagits över av Höganäs kommun för att bevaras som minnen från andra världskrigets beredskap.



Värn 751

Bebyggelse

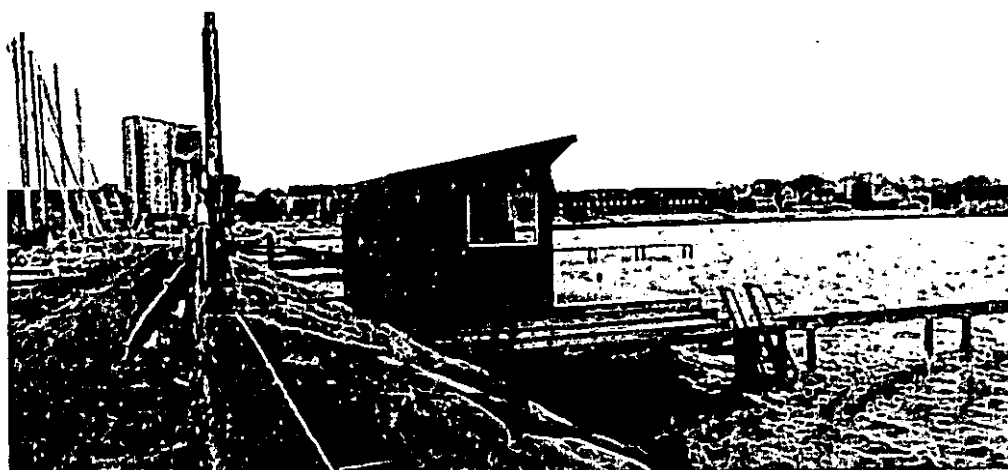
Planområdet används som bad och rekreationsområde. De få byggnader som finns är i huvudsak av mer tillfällig karaktär.

Vid entrén till badet, nära Strandgatan vid gång-/cykelvägen, finns en liten glasskiosk. Två mycket enkla byggnader med tillfälliga bygglov, utan stöd i gällande detaljplan återfinns också inom området. De hyser båda restauranger, endast öppna under sommarmånaderna. Den ena av dessa byggnader ligger intill en pumpstation där det också finns en transformator. Den andra restaurangen ligger intill fritidshamnen. Båda restaurangerna och glasskiosken kommer att rivas.

Vidare finns ett dubbelvärn från andra världskrigets beredskapsår samt en liten bastu som stod färdig i mars 2009. Bastun är uppförd med tillfälligt bygglov och ligger intill piren på en plattform av trä.



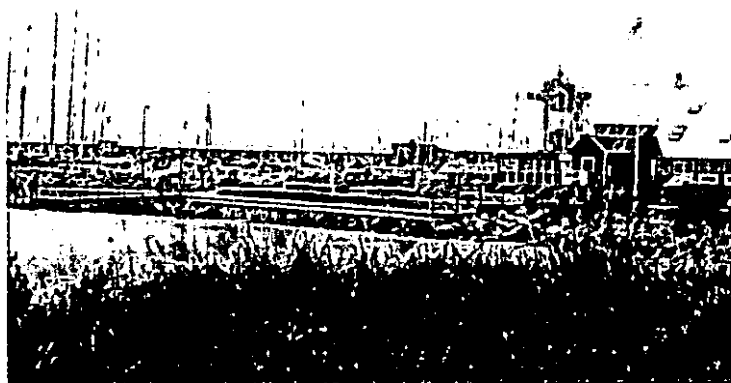
Glasskiosken vid Kvickbadsentrén, foto 2009



Bastun sett från havssidan med utsikt över stranden och den bakomliggande bebyggelsen, foto 2009



Restaurangen vid pumphuset, foto 2009



Utsikt över båtarna och fritidshamnen, foto 2008

Utanför området, utmed fritidshamnen, ansluter i norr ny bebyggelse med marina, restaurang och hamnservice som t ex toaletter, uppförda längs en kajpromenad.



