



KS/2015/726



**ÄNDRING AV GÄLLANDE
DETALJPLANER FÖR
STUBBARP 39:2 m fl (14/07) och
STUBBARP 39:3 m fl (1/13)
HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN**

LAGA KRAFT-HANDLING
2016-11-02



**HÖGANÄS
KOMMUN**

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING.....	4
PLANDATA.....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	7
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	9
PLANFÖRSLAG.....	10
DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE.....	12
KONSEKVENSER AV TILLÄGG TILL GÄLLANDE DETALJPLANEN.....	13



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:

Ändring av gällande detaljplan upprättad 2016-04-14, till gällande detaljplan för Stubbarp 39:2 m.fl. (1284-P07/364) och till gällande detaljplan för Stubbarp 39:3 m.fl. (1284-P488).

Upprättad granskningsutlåtande 2016-04-14.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har följande tjänstemän medverkat:

Daniel Axelsson, planarkitekt och planförfattare, extern resurs från Tengbom

Jacob von Post, plansamordnare

Mila Sladic, planchef



INLEDNING

TILLÄGGETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Tilläggets syfte är att pröva ändring av gällande detaljplaner för ”Stubbarp 39:2 m fl” (14/07), som vann laga kraft den 18 juli 2007 och för ”Stubbarp 39:3 m fl” (1/13) som vann laga kraft den 11 mars 2013.

Ändringen avser att upphäva, inom ett avgränsat område i gällande detaljplaner, mark som inte får bebyggas och upphävandet av ett område med möjligheten för allmänna underjordiska ledningar, samt del av mark med möjlighet för lastning och lossning.

Ändringen avser att lägga till en möjlighet, inom samma avgränsade område, att uppföra byggnad enligt liknande intilliggande bestämmelser i gällande detaljplan för verksamhet och kontor som ej är störande för sin omgivning.

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, tillsammans med upprättad samrådsredogörelse.

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

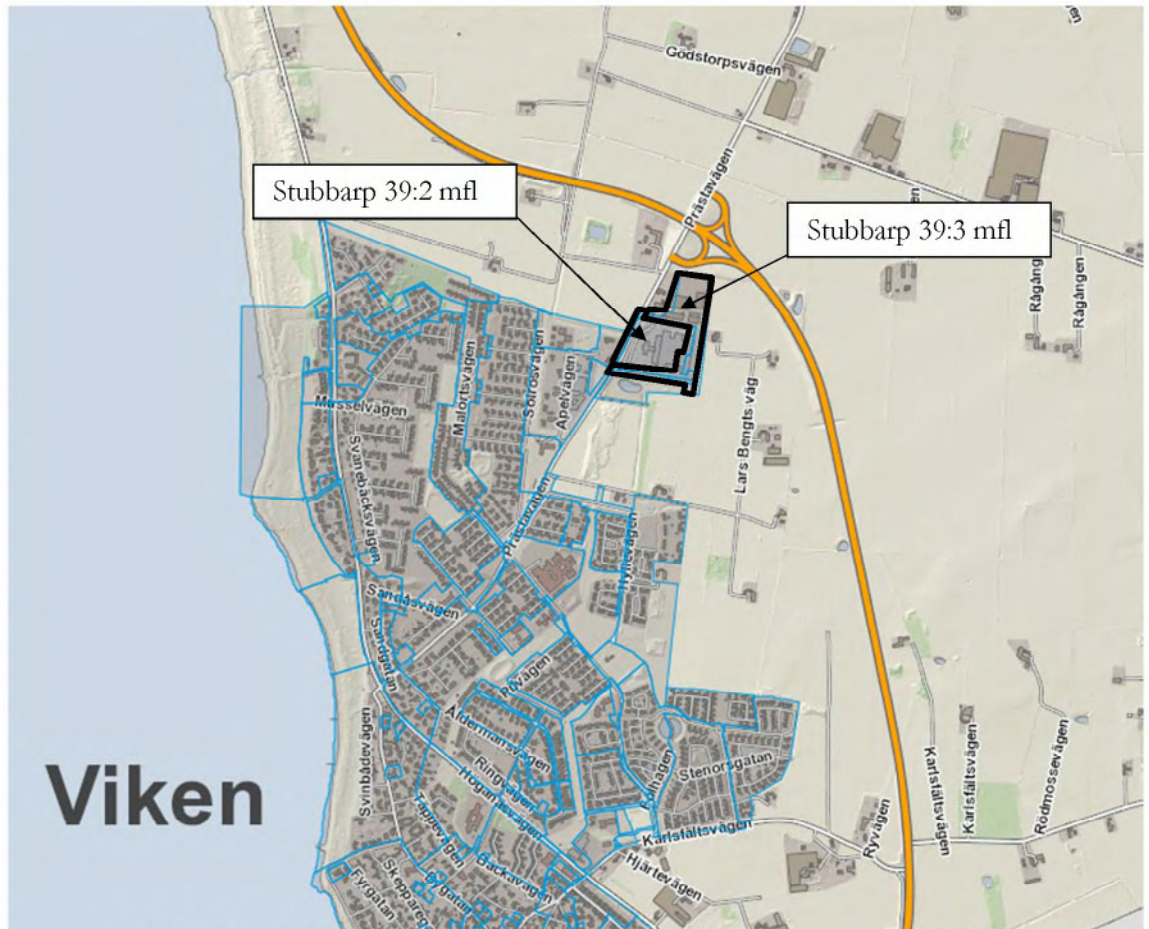
Eventuella överklaganden ska inom 3 veckor skickas till den instans som tagit beslutet om antagande.

