



Akt nr:
1284-P08/390

AU\$1284-P08/390

Upprättade år 2008	Ärendenummer M081051
Ärende Detaljplan för Lerberget 49:713 och del av Lerberget 49:707 i Östra Lerberget	
Kommun Höganäs	
Län Skåne	

Till akten hör

...../..... band

...../..... numrerade sidor

...../..... inneliggande kartor

...../..... andra kartor

1284-P08/390



HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET
PLANAVDELNINGEN

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
SKÅNE LÄN

Ink 2008 -04- 29

Dnr. M081051

2008-03-17

MEDDELANDE LAGA KRAFT

Detaljplan för Lerberget 49:713 och del av Lerberget 49:707 i Östra Lerberget, Höganäs kommun, Skåne län

Kommunfullmäktige i Höganäs kommun har 2008-02-07 § 2 antagit
detaljplan för Lerberget 49:713 och del av Lerberget 49:707 i Östra Lerberget, Höganäs kommun.

Överklagande över kommunfullmäktiges beslut har inte inkommit.

Detaljplanen har därför vunnit laga kraft den 6 mars 2008.

Planavdelningen

Karl-Åke Nilsson
planchef

Kopia till:

Länsstyrelsen, samhällsbyggnad
Lantmäterimyndigheten



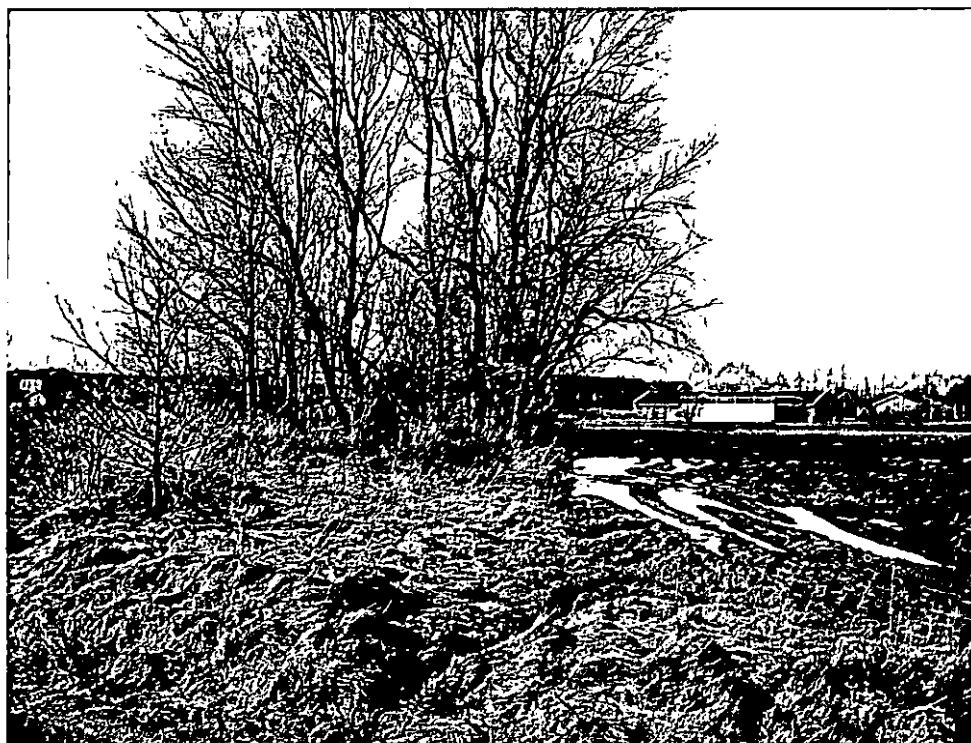
HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET

PLANBESKRIVNING

LAGA KRAFT

NORMALT PLANFÖRFARANDE

**Detaljplan för
Lerberget 49:713 och del av Lerberget
49:707 i Östra Lerberget
Höganäs kommun, Skåne län**



HANDLINGAR

Program

Plankarta, skala 1:1000 med planbestämmelser

Planbeskrivning

Genomförandebeskrivning

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Redogörelse för programsamråd

Samrådsredogörelse

Detaljplanen har:

upprättats: 2007-10-18 (red. ändring 2007-12-04)

antagits av KF: 2008-02-07

vunnit laga kraft: 2008-03-06

Planens syfte och huvuddrag

Syftet är att pröva förutsättningarna för etablering av ny förskoleverksamhet samt permanenta befintlig förskoleverksamhet i området.

