

► Planbeskrivning

Upphävande av del av stadsplan för kv. Röret m.fl.

i Höganäs, Höganäs kommun, Skåne län

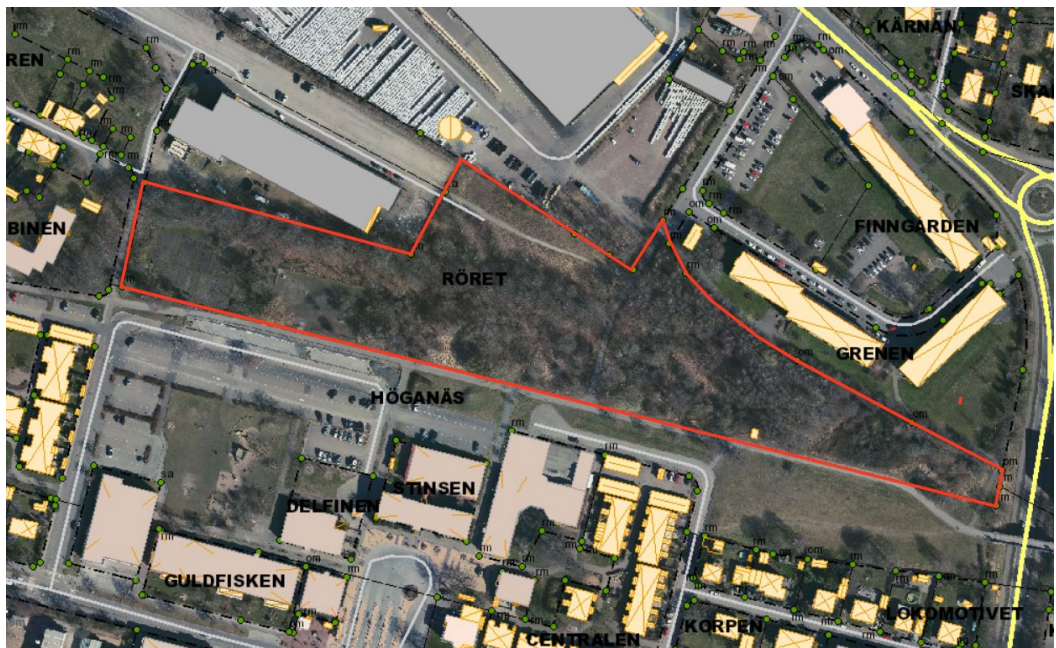


Bild: Det område som är aktuellt för upphävande av del av stadsplan för kv. Röret m.fl. markerat med rött.

Laga krafthandling, 2026-06-25



**HÖGANÄS
KOMMUN**

Förord	2
OM DETALJPLAN	2
HANDLINGAR.....	2
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	2
Detaljplanens syfte	3
PLANENS SYFTE	3
BAKGRUND, PLANBESKED.....	3
ÄRENDEINFORMATION.....	4
Planeringsförutsättningar	6
OMRÅDET IDAG	6
OMRÅDETS HISTORIA.....	6
LANDSKAPSBILD.....	7
BEBYGGELSE	9
ALLMÄN OCH KOMMERSIELL SERVICE	9
TRAFIK.....	10
TEKNISK FÖRSÖRJNING	10
HÄLSA, SÄKERHET	11
Planeringsunderlag	12
KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG.....	12
RIKSINTRESSEN	16
Beskrivning av detaljplanen	18
PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING	18
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	19
UTREDNINGAR	19
Detaljplanens genomförande	20
GENOMFÖRANDETID	20
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	20
FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDE FRÅGOR	20
EKONOMISKA FRÅGOR	20
Konsekvenser av detaljplanens genomförande	21
MILJÖKONSEKVENSER.....	21
UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	21
MILJÖKVALITETSNORMER.....	21
KLIMATFÖRÄNDRINGAR	22



Förord

Om detaljplan

En detaljplan består av en plankarta, som är juridiskt bindande, och en planbeskrivning. Ibland ingår även illustrationskarta, program och/eller miljökonsekvensbeskrivning. Detaljplanen styr hur marken får användas (till exempel för bostäder, handel, kontor och park, husstorlek, hushöjd, avstånd från hus till tomtgräns och rättigheter att dra fram ledningar eller gångvägar över annans mark.

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen för planförslagets innebörd och redovisa syftet med planen, förutsättningar för planen, vilka konsekvenser planen får och hur planen ska genomföras. Planbeskrivningen ska också redovisa eventuella avsteg som gjorts från kommunens översiktsplan eller upprättat planprogram. I beskrivningen ska skälen till planens utformning och de bestämmelser som valts motiveras.

Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

Handlingar

Planhandlingarna består av:

Plankarta

Planbeskrivning (denna handling)

Undersökning om betydande miljöpåverkan.

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Bilder

Höganäs kommun har rätten att använda samtliga bilder som är använda i planhandlingarna. I de fall någon annan än kommunen är upphovsman till bilden redovisas detta i bildtexten.

Medverkande tjänstepersoner

I planarbetet har följande tjänstepersoner medverkat:

Abdulmouneim Baradey, planarkitekt och planförfattare

Gunilla Sandebert, stadsarkitekt/planchef



Upphävandets syfte

Ärendets syfte

Syftet med att upphäva del av stadsplan för kv. Röret m.fl. är att ta bort de byggrätter som med dagens förutsättningar inte bedöms lämpliga eller aktuella utifrån områdets närhet till skolor och bostäder. Marken för upphävandet är idag planlagd som industri.

Bakgrund, planbesked

Kommunstyrelsen beslutade den 3 februari 2026 § 31, att uppdra åt planavdelningen att genomföra planprocess för Upphävande av del av stadsplan för kv. Röret m.fl.

Fastigheten Röret 13, belägen inom kvarteret Röret, ägs av Höganäs kommun. Enligt gällande detaljplan för kv. Röret m.fl. (laga kraft 1984) är fastigheten avsedd för industriändamål (I). Genomförandetiden för planen har dock löpt ut.

Området används idag som odlingslotter och grönstråk. Det utgörs av skogsmark med äldre träd och en rik vegetation. I Översiktsplan 2035 är området utpekad som grönområde.

Grönområdet fungerar dessutom som en naturlig skyddszon mellan befintlig industri i norr och bebyggelse och verksamheter i söder, där det finns skolor, vårdcentral, bostäder samt ett pågående detaljplanearbete som möjliggör etablering av gymnasieskola.

Kommunstyrelsen beslutade den 10 september 2024, § 157, att ge samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning i uppdrag att, i samverkan med teknik- och fastighetsförvaltningen samt utbildningsförvaltningen, ta fram en detaljplan för en ny gymnasieskola.