Restaurangen i fritidshamnen, i bakgrunden den nya bebyggelsen längs kajpromenaden. Foto 2009

Planområdet gränsar till Strandgatan och dess villabebyggelse. Där bakom ansluter stadens mer kommersiella delar.





Strandgatans villabebyggelse. Foto 2008

Offentlig och kommersiell service

Området ligger centralt i Höganäs och all offentlig och kommersiell service finns inom en radie av 500 m.

Friytor

Nästan hela planområdet består av friytor, som grönområde, badstrand och havet. Under 2007 har en del av området vitaliserats och övergången mellan strand och grönområde förtydligats med en planterad zon med strandvegetation. Genom den zonen löper träspänger som underlättar framkomligheten till stranden samt minskar slitaget på marken. I den norra delen utmed villabebyggelsen finns även en större lekplats. En mindre lektyta återfinns i anslutning till glasskiosken vid Strandgatan.

Utmed fritidshamnens pir finns bryggor för bad och sol, inklusive en handikappanpassad brygga. Nya soldäck anlades under 2008 och under våren 2009 har ytterligare uppfräschning skett med bla omläggning av en befintlig gång- och cykelväg och anläggning av ett utegym nära pumphuset.

Barn och ungdomar

Med sitt centrala läge i Höganäs är Kwickbadet ett viktigt rekreationsområde för alla åldrar, inte minst för barn och ungdomar som har lätt att på egen hand ta sig hit. Då de utgör en stor målgrupp ska deras intressen särskilt beaktas i utformningen av detaljplanen t ex gällande god tillgänglighet och möjlighet till anpassad rekreation.

Vattenområden

Vattenområdet används för bad och rekreation. Vattnet trafikeras av mindre fritidsbåtar. Utanför planområdet trafikeras området av större fartyg till och från industrihamnen samt några få mindre fiskebåtar. Registrerade i fritidshamnen finns två båtar för yrkesfiske.

Trafik

Man når området med bil via Strandgatan och Hamnplanen. Längs Strandgatan i höjd med badstranden finns en parkering ordnad. I Storgatans förlängning finns infart till badet. Med cykel ligger området väl till som en del av *cykelns blå band*.

Kollektivtrafik

En så kallad flexlinje trafikerar Kwickbadet måndag till fredag. Linjen körs av Taxi Höganäs åt Skånetrafiken. Turtätheten är en gång i timmen under kontorstid.

Luftföroreningar

Från och med sommaren 2003 finns miljökvalitetsnormer för sex typer av ämnen i luft. De är kvävedioxid och kväveoxider, partiklar (PM10), bensen, svaveldioxid, bly och kolmonoxid.

Höganäs kommuns miljökontor har 2002 - 2005 genomfört mätningar av luftens kvalitet vid mätpunkt i Höganäs centralort. Kompletterande mätningar finns från Kullaberg avseende kväve- och svaveldioxid.

Genomförda mätningar 2002/2003 i Höganäs kommun visar värden för kväveoxid, svaveldioxid och bensen som inte överskrider miljökvalitetsnormerna. För bly och kolmonoxid är värdena generellt långt under normen. Värden för partiklar i luft överskrider ibland normen.

Tekniska anläggningar

I planområdet finns ett pumphus som behövs för hanteringen av dagvattnet. Framförallt väster, söder och norr om pumphuset finns stora ledningar men även i andra delar av planområdet finns VA-ledningar som måste beaktas. I pumphusets norra del finns även en transformatorstation. Ledningar därifrån går i huvudsak i ett ledningsstråk från norra delen av byggnaden mot nordost.

Planens innehåll

Kvickbadet är ett havsbad, centralt beläget mitt i Höganäs, med fin sandstrand med tillhörande gräsmarker för solbad och övrig rekreation som möjlighet till lek och spel. Dessa värden värnas och förtydligas i detaljplanen.

Service för badande och övriga besökare på Kvickbadet ska anläggas vid det befintliga pumphuset. Planen ska möjliggöra om- och tillbyggnad för service som toaletter, duschar, omklädningsrum med förvaring, räddningsutrustning, sopsortering mm. Placeringen är vald utifrån befintliga ledningar.