Planförslaget omfattas en befintlig förskola med tre avdelningar samt förslag till ny förskoleenhet med tre till fyra avdelningar. Utrymme finns också för gemensamma ytor som parkering och andra ytor.

Bakgrund

Kommunstyrelsen uppdrog senast 2006-09-19 åt planavdelningen att genomföra planprocess för del av Lerberget 49:707 i Östra Lerberget.

Program till detaljplan upprättades den 27 mars 2007. Plansamråd hölls mellan den 30 april och den 1 juni 2007. Parallellt med programmet har ett underlag till behovsbedömning upprättats för att avgöra om miljöbedömning ska göras eller inte. Genomförandet av detaljplanen har bedömts inte kunna medföra betydande miljöpåverkan.

Efter avslutat programsamråd har detaljplan för skoländamål lyfts ut för att kunna tillgodose behovet av nya förskoleplatser.

Planförfarande och planprocess

Detaljplanen för del av Lerberget 49:707 handläggs med normalt planförfarande. Planen antas av kommunfullmäktige och planarbetet utgår ifrån en tidsplanering som innebär att planen kan antas i slutet av 2007.

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

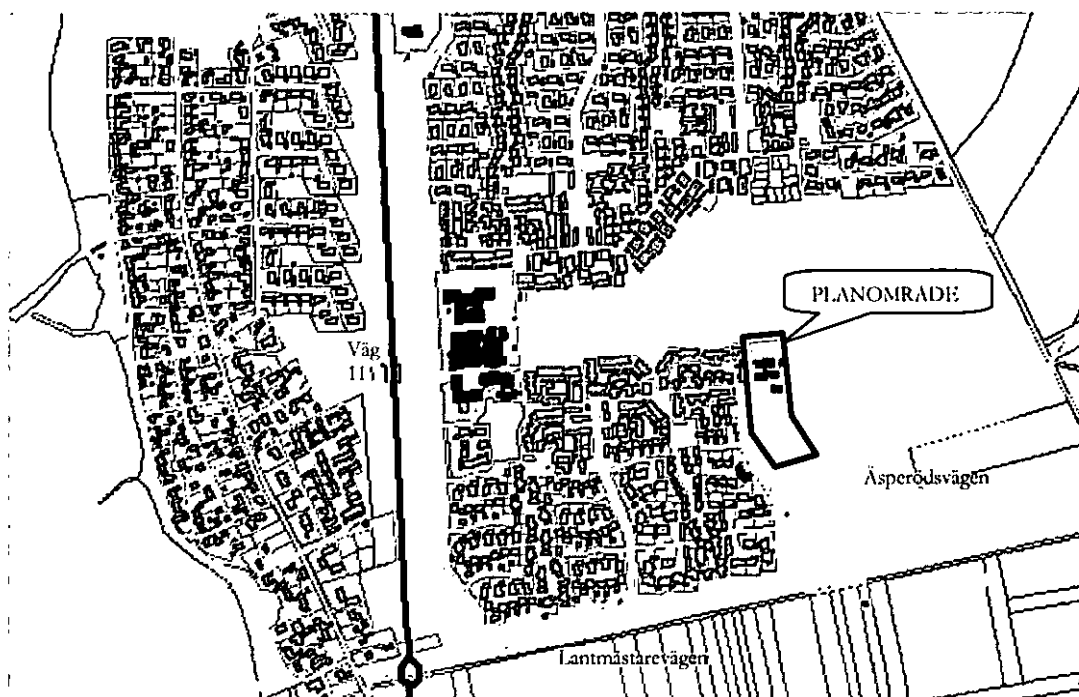
Enligt 6 kap 11 § MB skall en kommun som upprättar eller ändrar en plan, som krävs i lag eller annan författning, göra en bedömning av hur planen eller ändringen påverkar miljön. Denna bedömning ska ge svar på frågan om genomförandet kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I fråga om detaljplaner 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.