Detaljplanarbetet har påbörjats och detaljplanen har varit ute på samråd. Under samrådet framkom att gällande detaljplan för kvarteret Röret med flera, som angränsar till planområdet i norr, medger markanvändning för industriändamål. Även om ingen industriverksamhet bedrivs i den del av området som ligger närmast den planerade gymnasieskolan behöver förutsättningarna beaktas för att säkerställa att den nya detaljplanen för gymnasieskolan inte påverkas negativt.

Den aktuella delen av detaljplanen för kvarteret Röret med flera utgör i dag en etablerad rekreationsmiljö med höga naturvärden, trots att gällande detaljplan medger industriändamål. Mot denna bakgrund föreslår kommunledningskontorets exploateringsavdelning att upphäva en del av detaljplanen för Kvarteret Röret med flera som möjliggör för industriverksamhet.

En detaljplan kan upphävas om den bedöms vara inaktuell eller om den hindrar en önskvärd utveckling. Ett upphävande kan avse en hel detaljplan eller en del av

den. När en detaljplan upphävs upphör området att vara planlagt och blir därmed planlöst, vilket innebär att ingen planreglering längre styr markens användning.

Ärendeinformation

Upphävandet av detaljplanen genomförs med förenklat förfarande. Upphävandet upprättas enligt plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

Det förenklade förfarandet innebär att kommunen inte behöver göra någon underrättelse eller granskning. Samrådet är det enda tillfället att lämna synpunkter för att senare ha rätt att överklaga beslutet.

Det förenklade förfarandet kan tillämpas om upphävandet av detaljplanen är:

- förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande över denna,
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
- inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Kommunen gör bedömningen att kriterierna för ett förenklat förfarande uppfylls. För utformning av planhandlingarna används Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5), Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6) samt Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8).

Samråd

Det formella planförslaget tas fram av kommunens planhandläggare i samarbete med övriga kommunala förvaltningar. Efter beslut om samråd sänds planen ut på samråd till medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar som får lämna synpunkter på förslaget. Efter samrådet bearbetas förslaget och alla inkomna synpunkter redovisas i en samrådsredogörelse.

I samrådsredogörelsen anges om och hur inkomna synpunkter tillgodoses.

Kommunen ska sedan så fort som möjligt skicka samrådsredogörelsen eller meddelande om var redogörelsen finns tillgänglig till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

Eftersom Upphävandet av detaljplanen genomförs med förenklat förfarande är samrådet det enda tillfälle att lämna synpunkter för att senare ha rätt att överklaga beslutet.

Antagande

Det slutliga planförslaget lämnas över till kommunfullmäktige för antagande.

Eventuellt överklagande

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

Laga kraft

Om beslutet om antagande av detaljplan inte överklagas får upphävandet laga kraft, cirka 4 veckor efter beslutet om antagande.

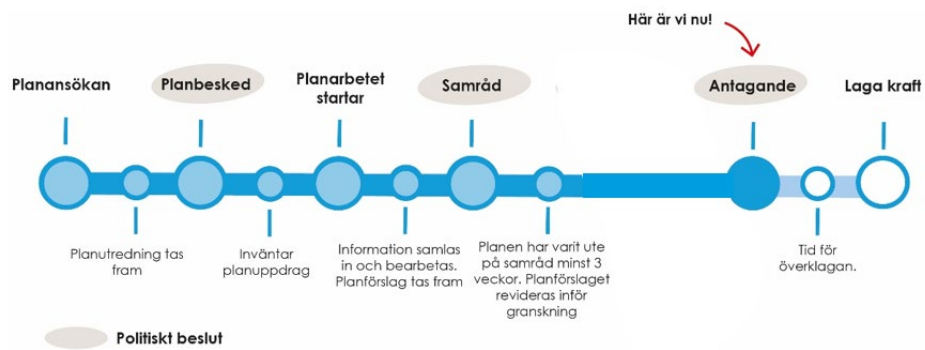


Bild: Illustration av planprocessen och politiska beslut (förenklat förfarande).

► Planeringsförutsättningar

Området idag

Planområdet är beläget centralt i Höganäs tätort och gränsar i norr till verksamheter och industriområde, i väster till förskoleverksamhet, i öster till bostadsbebyggelse samt i söder till bilparkering, skolverksamhet, vårdcentral, Höganäs busstorg och Stationshuset. Området ansluter även till två pågående detaljplanearbeten: ett som möjliggör etablering av gymnasieskola och ett annat som möjliggör ny bostadsbebyggelse.

Den del av detaljplanen som föreslås upphävas utgörs av skogsmark och fungerar som ett sammanhängande grönt stråk i centrala Höganäs. Områdets befintliga användning bidrar till rekreativa värden samt till en betydelsefull visuell grön struktur i tätortsbilden.