I anslutning till södra piren badbrygga ges möjlighet att bygga ett kallbadhus med gångbrygga förbunden med badbryggan. En utvidgning av den bastu som uppfördes under våren 2009 tillåts också som ett alternativ till kallbadhuset. Endast en av byggnaderna är tillåten.

Där den nya hamnpromenaden möter befintlig gång- och cykelväg från Strandgatan/Storgatan tillåts byggrätt för byggnader med hamnkarakter för serveringar, försäljning, mm. Byggrätten utformas så att stranden möter byggnaderna i ett torg där uteservering är lämplig. Förslagsvis med gemensamt och enhetligt möblemang med förebild från så kallade *food court* för att ge ett lugnt och harmoniskt intryck..

Längs Strandgatan ges byggrätt för en servering för försäljning av snabbmat samt glass, godis, tidningar etc. Möjlighet finns här att i samma byggnad hysa tex uthyrning av minigolfklubbor mm. Bord och bänkar får ställas upp på parkmark intill byggnaden. Krav ställs på att byggnaden uppförs i tegel eller betong och den ska ha ett prydligt och stadsmässigt uttryck.

Väster om kiosken tillåts mindre säsongsbyggnader avsedda för friluftslivet på en begränsad yta, exempelvis omklädningshytter.

Service

Antalet arbetsplatser inom planområdet kommer att öka något i och med den föreslagna bebyggelsen, som medger handel- och restaurangverksamhet. Områdets attraktivitet för allmänheten ökar också i takt med den förbättrade kommersiella servicen samt tillgången på t ex toaletter.

Tillgänglighet

Hög tillgänglighet ska främjas. Angöring och parkering för handikappfordon får anläggas nära badplatsen.

Byggnadskultur

Inom planområdet ligger Värn 751, som är en del i den s.k. Skånelinjen, byggnaden får skydds och bevarande bestämmelser, då den utgör en viktig del i vår historia. Användningen sätts till Q, dvs användning anpassad till bebyggelsens kulturvärde för att kunna bevara byggnadens särart. Anläggningar som inte skadar eller förändrar byggnaden är tillåtna.

Friytor, naturmiljö

Lek och rekreation

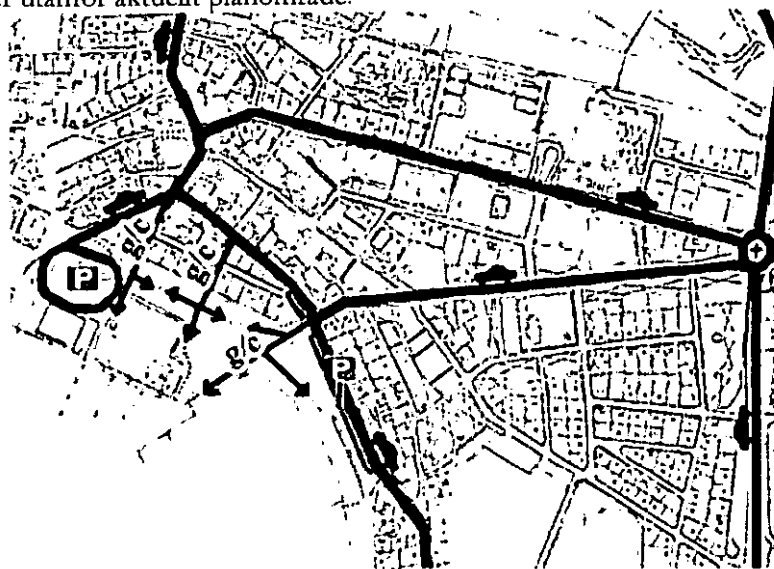
Området har stora grönytor för lek och rekreation och de väras och utvecklas i den nya planen, bland annat genom att ingen biltrafik tillåts inom området. Planbestämmelsen anger användningen park på rekreationsytorna. Inom rekreationsområdet får anläggningar för lek, rekreation, bad, cykel- och gångvägar mm uppföras. I parkens norra del tillåts mindre, tillfälliga byggnader för säsongsverksamhet, exempelvis förvaring av solstolar, surfbrädor etc.