Den aktuella detaljplanens genomförande antas inte medföra betydande miljöpåverkan, Behovsbedömning upprättad 27 mars 2007. 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 omfattas av fastigheten Lerberget 49:713 och del av fastigheten Lerberget 49:707. Området framgår av karta nedan.



Området är ca 12 000 kvm stort.

Markägoförhållanden

Planområdet ägs av kommunen.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

Översiktplan för Höganäs kommun, antagen 2002 och legaliserad 2005, redovisar området som planerad tätortsbebyggelse där utbyggnad av skola utgör ett komplement.

Riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresset för högexploaterad kustzon. Utbyggnad av Lerbergers samhälle österut utgör ingen konflikt med riksintresset då obebyggd mark längs kusten inte tas i anspråk.

Detaljplaner

Program till detaljplaner för del av Lerberget 49:707 m.fl. i Östra Lerberget upprättades 2007-03-27. Förslaget samrådsbehandlades från den 30 april till den 1 juni 2007.

Planområdet angränsar till detaljplan för bostadsbebyggelse i väster.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av jordbruksmark. I den södra delen finns en dunge, som främst utgörs av poppel. Popplarna är inte i god kondition men det finns uppslag av enstaka andra lövträd. Planområdet är väldigt flackt med marginella höjdskillnader.

Geoteknik

I samband med då pågående dispositionsplanering av Östra Lerberget gjordes en översiktlig geoteknisk undersökning 1974. Undersökningen omfattade hela Östra Lerberget inklusive det nu aktuella planområdet. För stora delar av området är geotekniska förutsättningar tämligen gynnsamma till gynnsamma.

Radon

Höganäs ligger inom låg- eller normalriskområde för radon.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar i området. Påträffas fornlämningar i samband med markarbetena skall dessa, i enlighet med 2 kap 10 § kulturminneslagen, omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Bebyggelse

Inom planområdet ligger en befintlig förskola. Bebyggelsen utgörs av en låg enplansbebyggelse samt en enklare paviljonbyggnad.

Offentlig och kommersiell service

Förskolan inom planområdet utgörs av tre avdelningar samt ytterligare en avdelning som ligger i paviljongen. I centrala Lerberget ligger en f-9 skola.

I Lerbergets centrum finns bibliotek och kyrka. Norr om Lerberget ligger ett stort rekreations- och sportområdet. Det finns bl. a. sporthallen, simhallen, rackethallen, en träningshall, flera fotbollsplaner, en 1250 m lång motionsslinga i Lerbergsskogen m.m.

Rekreation

Planområdet ligger ca 1 km från stranden, som utgör ett rekreations- och naturområde i Lerberget.

Trafik

Planområdet angörs från väg 111 via Lantmästarevägen och Tröskvägen. Vägen har en god kapacitet med separerade gång- och cykelvägar.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats ligger ca 750 meter söderut på väg 111. Härifrån går täta turer mellan Helsingborg och Höganäs.

Flygrafik

Nordost om Lerbergets samhälle finns det Höganäs flygplats. Vid flygplatsen sker främst sportflygning med motorflygplan samt visst affärsflyg. Flygplatsen och det flygbuller den alstrar påverkar inte planområdet.

Luftföroreningar

Genomförda mätningar 2002/2003 i Höganäs kommun visar värden för kväveoxid, svaveldioxid och bensen som inte överskrider miljökvalitetsnormerna. Värdet för partiklar i luft överskrider ibland normen inne i centrala Höganäs stad.

Teknisk försörjning

Kommunala ledningar för vatten och avlopp finns i anslutning till området. Befintliga förskola har anslutningsledningar in på tomten.