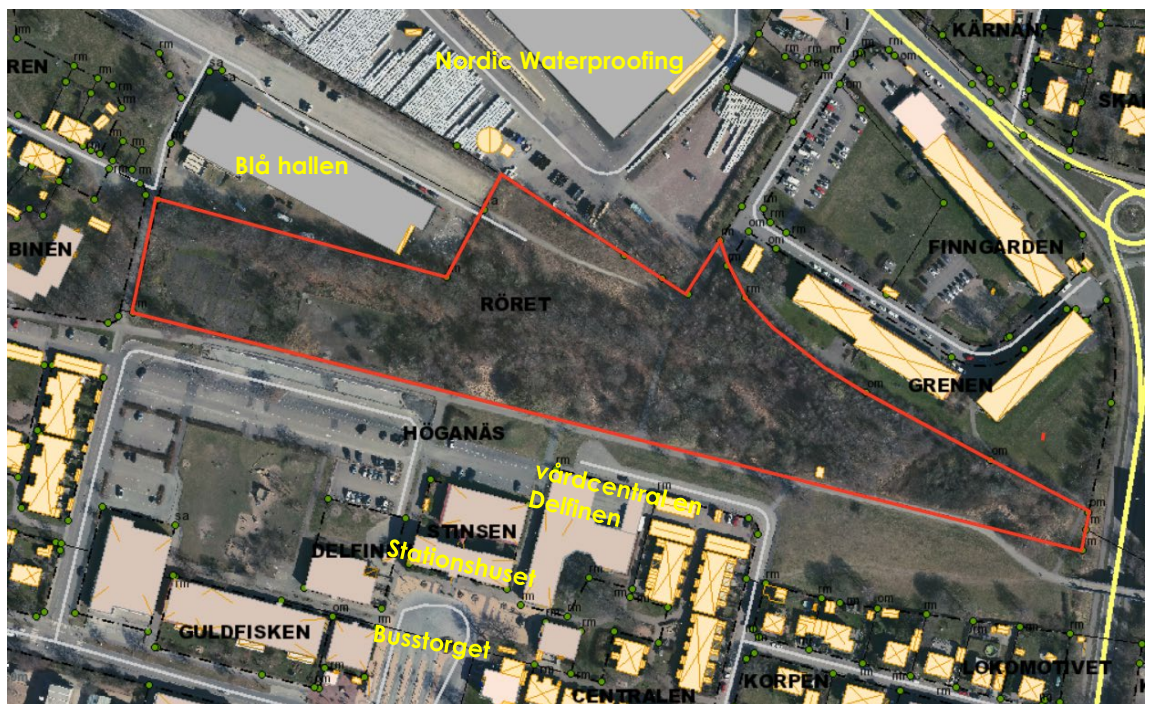
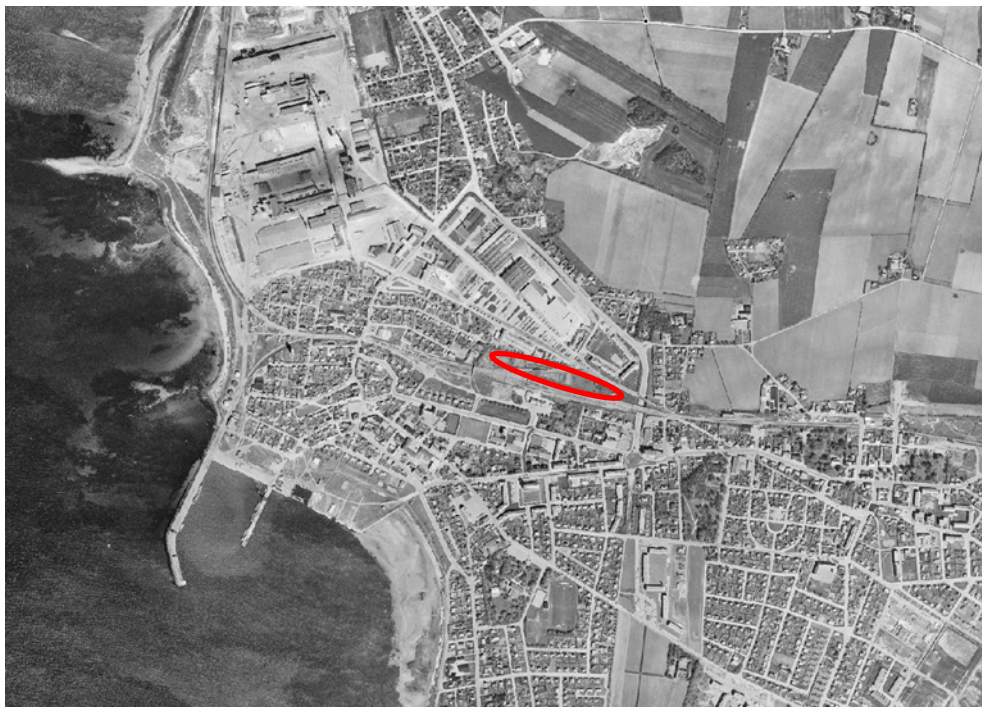


Bild: Det område som är aktuellt för upphävande av del av stadsplan för kv. Röret m.fl. och dess innehåll.

Områdets historia

Området kring Bruksgatans norra del har sedan långt tillbaka haft en industriell prägel och varit en vital del i industriorten Höganäs. Närheten till hamnen och tillkomsten av järnväg 1885 gjorde att verksamheten kunde expandera och vid mitten av 1900-talet var stora delar av området utbyggt. Grönstråket är en rest från den gamla järnvägen som gick till Höganäs.

Området har sedan mitten av 1900-talet fått växa fritt och blivit en grön oas.



Flygfoto från år 1960.

Landskapsbild

Landskapsbild och topografi

Planområdet är i huvudsak plant och ligger på en nivå mellan cirka +4,5 och +5,5 meter över havet. Området omges av ett grönområde som nyttjas för rekreation och fungerar som ett viktigt gröonstråk i stadskärnan.