Vattenområden

Vattenområdet är avsett för bad med möjlighet att uppföra ett kallbadhus med gångbrygga förbunden med badbryggan. För att möta stigande havsnivåer ligger högsta höjden för kallbadhusets trädäck/brygga 3,0 meter över medelvattenståndet. Anmälan om vattenverksamhet krävs för uppförande av byggnad i vatten och görs i samband med bygglovsansökan.

Gator och trafik

Infarten från Storgatan stängs för att skapa en bilfri miljö, vilket höjer områdets attraktionsvärde som lek- och rekreationsområde. Kvickbadet och hamnpromenaden blir på detta sätt lättillgängligt för gående och cyklister genom att man får tre tydliga, bilfria transportlinjer från stadens centrala delar ner till havet. Angöring av Kvickbadet för motortrafiken sker som idag från Strandgatan i söder direkt eller via Strandgatan i norr till hamnplanen. När planeringen i hamnen fortsätter med nästa etapp, som kan leda till tillskott av trafik, kan vägen lämpligen dras in på hamnplanen via en ny dragning (se skiss). Detta område ligger utanför aktuellt planområde.



Principskiss om motortrafiken till hamnen och Kwickbadet med parkering och huvudstråken för gång och cykelvägar till området

Behovet av parkering fylls idag på hamnplanen, nordväst om planområdet, samt på befintlig parkering längs Strandgatan. Stängning av Skepparegatan bidrar till lugnare trafikmiljö för de boende på nämnda gata, samt möjlighet att anlägga ytterligare parkeringar längs Strandgatan. Renhållningsfordon får köra över parkmark från Skepparegatan till Storgatan. Marken anordnas förslagsvis med material eller något form av hinder som gör framkomligheten tillfredställande för renhållning och kommunal service men förhindra genomfart för allmän motortrafik.

Störningar

Viss risk finns att sorl från uteserveringar, mest under sommarhalvåret, kan komma att störa närboende. Störningen bedöms dock bli av den art som kan accepteras i en stad med ett levande centrum. Under söndag till fredag är den längsta tillåtna öppetiden, för serveringar med utskänkningstillstånd utomhus, till klockan 23 och under lördagar till klockan 24.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Dagens kapacitet räcker för de föreslagna förändringarna.

EI

Det finns befintlig struktur för elförsörjning inom Kvickbadet i dag och den kan efter utbyggnad även täcka framtida behov.

Avfall

Planen utformas så att avfallshanteringen kan ske på tillfredsställande sätt. Renhållningsfordon och andra erforderliga servicefordon får vid behov köra över parkmark.

Administrativa frågor

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.

Konsekvenser av planens genomförande

Förändringen är i överensstämmelse med Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2002/2005. Planen ingår i riksintresset kustzon men bedöms inte påverka riksintresset nämnvärt, eftersom planen syftar till att värna tillgängligheten till stranden för allmänheten och bara mindre ytor tillåts för exploatering för ändamål i anknytning till nyttjandet av strandområdet. Tillåten exploatering kommer inte att påverka siluetten från vattnet nämnvärt. Även riksintresset för friluftsliv anses inte påverkas negativt. Alla åtgärder inom planområdet syftar till att förbättra förutsättningarna och servicen för friluftslivet i anknytning till vatten och strand. Planen säkrar allmän tillgänglighet till strand- och rekreationsområdet.

Riksintresset för yrkesfiske påverkas inte negativt eftersom vattenområdet inom planen till stora delar enbart omfattar området tillhörande badstranden som är ganska långgrund och inte av intresse för yrkesfiske. Även kallbadhuset är placerat så att det inte hamnar i konflikt med yrkesfiske.