7.
Närmsta återvinningsstation ligger ca 600 meter från planområdet på Rättarevägen parallellt med väg 111.

Störningar

En mindre hästgård finns ca 450 meter sydost om planområdet. Anslutande hagar ligger ca 300 meter från planområdet. Västliga vindar är förhärskande.

Förändringar, planens innehåll

Naturmiljö

Mark och vegetation

Planförslaget innebär att jordbruksmark tas i anspråk för skolbebyggelse. Marken kommer att förändras till skolgård med tillhörande parkering och andra öppna ytor. Detta innebär en viss hårdgörning av ytor men stora delar av området kommer att förbli obebyggt.

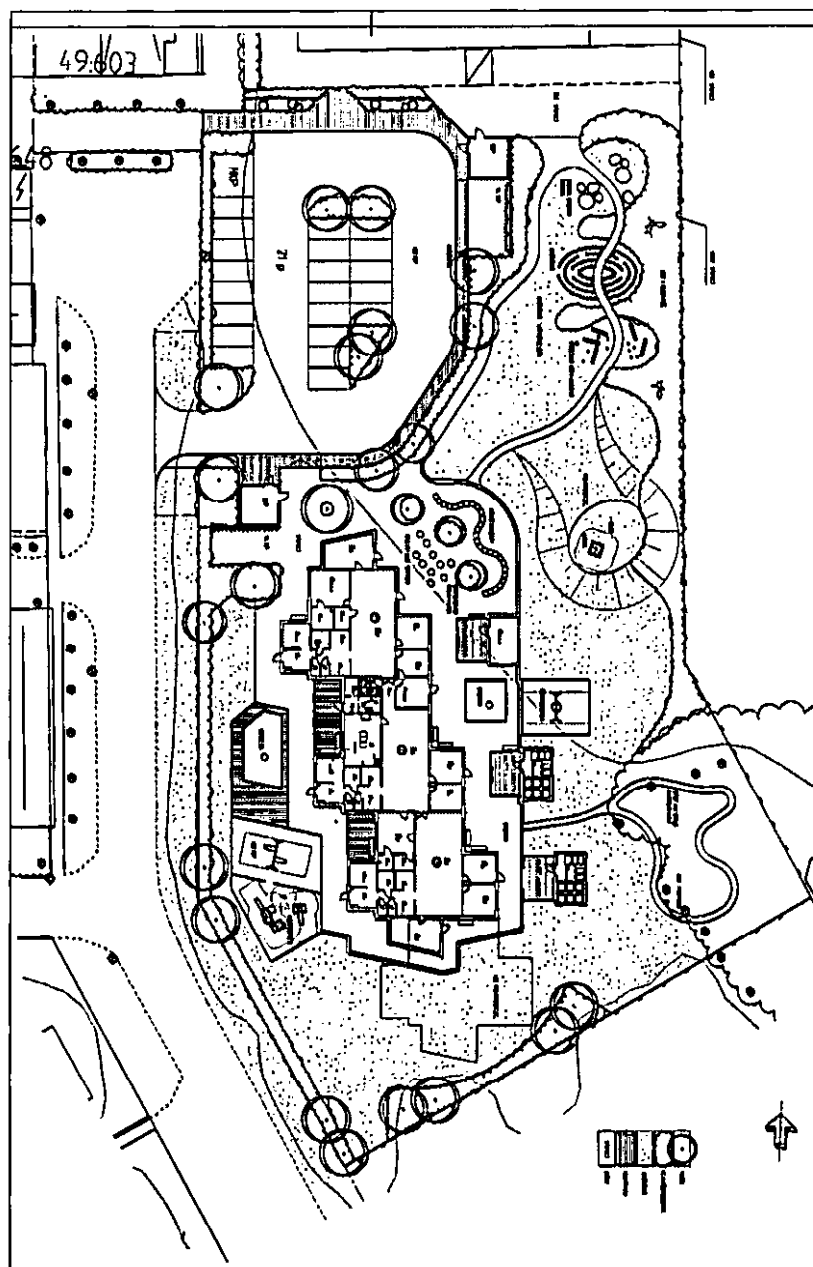
Radon

Planförslaget innehåller bestämmelse om att byggnader ska utformas med radonsäker grundläggning.