LAGA KRAFT

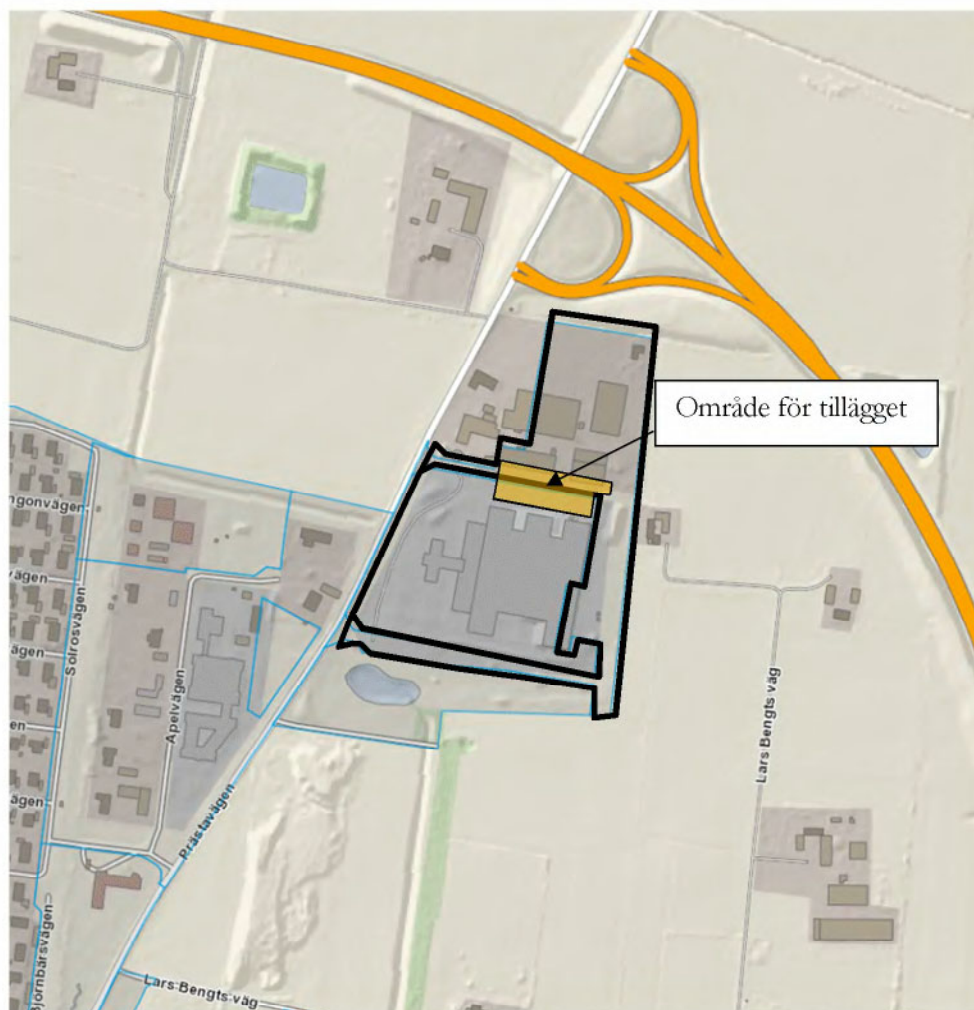
Om planen inte överklagas vinner handlingen laga kraft, cirka 4 veckor efter beslutet om antagande.

PLANÄNDRINGENS LÄGE OCH AVGRÄNSNING

Det aktuella planändringsområdet är placerat norra infarten till Viken och den ligger i skarven mellan två detaljplaner.



