



KS/2016/527



**TILLÄGG TILL GÄLLANDE
DETALJPLAN FÖR
FOLKPARKEN & JULIVALLEN (5/15)
HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN**

Laga kraft handlingar
2017-05-04



**HÖGANÄS
KOMMUN**

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FÖRORD	3
INLEDNING.....	4
PLANDATA.....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	7
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	7
PLANFÖRSLAG	8
DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE.....	9
KONSEKVENSER AV TILLÄGG TILL GÄLLANDE DETALJPLANEN.....	10



FÖRORD

OM TILLÄGG TILL 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 detaljplanelagt 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:

Detta tillägg 2015-10-2, till gällande detaljplan för Folkparken & Julivallen (5/15).

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har följande tjänstemän medverkat:

Daniel Axelsson, planarkitekt, extern konsult Tengbom

Mila Sladic, plan- och bygglovschef

Fredrik Zelmerlöw, planarkitekt och planförfattare



INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att pröva ett tillägg till gällande detaljplan för Folkparken & Julivallen (5/15), som vann laga kraft 2015-06-25. Ändringen avser att lägga till en möjlighet, i gällande detaljplan, att utöver maximal bruttoarea också tillåta inglasade balkonger.

BAKGRUND, PLANBESKED

Vid upprättandet av gällande detaljplan föll möjligheten bort att uppföra inglasade balkonger utan att inverka på den maximala bruttoarean. Detta tillägg är av redaktionell karaktär.

PLANPROCESSEN

Tillägget genomförs med ett standardförfarande.

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.

GRANSKNING

När ett förslag till detaljplan har varit på samråd och redigerats efter inkomna synpunkter ska det färdiga förslaget, innan det kan antas, vara tillgängligt för granskning under två veckor.

Efter granskningssamrådet ska sedan kommunen sammanställa de skriftliga synpunkterna från granskningen i ett granskningsutlåtande. Även synpunkterna från samrådet ska inkluderas i granskningsutlåtandet om dessa inte sammanställts tidigare. I granskningsutlåtandet ska alla inkomna synpunkter från granskningen redovisas tillsammans med kommunens förslag med anledning av synpunkterna.

När granskningsutlåtandet är färdigt ska kommunen så snart som möjligt skicka det eller information om var det finns tillgängligt till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

ANTAGANDE

Det slutliga planförslaget lämnas över till kommunfullmäktige för antagande.

EVENTUELLT ÖVERKLAGANDE

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

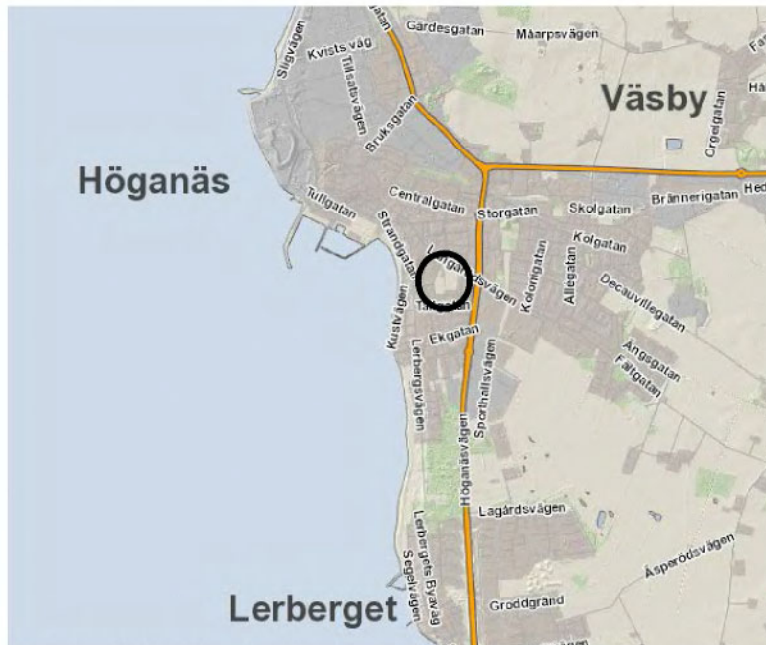
LAGA KRAFT

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 i Höganäs.