Bebyggelse

Planförslaget medger skoländamål. Byggrätten föreslås till högst 40 % av fastigheten för att kunna tillgodose ytor för parkering, utevistelse m.m. Bebyggelsen föreslås till en våning med en högsta nockhöjd på 6 meter. Detta för att bebyggelsens skala ska anpassas till omgivningen.

På nästa sida visas en illustration över hur den nya förskoletomten kan se ut.



Tillgänglighet

I kommunens handikappsplan, antagen den 16 maj 2002, anges de mål och åtgärder som gäller för att tillgodose kommunens tillgänglighetskrav som ska tillämpas i planområdet. Vid bygglovsansökan provas byggnadens tillgänglighet och vilka funktioner som måste vara på vilka plan.

Gator och trafik

Gatunät

Planförslaget medger två infarter, en som ansluter till Tröskvägen direkt söder om vändplanen och en som ligger i den södra delen av planområdet. Den norra lokalgata ligger förskjuten från utfarter på andra sidan Tröskvägen. Parkering inom planområdet regleras inte i detaljplanen. Mot vändplanen föreslås utfartsförbud för att undvika in- och utfart tillsammans med vändande trafik. Trafik till fem förskolcavdelningar sker redan idag på Tröskvägen.

Störningar

Planförslaget innebär en viss ökning av trafiken. Eftersom planförslaget innebär en omflyttning av förskoleavdelningar innebär detta i praktiken ett tillskott av trafik till en avdelning, ca 40 bilrörelser per dag.

Föreslagen förskoleverksamhet har väl tilltaget respektavstånd till befintlig hästgård.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den nya förskolan föreslås anslutas till kommunalt vatten och avlopp som ligger i Tröskvägen. Dagvatten föreslås anslutas till det kommunala nätet i Tröskvägen.

El

Den nya bebyggelsen föreslås anslutas till befintligt ledningsnät.

Värme

Bebyggelsens uppvärmning sker med enskilda system. Det rekommenderas att välja ett vattenburen system som är långsiktigt hållbart och miljövänligt.

Administrativa frågor

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

Konsekvenser av planens genomförande

Föreslagen utbyggnad avviker inte från ÖP 2002.

Planens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan, en separat miljökonsekvensbeskrivning krävs ej.

Förslaget ligger inom riksintresseområde kustzon men bedöms inte vara i konflikt med detta.

Förslaget innebär att jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse men samhällsbehovet av nya skolor överväger ianspråktagandet av marken. Området ligger i anslutning till befintlig bebyggelse med mycket bostäder.

På sikt kan artrikedomen öka i området då ett skolområde oftast innehåller fler arter än ett monokulturellt jordbrukslandskap.

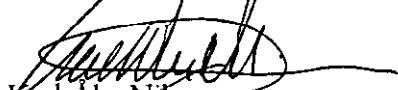
Planområdet ligger utanför bullerpåverkat område från flygplatsen.

Planförslaget bedöms inte vara i konflikt med befintlig hästgård.

Medverkande tjänstemän:

Planförfattare är Planavdelningen genom Katinka Lovén, planarkitekt.