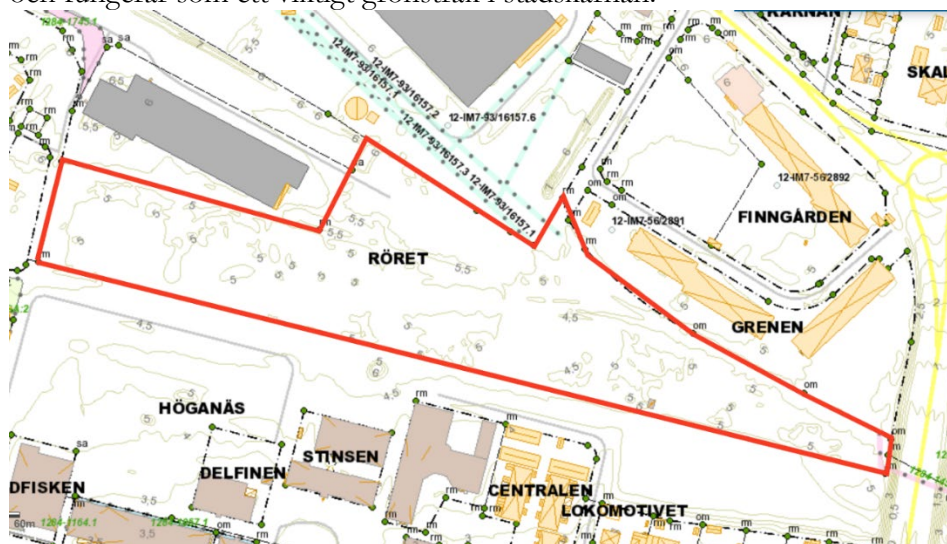


Bild: Höjdsättningskarta

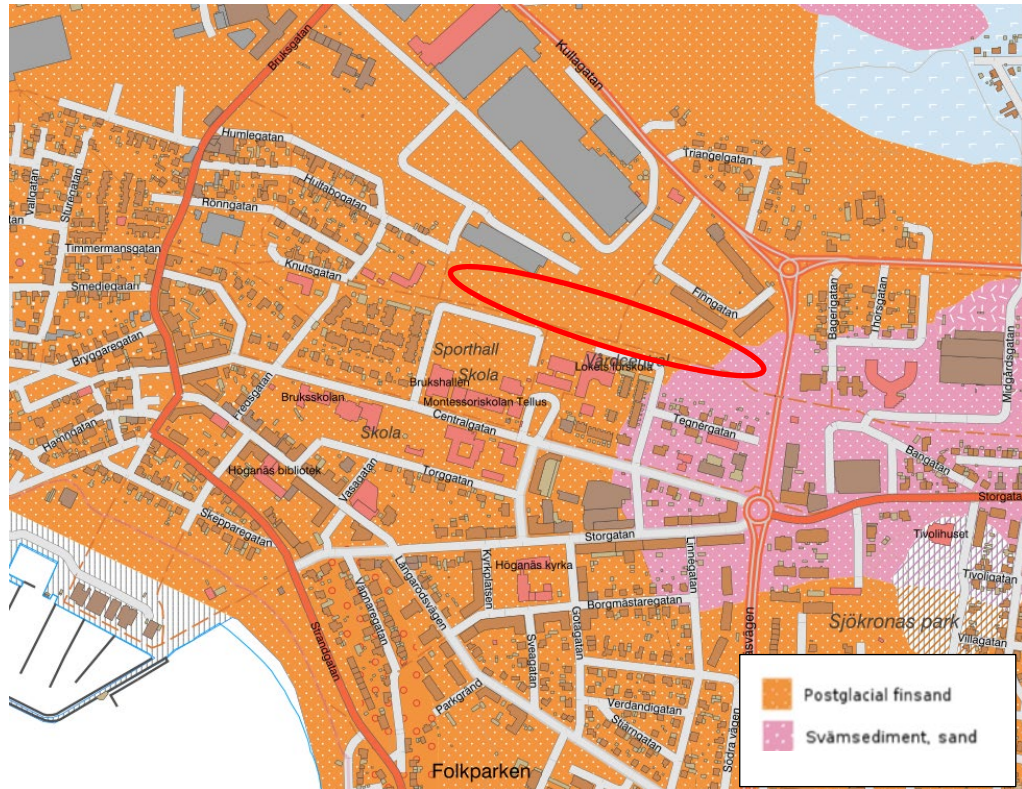
Vatten

Grundvattennivån har inte mätts inom det område som omfattas av upphävandet. Några meter söder om området, inom ett angränsande planområde, uppmättes dock grundvattennivån vid ett tillfälle till mellan cirka 1,75 och 2,15 meter under

befintlig markyta. Dessa djup motsvarar nivåer mellan cirka +1,13 och +2,74 meter. Grundvattenytans nivå varierar med nederbördsförhållanden och årstid, och kan därmed stå både högre och lägre än vad som angetts ovan.

Geologi

Enligt SGU:s jordartskarta domineras undersökningsområdet av postglacial sand och Svämsediment, sand.



Jordartskarta med ungefärligt läge av planområdet markerat med röd polygon, utklipp från SGU:s jordartskarta.

Fritid och rekreation

Den del av detaljplanen som föreslås upphävas omges av grönområden som bidrar till en trivsam och sammanhållen grön miljö. Området är centralt beläget i Höganäs stadskärna, med närhet till både hamnen och badplatsen – cirka 450 meter fågelvägen.

Området har god tillgänglighet. Gång- och cykelvägar ansluter från norr, öster och söder, vilket möjliggör goda förbindelser till och från området både till fots och med cykel.



Fritid och rekreation, vart de områdena ligger

Vegetation

Planområdet omfattas inte av något biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. Området har måttligt värde som tätortsnära natur för rekreation, högt värde som grönstruktur och måttligt värde för hotade eller missgynnade arter.

Området har fram till mitten av 1900-talet varit spårområde eller koloniodling. I dess västra del finns fortfarande aktiva odlingslotter. En del torrängsarter har funnits kvar i anslutning till spåren eller odlingarna. Övriga delar är igenväxande och utgörs av sekundär lövnaturskog, buskmarker, ruderatytor, björnbärssnår och högrötsvegetation.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom eller i anslutning till det föreslagna planområdet. Skulle fornlämningar påträffas vid markningrepp skall arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen enligt 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen (1988:950) KML.

Bebyggelse

Planområdet omfattar ingen befintlig bebyggelse. Norr om området finns ett industriområde samt Blå hallen. Söder om planområdet ligger det tidigare stationshuset, vilket utgör en byggnad av kulturhistoriskt värde samt vårdcentral och bostadsbebyggelse.

Allmän och kommersiell service

Planområdet är centralt beläget i Höganäs stadskärna med både närhet till skola och stadens busstorg med mycket god kollektivtrafik. Planområdet angränsar till

servicebyggnader såsom Höganäs stadshus och Stationshuset, restaurang, gatukök, arbetsplatser men även diverse detaljvaruhandel.

Trafik

Biltrafik

Planområdet nås med bil via Viaduktsgatan söder om området samt via Christer Strömholms gata norr om området. I både söder och norr finns större parkeringsytor.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg finns söder om planområdet som passerar väg 111. Lokala cykelvägar kopplar ihop gång- och cykelvägen med gång- och cykelbanorna utmed Centralgatan i söder.



Figur 4 Gång- och cykelnätet runt Centralgatan. Källa: Trafikverket NVDB, Nationella Väg-DataBasen.

Ungefärligt läge av det område som är aktuellt för upphävande av del av stadsplan för kv. Röret m.fl. markerat med rött.

Kollektivtrafik

Planområdet är centralt beläget och har mycket god tillgång till kollektivtrafik, då det ligger i närheten till busstorget där samtliga busslinjer som trafikerar Höganäs har hållplats.

Parkering, varumottagning, utfarter

I direkt anslutning till planområdet finns en stor allmän parkering med 262 platser på Röretparkeringen samt ytterligare 110 på blå hallens parkering.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Dagvattenhantering

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten.

Övriga ledningar

Inom planområdet finns en nätstation tillhörande Höganäs Energi samt underjordiska ledningar för el, opto och telenät tillhörande Höganäs Energi, Skanova och Tele 2.

Nordion Energi AB har underjordiska gasledningar som angränsar till planområdet längs med GC-Väggen norr om planområdet.

Befintliga ledningsrätter påverkas inte av ett upphävande av del av stadsplanen. Upphävandet av del av stadsplanen medför inga förändringar av de befintliga fysiska förutsättningarna. När upphävandet har vunnit laga kraft blir området planlöst, vilket innebär att ingen detaljplan längre reglerar markens användning inom det aktuella området.

Hälsa, säkerhet

Eftersom ärendet avser ett upphävande av del av detaljplan kommer området, efter att beslutet vunnit laga kraft, inte längre att omfattas av någon detaljplan.

Risk för översvämning

Eftersom planområdet ligger mellan +4,5 och +5,5 meter över havet och omges av träd och andra växlighet bedöms risk för översvämning som låg.