Karta: Område för gällande berörda detaljplaner och dess läge i Viken.



Karta: Område för tilläggen till respektive gällande detaljplan.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Berörda fastigheter är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2002 vann laga kraft 2002-11-25. Området för tillägget till gällande detaljplaner ligger inom befintligt verksamhetsområde.

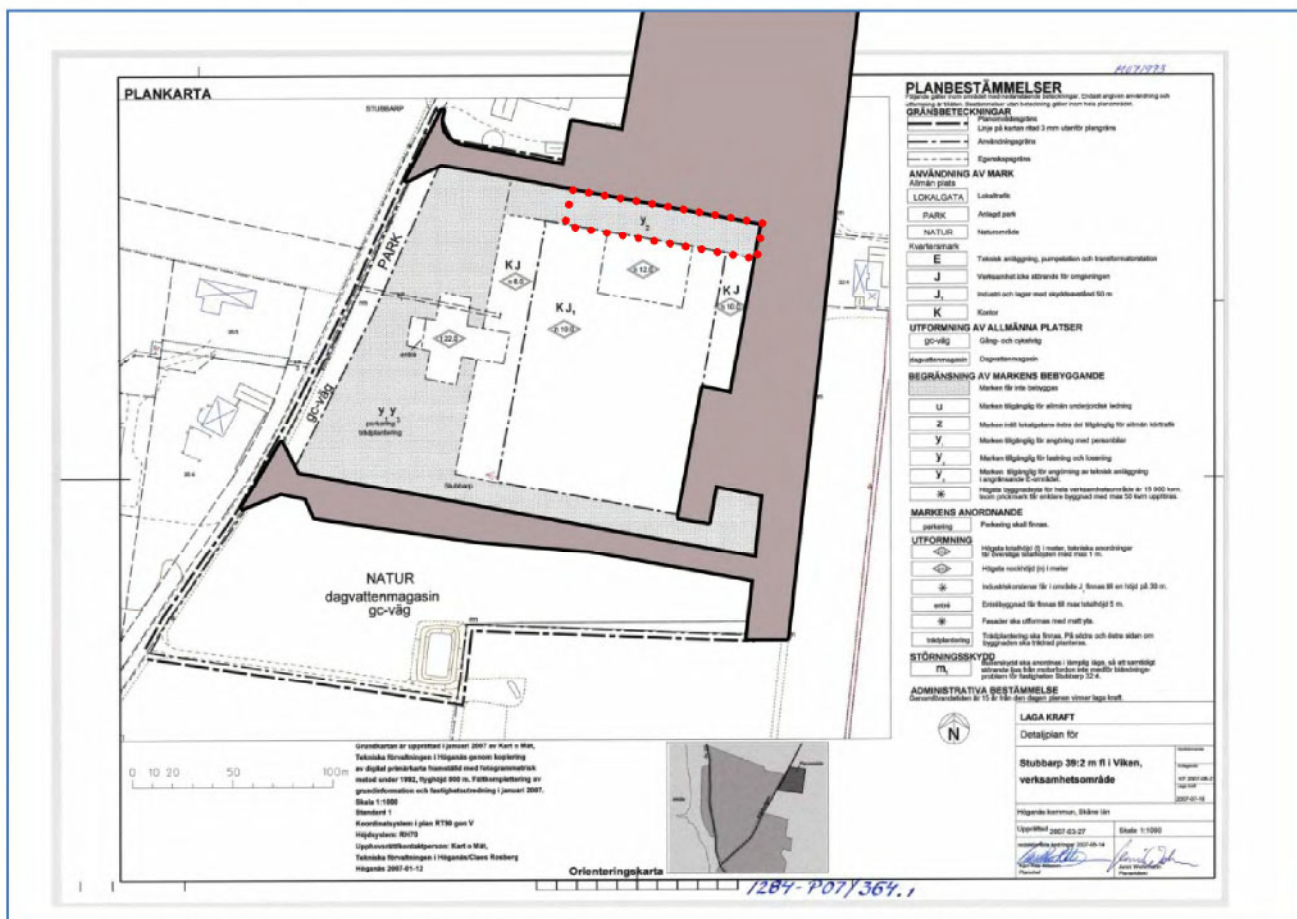
FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR VIKEN

Fördjupad översiktsplan för Viken, vann laga kraft 2008. Området för tillägget till gällande detaljplaner ligger inom befintligt verksamhetsområde.