Närhet till centrum och möjlighet att värna naturområden i stadsnära läge bidrar till att uppfylla miljö kvalitetsmålet god bebyggd miljö.

Medverkande tjänstemän:

Agneta Olsson, planassistent
Lennart Andersson, gatuchef
Magnus Svederberg, landskapsingenjör
Henrik Ranby, stadsantikvarie

PLANAVDELNINGEN
2009-07-30

Karl-Åke Nilsson
Planchef

Jenni Wehrmann
Planarkitekt

Stina Hellman
Planarkitekt



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING **LAGAKRAFT**

Detaljplan för **Höganäs hamn, Kvickbadet, i Höganäs** **Höganäs kommun, Skåne län**



HANDLINGAR

Program, upprättat: 2008-05-29, med samrådsredogörelse

Plankarta, skala 1:1000 med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Samrådsredogörelse 1 och 2

Utlåtande över utställning

Detaljplanen har:

Upprättats 2008-10-23, reviderats 2009-06-08, redaktionella ändringar 2009-07-30

antagits av KF: 2009-09-24

vunnit laga kraft: 2011-09-22

Syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att ge möjlighet att utveckla Kwickbadet med dess land- och vattenområde samt att göra det möjligt att uppföra ett kallbadhus. Centralt är badplatsen med havsbadet, sandstranden och gräsfälten. Till detta knyts förutsättningar för service i form av toaletter, duschar, räddningsmaterial, cykelparkeringar, avfallshantering, lekplats, spontanidrott mm. Lokaler ska även kunna byggas för t ex handel, matställe/serveringar.

Planarbetet utförs med normalt planförfarande.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Avsikten är att detaljplanen bör antas under sommaren 2009.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt till bygglov.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för den allmänna va-anläggningen. Planområdet ingår i dess verksamhetsområde. Höganäs Energi AB är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession.

Genomförandet av detaljplanen sker på initiativ från kommunen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheterna ägs av Höganäs kommun samt Höganäs hamnbyggnads AB.

Erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder är i första hand att genom fastighetsregleringar och avstyckning bilda en tomt för restaurang- och handelsändamål.

Behov av fastighetsplan bedöms inte föreligga.

Ekonomiska frågor

Planavgift tas ut i samband med bygglov.

När ledningar och anläggningar för tele, el eller VA som behöver flyttas på grund av exploatering bekostas detta av exploitören.

Tekniska frågor

Byggrätterna inom planområdet är byggklara direkt efter erforderliga fastighetsrättsliga åtgärder och efter utbyggnad av erforderliga anläggningsarbeten på allmän platsmark.

Kabelvisning ska ske vid markarbeten.

Om fornminnen påträffas ska arbetet avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen.

Övrigt

Upphävande av strandskydd söktes hos länsstyrelsen innan den 1 juli 2009. Ansökan för upphävandet omfattar en avgränsad del för att inte inskränker strandskyddets syfte.

Krävs i senare skede ytterligare dispenser från strandskydd ansökes om detta hos kommunen.

För byggnation i anslutning till vatten, som anses vara mindre vattenverksamhet, måste anmälan göras till länsstyrelsen innan bygglovsansökan.

PLANAVDELNINGEN

2009-07-30

Karl-Åke Nilsson
Planchef

Jenni Wehrmann
Planarkitekt

Stina Hellman
Planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
I SKÅNE LÄN

BESLUT

8(8)

2010-06-21

403-81880-09 m fl

Skrivelsen ska undertecknas. Uppge även namn och telefonnummer. Om ni har handlingar eller annat som ni anser stöder er uppfattning bör ni skicka med detta.

Länsstyrelsen måste ha fått ert överklagande **inom tre veckor** från den dag ni fick del av beslutet. Annars kan överklagandet inte tas upp till prövning.

Behöver ni veta mer om hur ni ska göra kan ni kontakta Länsstyrelsen, tel 040-25 20 00 (växel), eller få information på <http://www.lansstyrelsen.se/skane/amnen/Overklaganden/>