Radon

Höganäs kommun ligger inom låg- eller normalriskområde för radon. Radonmätning inom det specifika planområdet har inte genomförts.

Tillgänglighet för räddningstjänsten

Räddningstjänstens fordon kan komma fram till området på alla sidor.

► Planeringsunderlag

Kommunala planeringsunderlag

Översiktsplan för Höganäs kommun

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035, fick laga kraft 6 december 2019, kommunfullmäktige §80. Den 13 juni 2024, kommunfullmäktige §87, aktualiserades översiktsplanen i kommunens planeringsstrategi, där den samlade bedömningen var att översiktsplanens strategier, inriktningar och föreslagen markanvändning är aktuell, likaså för det angivna planområdet. En översiktsplan är inte juridiskt bindande men visar på kommunens vilja och långsiktiga vision.

I översiktsplanen anges bland annat, avseende det aktuella området, att största delen bör utvecklas och bevaras som grönområde, medan en mindre del kan användas för verksamhetsändamål.

Förslaget följer översiktsplanens och planeringsstrategins intentioner eftersom området utpekats som grönområde.

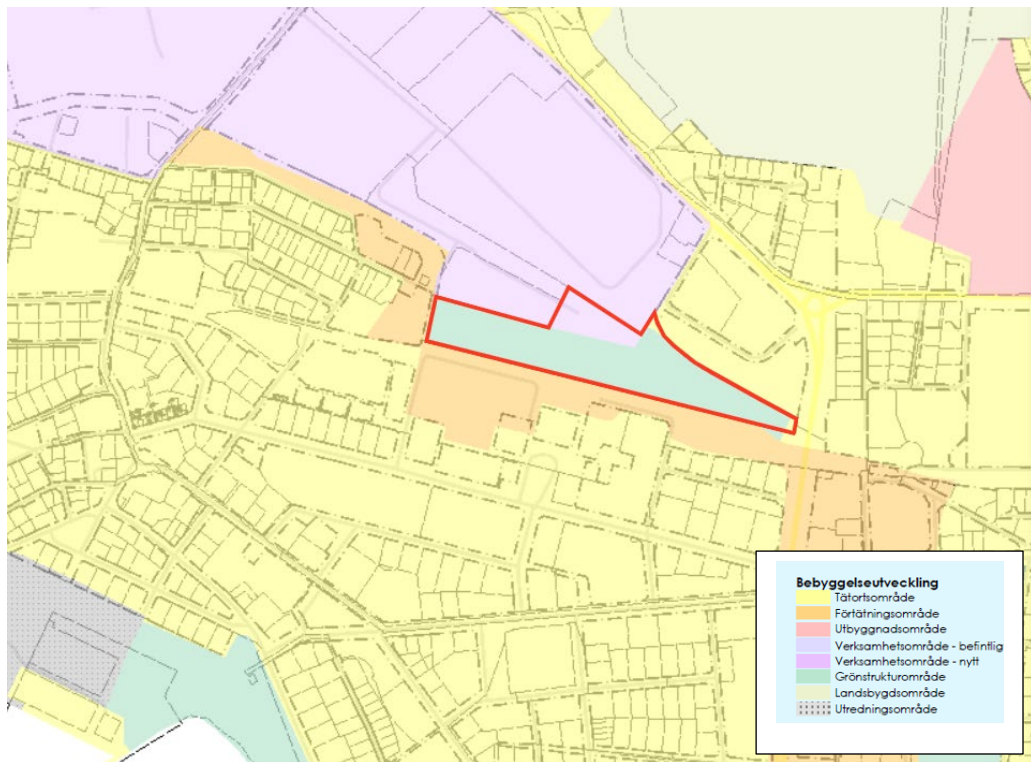


Bild: Kartutsnitt av kommunomfattande översiktsplan

Detaljplaner och förordnanden

Gällande detaljplaner

För området gäller stadsplan för kv. Röret m.fl.

Detaljplanen redovisar bland annat att området ska användas till industri.

Del av gällande stadsplan för kv. Röret m.fl. kommer att upphävas inom del av fastigheten Röret 13.

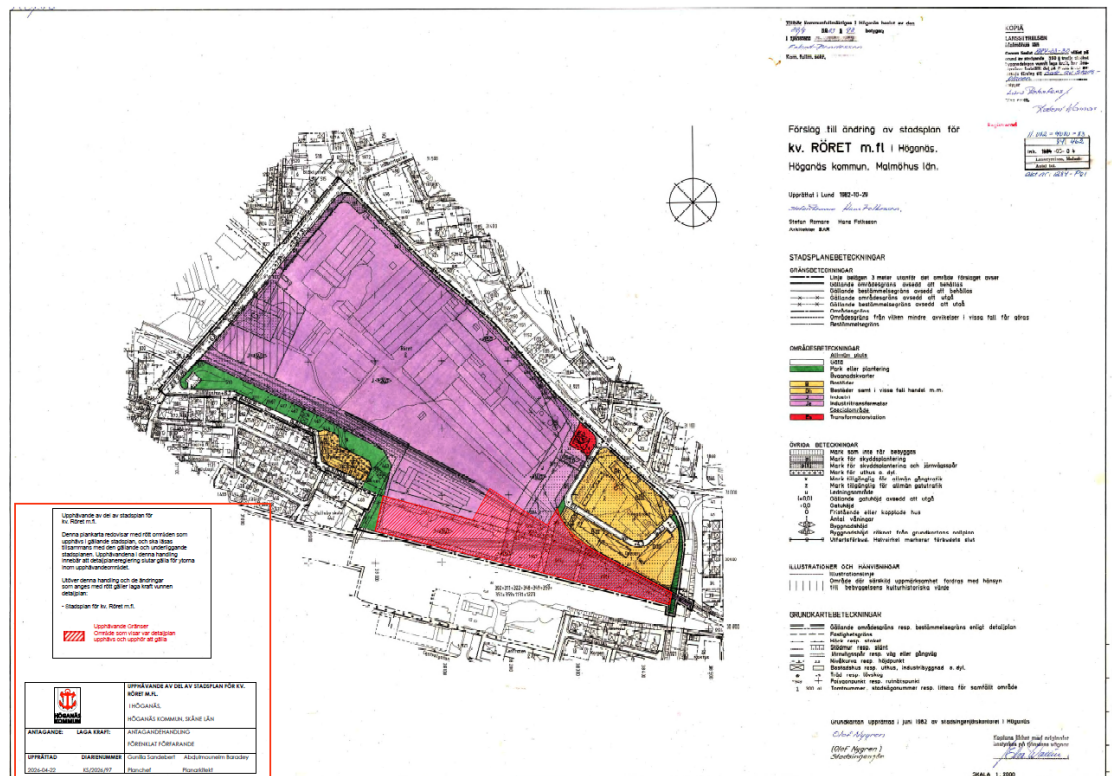


Bild: Kartutsnitt av gällande stadsplan för kv. Röret m.fl. Det område som är aktuellt för upphävande av del av stadsplan för kv. Röret m.fl. markerat med rött.