Gällande detaljplan

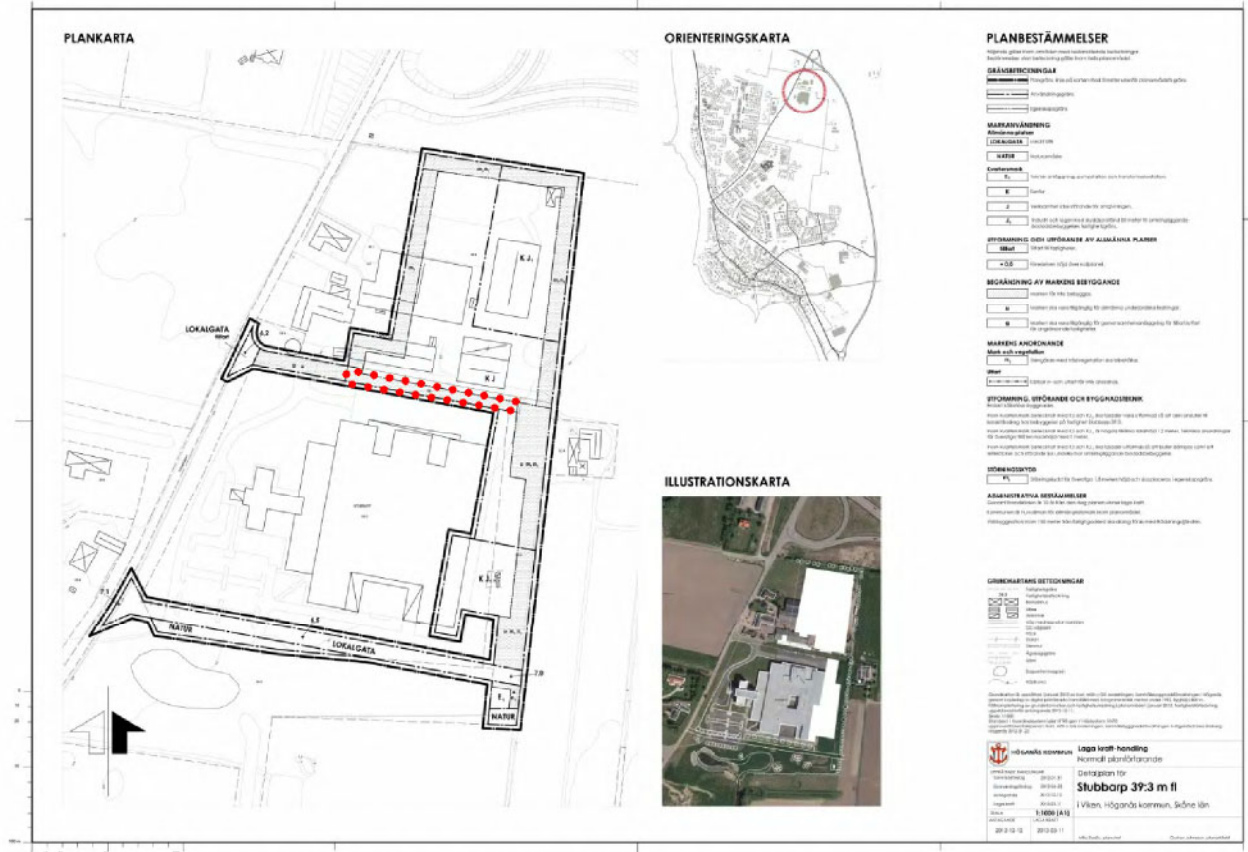
Stubbarp 39:2 m fl (14/07) och gällande detaljplan för Stubbarp 39:3 m fl (1/13). Båda reglerar ett område för kontor, icke störande industri och industri som kräver ett skyddsavstånd om 50 meter. Båda detaljplanerna har genomförandetid kvar.

Stubbarp 39:2 m fl.



Karta: Gällande detaljplan för Stubbarp 39:2 m fl. Inom den svarta ramen är den överliggande detaljplanen för Stubbarp 39:3 m fl. Det rödstreckade området är den del av gällande detaljplan för Stubbarp 39:2 som berörs av tillägget.

Stubbarp 39:3 m fl.



Karta: Gällande detaljplan för Stubbarp 39:3 m.fl. Det rödstreckade området är den del av gällande detaljplan för Stubbarp 39:2 som berörs av tillägget.

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

Tillägget till gällande detaljplan för Stubbarp 39:2 och 39:3 m fl ligger inom område med riksintresse kustzon. Tillägget till de båda detaljplanerna bedöms inte påverka riksintresset.