PLANAVDELNINGEN



Karl-Åke Nilsson
Planchef



Katinka Lovén
Planarkitekt

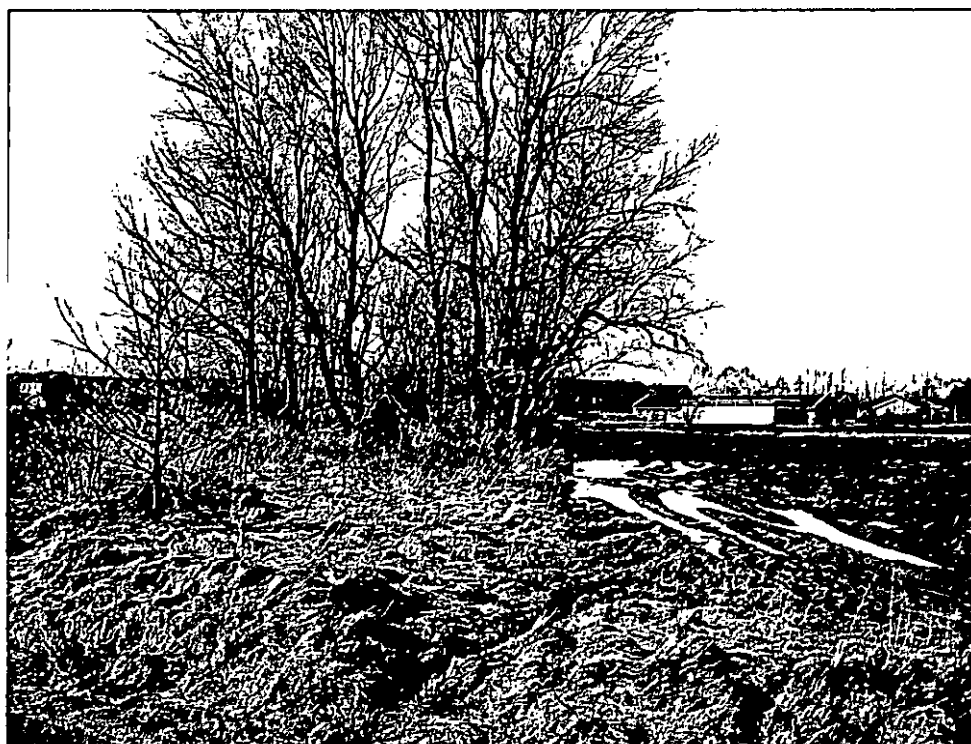


HÖGANÄS KOMMUN
KOMMUNLEDNINGSKONTORET

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

LAGA KRAFT
NORMALT PLANFÖRFARANDE

Detaljplan för
**Lerberget 49:713 och del av Lerberget
49:707 i Östra Lerberget**
Höganäs kommun, Skåne län



HANDLINGAR

Program
Plankarta, skala 1:1000 med planbestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Redogörelse för programsamråd

Detaljplanen har:
upprättats: 2007-10-18 (red. ändring 2007-12-04)
antagits av KF: 2008-02-07
vunnit laga kraft: 2008-03-06

Syfte och huvuddrag

Syftet är att pröva förutsättningarna för etablering av ny förskoleverksamhet samt permanenta befintlig förskoleverksamhet i området.

Planarbete sker med normalt planförfarande.

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft. Därefter finns ingen garanterad rätt att erhålla bygglov.

Tidplan

Planarbetet bedrivs med sikte på att detaljplanen skall bli antagen och vinna laga kraft vid årsskiftet 2007/2008.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för den allmänna platsmarken.

Kommunen är huvudman för den allmänna va-anläggningen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession.

Höganäs Energi AB är huvudman för eldistributionen. Planområdet ingår i dess områdeskoncession.

Tekniska frågor

Tekniska anläggningar

Det allmänna ledningsnätet för vatten-, avlopps- och elförsörjningen är redan utbyggt.

Allmänt gäller att om en fornlämning påträffas vid markingrepp skall arbetena omedelbart avbrytas och kontakt tas med länsstyrelsen.

Kabelvisning ska genomföras före markarbeten.

Fastighetsrättsliga frågor

All mark inom planområdet ägs av Höganäs kommun. När planen vunnit laga kraft skall exploatören ansöka hos lantmäterimyndigheten om förrättning.

Ekonomiska frågor

Kommunen svarar för kostnader för planens genomförande.

Medverkande tjänstemän

Genomförandebeskrivningen har utarbetats av Katinka Lovén.

PLANAVDELNINGEN

Karl Åke Nilsson
Planchef



Katinka Lovén
Planarkitekt