Kulturmiljöprogram

Kulturmiljöwebben som visar kommunens kulturmiljöprogram, som antogs av kommunfullmäktige den 17 maj 2018 § 56 är ett icke-juridiskt bindande planeringsinstrument. I kulturmiljöprogrammet sägs bland annat, som berör aktuellt planområde:

Området norr om planområde har en tydlig industriell karaktär och återfinns i Höganäs norra utkant där det avgränsas av Öresund i väst och Kullagatan i öst. Höganäs AB:s industriområde utgör större delen av området och återfinns väster om Bruksgatan. Bebyggelsen består i huvudsak av industrier eller byggnader kopplade till industriverksamhet och merparten finns inom Höganäs AB:s inhägnade industriområde. I områdets östra delar finns Höganäs Saluhall, inhytt i en tidigare fabriksbyggnad, här finns också Räddningstjänsten, Höganäs Verkstad och tre lamellhus längst i öster. Vägarna är förhållandevis breda och flera större grönytor finns, i huvudsak koncentrerade till Höganäs AB:s industriområde.

I områdets sydöstra del finns ett större och långsmalt skogsparti med lövträd.

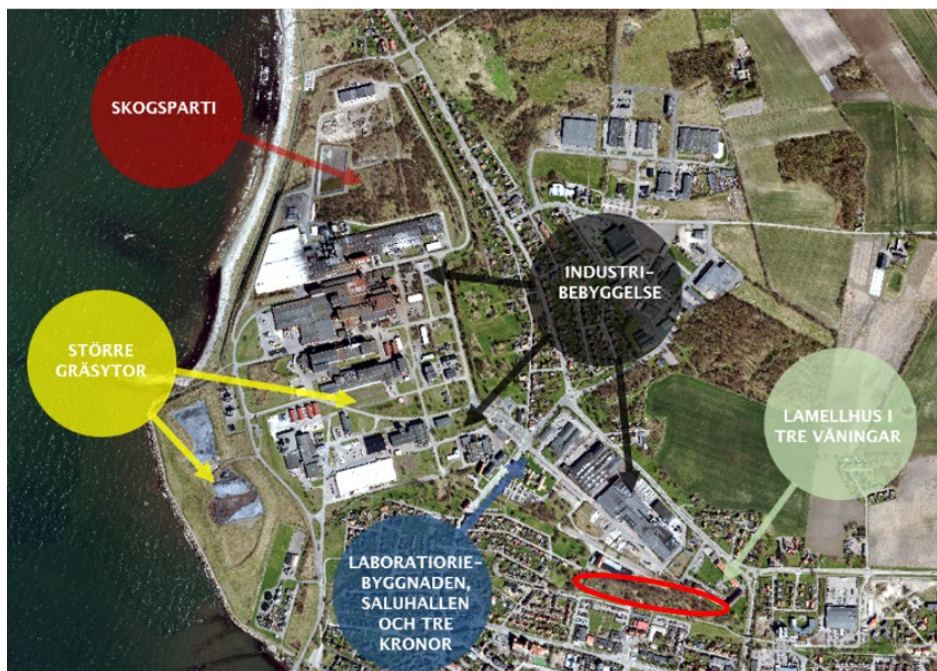


Bild: Kartutsnitt ur kommunens kulturmiljöprogram

Naturvårdsplan

Värdefull natur i Höganäs kommun, Naturvårdsplan för Höganäs kommun antogs av kommunfullmäktige den 23 februari 2017 § 18 och fungerar som en ”kunskapsbank” och ett planeringsunderlag för framtida kommunala beslut som rör utnyttjandet av mark och vatten.

Planområdet omfattas av kommunens naturvårdsplan. Den har måttligt värde som tätortsnära natur för rekreation, högt värde som grönstruktur och måttligt värde för hotade eller missgynnade arter. Området har fram till mitten av 1900-talet varit spårrområde eller koloniodling. I dess västra del finns fortfarande aktiva odlingslotter. En del torrängsarter har funnits kvar i anslutning till spåren eller odlingarna. Övriga delar är igenväxande och utgörs av sekundär lövnaturskog, buskmarker, ruderatytter, björnbärssnår och högortsvegetation.

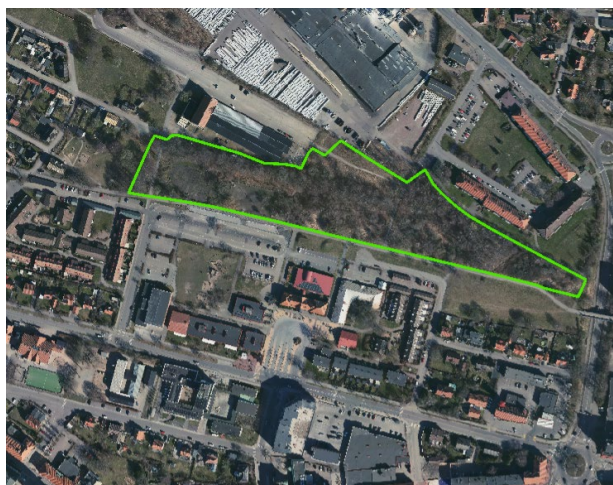


Bild: Kartutsnitt ur kommunens naturvårdsplan

Grönplan

Planområdet infattas i Grönplanen för Höganäs kommun. Grönplanen är en långsiktig planering för att nå en sammanhållen grönstruktur i Höganäs, Lerberget, Mölle, Nyhamnsläge, Viken och Väsby.

I grönplan sägs bland annat, som berör aktuellt planområde:

Naturstråket är en rest från den gamla järnvägen som gick till Höganäs. Området har sedan mitten av 1900-talet fått växa fritt och blivit en grön oas. I dess västra del finns fortfarande aktiva odlingslotter och ett hundhäng. Övriga delar består av lövskog, buskmarker, ruderatytor, björnbärssnår och högrötsvegetation. Områdets grönska finns även redovisat i kommunens Naturvårdsplan 2017–26.



Bild: Kartutsnitt ur kommunens grönplan, planområdet omfattas av område n36



Riksintressen

Kulturmiljövården

Planområdet ingår delvis i område definierat som riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap 6§ Miljöbalken (1988:808) MB.

Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av upphävande av del av stadsplanen. Eftersom ärendet avser ett upphävande av del av detaljplan kommer området, efter att beslutet vunnit laga kraft, inte längre att omfattas av någon detaljplan.

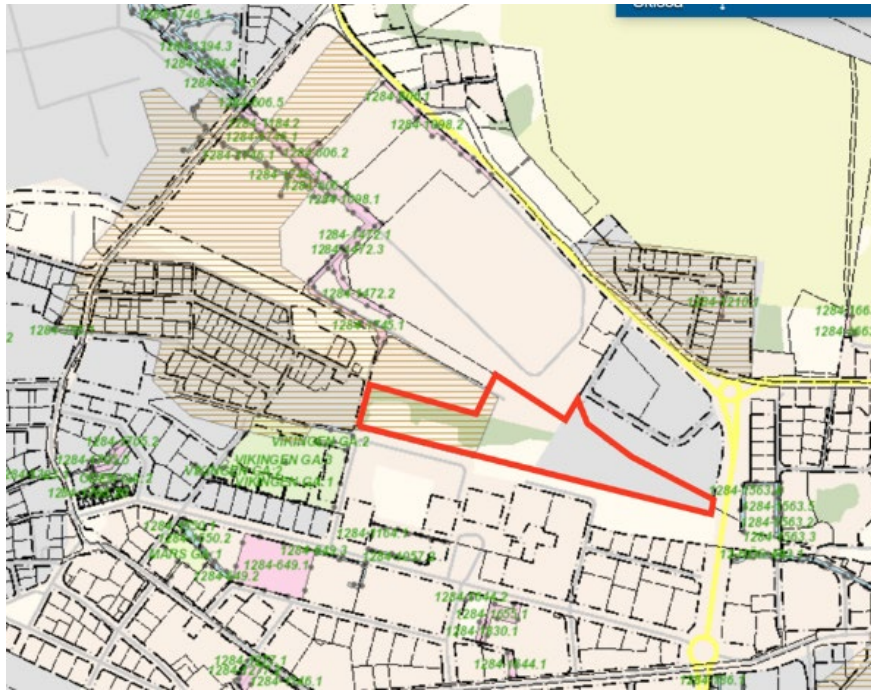


Bild: Planområdet i förhållande till riksintresse kulturmiljövården.

Kustzon

Planområdet ingår i område definierat som riksintresse för högexploaterad kustzon enligt 4 kap MB.

Längs hela Skånes kust ligger ett mellan 3-5 kilometer brett bälte som är riksintresse för kustzon. Ny bebyggelse ska prövas restriktivt så att allmänhetens tillgång och tillgänglighet till strandområdena inte påverkas negativt. Kustzonen är också av riksintresse ur häcknings- och rastningssynpunkt för fågel. Riksintresset ska även se till att friluftslivet och turismen utvecklas på ett sådant sätt att områdena som är särskilt känsliga för slitage, eller med hänsyn till florin och faunan skyddas så att erforderlig hänsyn tas till naturvårdsintressena.

Eftersom ärendet avser ett upphävande av del av detaljplan kommer området, efter att beslutet vunnit laga kraft, inte längre att omfattas av någon detaljplan.

Riksintresset bedöms inte påverkas negativt av upphävande av del av stadsplanen.

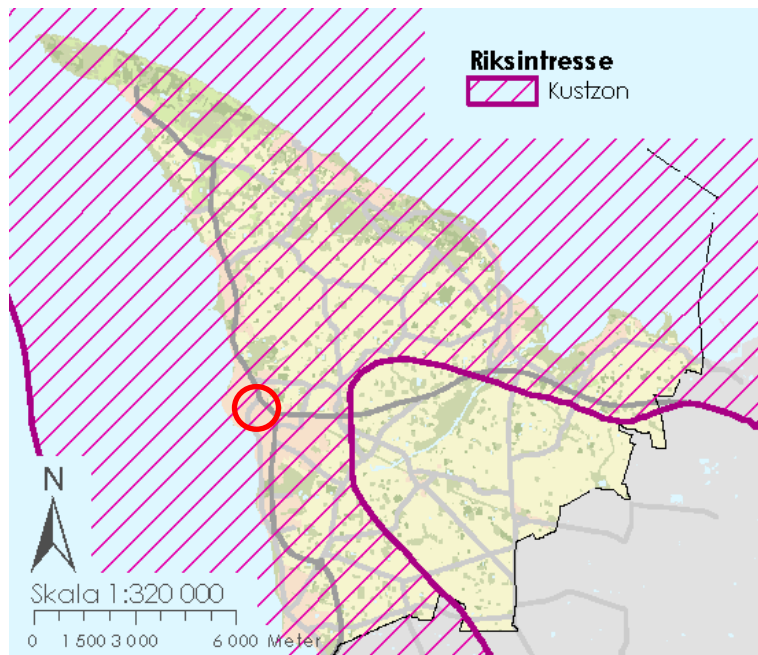


Bild: Planområdet i förhållande till riksintresse kustzon.

Biotopskyddsområde

Området berörs inte av områdesskyddet biotopskyddsområde enligt 7 kap 11§ MB.

Strandskyddsområde

Området berörs inte av områdesskyddet strandskyddsområde enligt 7 kap 13–18§ MB.

► Beskrivning av detaljplanen

Planområdets läge och avgränsning

Planområdet är beläget centralt i Höganäs tätort och gränsar i norr till verksamheter och industriområde, i väster till förskoleverksamhet, i öster till bostadsbebyggelse samt i söder till bilparkering, skolverksamhet, vårdcentral, Höganäs busstorg och Stationshuset. Området ansluter även till två pågående detaljplanearbeten: ett som möjliggör etablering av gymnasieskola och ett annat som möjliggör ny bostadsbebyggelse.

Planområdet omfattar cirka 2,6 hektar.



Bild: Aktuell planområde i kommunen



Bild: Aktuell planområde i tätorten markerat med rött.

Markägoförhållanden

Det område som är aktuellt för upphävande av del av stadsplan för kv. Röret m.fl. utgör del av fastigheten Röret 13. Fastigheten ägs av Höganäs kommun.