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

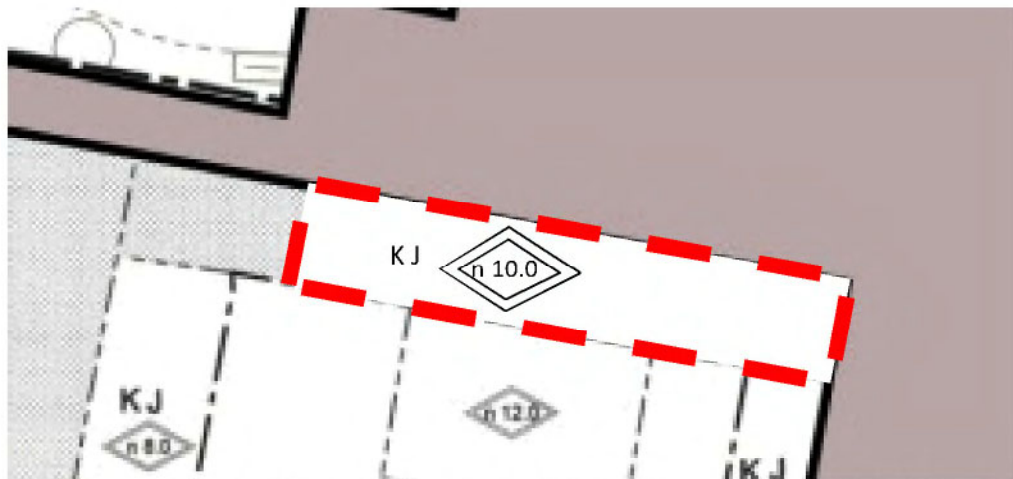
Området är idag en skarv mellan två fastigheter som utgör ett verksamhetsområde för ett företag. Tidigare planbestämmelser, som berörs av området för tillägget, har idag spelat ut sin roll och hämmar möjligheten för företaget att kunna använda sina båda fastigheter på ett effektivt vis.

Ändringen berör ett u-område med möjlighet för allmänna underjordiska ledningar och i det stråket finns idag ledningar som kommer att flyttas som en del av genomförandet av tillägget till gällande detaljplaner.



PLANFÖRSLAG

TILLÄGG AV STUBBARP 39:2 M FL

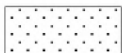


Karta: del av gällande detaljplan för Stubbarp 39:2 mfl. Rödstrecket område är område för tillägg till gällande detaljplan med nya bestämmelser.

FÖRESLAGEN ÄNDRING

Bestämmelser som upphör att gälla

1. Inom rödstreckat område upphör mark som ej får bebyggas.



Marken får ej bebyggas.

2. Inom rödstreckat område upphör bestämmelse för lastning och lossning.

y2

Marken tillgänglig för lastning och lossning.

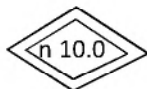
Bestämmelser som läggs till.

1. Följande kvartersmarksbestämmelse läggs till inom det rödstreckade området:

KJ

Kontor. Verksamhet, icke störande för sin omgivning.

2. Följande egenskapsbestämmelse läggs till inom det rödstreckade området:



Högsta nockhöjd (n) i meter.

TILLÄGG AV STUBBARP 39:3 M FL



Karta: del av gällande detaljplan för Stubbarp 39:3 mfl. Rödstrecket område är område för tillägg till gällande detaljplan med nya bestämmelser.

FÖRESLAGEN ÄNDRING

Bestämmelser som upphör att gälla

1. Inom rödstrecket område upphör mark som ej får bebyggas.



Marken får inte bebyggas.

2. Inom rödstrecket område upphör bestämmelse för allmän underjordisk ledning.

u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

Bestämmelser som läggs till.

1. Följande kvartersmarksbestämmelse läggs till inom det rödstreckade området:

KJ Kontor. Verksamhet, icke störande för omgivningen.



DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Målsättning är att detaljplanen ska antas andra kvartalet 2016. Detaljplanen är enligt kommunstyrelsen prioriteringsbeslut 8 juni 2015 prioriterad som ett ärende av högsta prioritet.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planens vinner laga kraft.

ANSVARSFÖRDELNING

Välinge Invest AB bekostar flytt av de ledningar som berörs genom tillägget till gällande detaljplaner. Flytt av ledningar och eventuell fastighetsbildning regleras genom upprättande av exploateringsavtal.



KONSEKVENSER AV TILLÄGG TILL GÄLLANDE DETALJPLANEN

KONSEKVENSER

Ändring av gällande detaljplan innebär att:

- Möjligheten för allmänna underjordiska ledningar upphör och befintliga ledningar måste flyttas.
- Inom markerat område blir det möjligt att bebygga kontor och icke störande verksamhet.
- 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 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.