Karta: Område för gällande detaljplan i Höganäs kommun.



Karta: Svart ram är gällande detaljplan för Folkparken och Julivallen.

► TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2002 vann laga kraft 2002-11-25. Området ligger inom befintlig tätortsstruktur.

Gällande detaljplan

Folkparken och Julivallen (5/15).

Gällande detaljplan vann laga kraft 2015-06-25 och har en genomförandetid för ett område i gällande detaljplan satt till 5 år och för resten av detaljplanen är genomförandetiden 10 år.

Gällande exploateringsbestämmelse är uttryckt i maximal bruttoarea med möjligheter att utöver den maximala bruttoarean uppföra komplementbyggnader till 50 % av huvudbyggnadens byggnadsarea.

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

Planområdet ingår i område definierat som riksintresse för högexploaterad kustzon enligt 4 kap miljöbalken. Förslaget tillägg bedöms inte påverka riksintresset negativt. Området berörs inte av något ytterligare riksintresse.



PLANFÖRSLAG

FÖRESLAGET TILLÄGG

Gällande bestämmelse

- e10000** Största tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad i m². Utöver detta får, inom respektive fastighet, komplementbyggnader uppföras till 50 % av huvudbyggnadens byggnadsarea.

Gällande bestämmelse med föreslaget tillägg

- e10000** Största tillåtna bruttoarea för huvudbyggnad i m². Utöver detta får, inom respektive fastighet, komplementbyggnader uppföras till 50 % av huvudbyggnadens byggnadsarea. *Inglasade balkonger får uppföras utöver maximal bruttoarea. Inglasning av balkong ska ske med enhetlig utformning.*



DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Målsättning är att tillägget till gällande detaljplanen ska antas tredje kvartalet 2016.

GENOMFÖRANDETID

Tilläggets genomförandetid följer den gällande detaljplanens genomförandetid satt till 10 år från den dagen den gällande detaljplanen vann laga kraft. Det innebär att genomförandetiden för tillägget går ut 2025-06-25.

ANSVARSFÖRDELNING

Höganäs kommun är huvudman för allmän platsmark inom det i tillägget avgränsade området. Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för drift och underhåll, inom avgränsat område. Kommunen ansvarar för anläggandet av dagvattendamm.



KONSEKVENSER AV TILLÄGG TILL GÄLLANDE DETALJPLANEN

KONSEKVENSER

Tillägg till gällande detaljplan innebär att:

- Inglasning av balkonger görs möjlig.
- Tillägget till gällande detaljplanen 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.



§ 42

Antagande av tillägg till detaljplan för Folkparken och Julivallen

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 16 mars 2016, § 59, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och bygglovsavdelning att genomföra planprocess för tillägg till detaljplan för Folkparken och Julivallen i Höganäs. Syftet med tillägg till detaljplanen är att möjliggöra inglasning av balkonger för flerbostadshus i området.

Planprocessen har genomförts med standard planförfarande och inför antagandet finns sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens beslut den 14 mars 2017, § 65,

Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och bygglovsavdelning, tjänsteskrivelse den 25 november 2017,

Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och bygglovsavdelning, granskningsutlåtande den 2 februari 2017,

Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och bygglovsavdelning, antagningshandling den 2 februari 2017.

Ytterligare underlag i ärendet

Kommunstyrelsens planutskotts beslut den 21 februari 2017, § 10.

Jäv

Lennart Nilsson (S) anmäler jäv och deltar varken i handläggningen av ärendet eller i beslutet. Ingen ersätter.

Förslag till beslut

Peter Schölander (M) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande Gustaf Wingårdh (M) ställer kommunstyrelsens förslag till beslut under proposition och finner att kommunfullmäktige beslutar att bifalla förslaget.

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar i enlighet med kommunstyrelsens förslag

att godkänna förslag till tillägg gällande detaljplan för Folkparken och Julivallen (5/15) i Höganäs, daterad den 2 februari 2017, inför antagande,

att godkänna upprättad granskningsutlåtandet, daterad den 2 februari 2017.

Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen (plan- och bygglovsavdelningen)

SIGNATUR



NÄRVARANDE

Beslutande ledamöter

Gustaf Wingårdh (M) (ordförande) §§27-35, §§37-46
Pia Möller (M) (vice ordförande) (tjänstgör som ordförande § 36)
Louise Stjernquist (L)
Ros-Mari Paulsson (L)
Lennart Johansson (L)
Fredrik Johannesson (KD)
Anders Ståhl (M)
Peter Schölander (M)
Göran Bengtsson (M)
Ulf Molin (C)
Gertrud Green (C)
Lars Linderot (M)
Olof Suneson (M)
Solweig Adam Stjernvall (M)
Mira Gerxhaliu (M)
Julia Klingberg (M)
Ingemar Narheim (M)
Gunvor Andersson (M)
Ann-Britt Strufve (M)
Anders Melin (M)
Bengt Åström (M)
Katarina Ljungkvist (M)
Lennart Nilsson (S) §§27-41, §§43-46
Kerstin Björkäng Wirehed (S)
Reinhold Knutsson (S)
Peter Graff (S)
Gabriella Andersson (S)
Barbro Stigsdotter (MP)
Göran Lock (MP)
Patrik Winér (MP)
Emma Wennerholm (V)
Kjell Dahlin (SD)
Ingemar Idegård (SD)
Marie von Rietberg (-)
Leif Örtendahl (M) ersätter Péter Kovács (M)
Britt-Inger Hillhammar Ekberg (M) ersätter Daniel Svensson (M)
Bertil Ziegler (M) ersätter Margareta Ölwe (M)
Roger Nilsson (S) ersätter Wivi-Anne Broberg (S) (2:e vice ordförande)
Ann-Margreth Larsson (S) ersätter Anneli Eriksson (S)
Monica Nordestad (SD) ersätter Kjell Mårtensson (SD)

Ej tjänstgörande ersättare

Marie Tidedal (M)
Kjell-Arne Green (C)
Ann-Christine Rydell (C)
Barbara Struglics Bogs (KD)
Jon Rickardsson (KD)
Inger Nilsson (V)

SIGNATUR



HÖGANÄS
KOMMUN

PROTOKOLL KOMMUNFULLMÄKTIGE

2017-03-30

Gunilla Fruerlund (V)
Rudi de Bruin (MP)

Övriga närvarande kommunsekreteraren Niklas Åkerström
revisorn Magnus Helmfrid §34
revisionens ordförande Bonny Fridlund (S) §34

Sammanträdestid kl 18:30-20:30

Paragrafer §§27-46

JUSTERING

Utsedd att justera Gunvor Andersson med Louise Stjernquist som ersättare
Peter Graff med Kerstin Björkäng Wirehed som ersättare

Tid och plats Kommunledningskontorets kommunkansli, 2017-04-06 13:30

UNDERSKRIFTER

Sekreterare


Niklas Åkerström

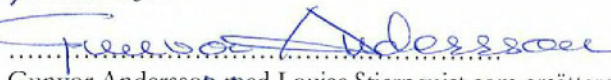
Ordförande


Gustaf Wingårdh, §§ 27-35 & §§ 37-46

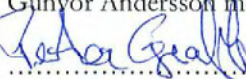
Ordförande


Pia Möller, § 36

Justerande


Gunvor Andersson med Louise Stjernquist som ersättare

Justerande

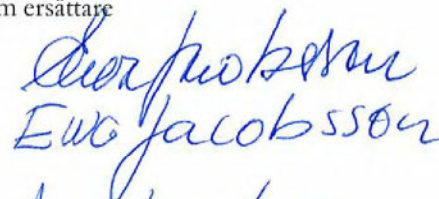

Peter Graff med Kerstin Björkäng Wirehed som ersättare

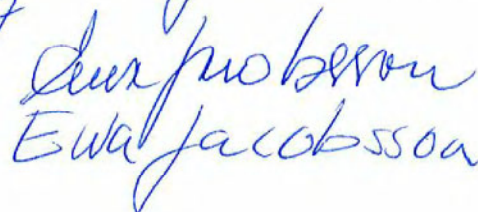
Protokollet justerat den

2017-04-06

Tillkännagivandet av justeringen har den
anslagits på kommunens anslagstavla

2017-04-07


Ewa Jacobsson


Ewa Jacobsson

SIGNATUR