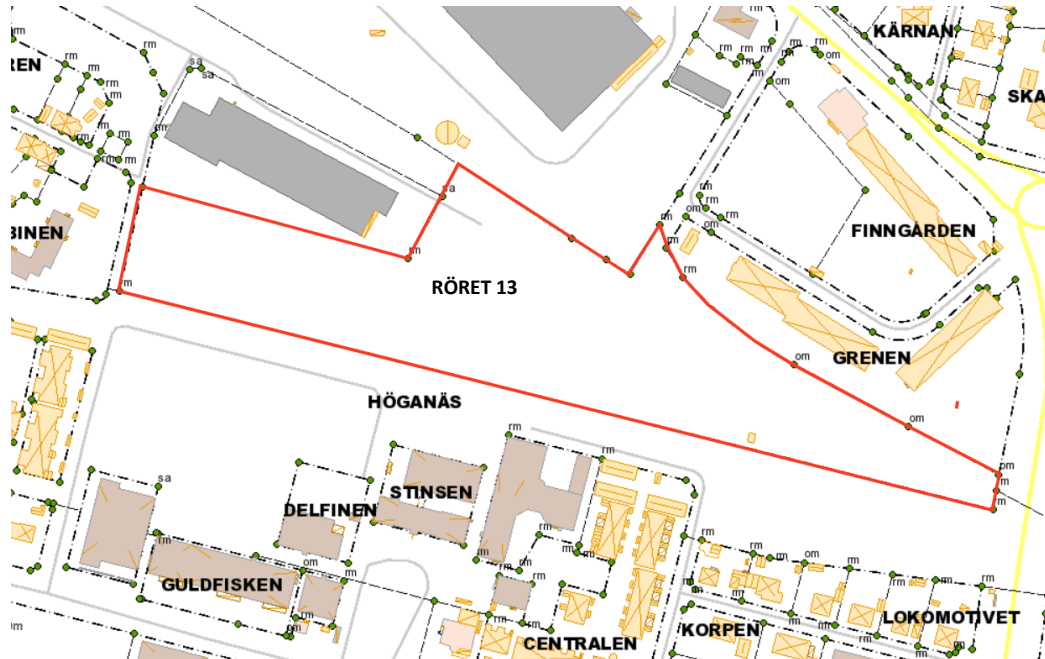


Bild: Aktuella fastigheter som ingår i det område som är aktuellt för upphävande av del av stadsplan för kv. Röret m.fl.

Hela detaljplanen

Förslaget innebär att den gällande detaljplaneregleringen inom planområdet upphävs utan att ersättas av en ny detaljplan. Eftersom ärendet avser ett upphävande av del av en detaljplan kommer området, efter att beslutet vunnit laga kraft, inte längre att omfattas av någon planreglering. Området blir därmed planlöst. Syftet med upphävandet är att avlägsna befintliga bygggrätter och därigenom säkerställa bevarandet av det befintliga grönstråket samt upprätthålla en skyddszon mellan industriområdet i norr och de känsliga verksamheter som finns i söder, såsom skolor, bostäder, vårdcentral samt det pågående detaljplanarbetet som möjliggör etablering av en gymnasieskola.

Förslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanens och planeringsstrategins intentioner, eftersom området där är utpekad som grönområde och inte som mark avsedd för industriändamål.

Utredningar

I upphävande av del av detaljplanen har inga utredningar bedömts behöva göras.



Detaljplanens genomförande

Eftersom ärendet omfattar ett upphävande av del av detaljplan medför det inga genomförandefrågor efter att upphävandet gjorts. Efter att beslut om upphävande kommer inte området längre att vara planlagt.

Genomförandetid

Genomförandetid

Detaljplanen anses genomförd i samband med att den får laga kraft. När upphävandet har vunnit laga kraft blir området planlöst, vilket innebär att ingen detaljplan längre reglerar markens användning inom det aktuella området.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Målsättning är att upphävandet av detaljplanen ska antas under hösten 2026.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Vatten, avlopp och dagvatten ingår i kommunens verksamhetsområde

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor

Marken inom upphävanområdet kommer fortsatt att tillhöra nuvarande fastighet.

Fastighetsägare

Nuvarande fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den fastighetsförteckning som tillhör detaljplanen.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Ingen fastighetsplan berörs av förslaget. Fastighetsindelningsbestämmelser krävs inte för genomförandet av detaljplanen.

Rättigheter

Upphävandet av del av stadsplanen medför inga förändringar av de befintliga fysiska förutsättningarna för ledningarna som finns inom området. När upphävandet har vunnit laga kraft blir området planlöst, vilket innebär att ingen detaljplan längre reglerar markens användning inom det aktuella området. Vid behov behöver ledningarna tryggas genom en rättighet.

Ekonomiska frågor

Planavtal planavgift

Detaljplanen bekostas av Höganäs kommun.

Inlösen, ersättning

Genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut och upphävandet är därför inte ersättningsgrundande.



Konsekvenser av detaljplanens genomförande

Miljökonsekvenser

Förenlighet 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.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Undersökning

Bestämmelserna i plan och bygglagen (2010:900) PBL om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas.

Detaljplaner ska miljöbedömas och miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om man vid en undersökning kommer fram till 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.

Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap. MB.

Påverkan på riksintressen

Bedömningen är att inga riksintressen påverkas av upphävandet av del av detaljplanen, efter beslut om upphävande kommer inte området längre att vara planlagt.

Miljökvalitetsnormer

Luft utomhus

Höganäs kommun ingår i Skånes Luftvårdsförbund som utför mätningar och beräkningar i Skåne. Beräkningar för Höganäs kommun visar att nivåerna av luftföroreningar ligger under för samtliga ämnen i luft enligt de nationella miljökvalitetsnormerna. Den senaste årsrapporten för Höganäs kommun vad gäller kontrollen av luftkvaliteten inom samverkansområdet Skåne är från 2022.

Vatten

Sammantaget bedöms gällande miljökvalitetsnormer för vatten inte riskera att påverkas negativt av planförslagets genomförande. Recipienten är Norra Öresunds. Dess ekologiska status är god och dess kemiska status är uppnår ej god. Normen för ekologisk status är god och för kemisk status god (med vissa undantag).

Buller

Sammantaget bedöms gällande miljökvalitetsnormer för buller inte riskera att påverkas negativt av upphävandet av gällande detaljplan.

Klimatförändringar

Översvämningar, ökade havsnivåer etc.

I Höganäs kommuns klimat PM som antogs av Kommunstyrelsen 2012-01-24 § 7 redovisas att havsnivån kan komma till att uppgå till +3,5 meter år 2100. En höjd medelvattennivå innebär att grundvattnet stiger till samma nivå i sediment och i utfyllnadsområden. Då planområdet ligger cirka 4,5–5,5 meter över havet bedöms risken för översvämning inom planområdet som låg.

Upphävandet av del av stadsplanen medför inga förändringar av de befintliga fysiska förutsättningarna. När upphävandet har vunnit laga kraft blir området planlöst, vilket innebär att ingen detaljplan längre reglerar markens användning inom det aktuella området.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Upphävandet av del av stadsplanen medför inga fastighetsrättsliga konsekvenser på fastigheten Röret 13.

