

Akt 1284-P516

KS/2015/545



**ÄNDRING AV GÄLLANDE
DETALJPLAN FÖR
ARILD SÖDRA DEL (146/97)
HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN**

Lagakrafthandling
2016-11-02



**HÖGANÄS
KOMMUN**



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FÖRORD	3
OM TILLÄGG TILL DETALJPLAN.....	3
HANDLINGAR.....	3
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	3
INLEDNING.....	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
BAKGRUND, PLANBESKED	4
PLANPROCESSEN	4
PLANDATA.....	6
PLANÄNDRINGENS LÄGE OCH AVGRÄNSNING	6
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	7
ÖVERSIKTLIGA PLANER	7
BEHOVSBEDÖMNING	9
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	9
RIKSINTRESSEN.....	9
DAGVATTEN.....	9
PÅGÅENDE ANVÄNDNING.....	9
PLANFÖRSLAG.....	10
FÖRESLAGEN ÄNDRING.....	10
DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE.....	11
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	11
KONSEKVENSER AV TILLÄGG TILL GÄLLANDE DETALJPLANEN.....	12
KONSEKVENSER.....	12



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 detaljplanlagt 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 ”Arilds södra del ” (146/97)

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har följande tjänstemän medverkat:

Daniel Axelsson, planarkitekt och planförfattare, extern konsult Tengbom

Jacob von Post, plansamordnare

Mila Sladic, planchef



INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att pröva ändring av gällande detaljplan ”Arilds södra del ” (146/97), som vann laga kraft november 1997. Ändringen avser att lägga till en möjlighet, i gällande detaljplan, att anlägga ett fördröjningsmagasin inom ett avgränsat område. Med detta tillägg upphör möjligheten, i gällande detaljplan, att anlägga bollplan, inom samma avgränsade område.

BAKGRUND, PLANBESKED

Mark- och miljödomstolen beslutade den 8 april 2015 att bifalla ett överklagande gällande Höganäs kommuns byggnation av ett fördröjningsmagasin på exploateringsområdet Blossalyckan i Arild. Anledningen är att domstolen anser att Höganäs kommun gjort avsteg från gällande detaljplan genom att placera ett fördröjningsmagasin i den del av området som i detaljplanen är avsatt för allmän platsmark, ”bollspel”.

För att kunna anlägga fördröjningsmagasinet på avsedd plats krävs en förändring av gällande detaljplan.

Kommunstyrelsen beslutade den 8 juni 2015, § 129, att uppdra åt planavdelningen att genomföra planprocess för ändring av gällande detaljplan ”Arilds södra del”.

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 Arild.



Karta: Placering av aktuell ändring av gällande detaljplan i kommunen



Karta: Svart ram är gällande detaljplan "Arilds södra del" och röd ram är den del som är avsedd att ändras i gällande detaljplan.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Den berörda delen av ändringen inom gällande detaljplan ägs av Höganäs kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

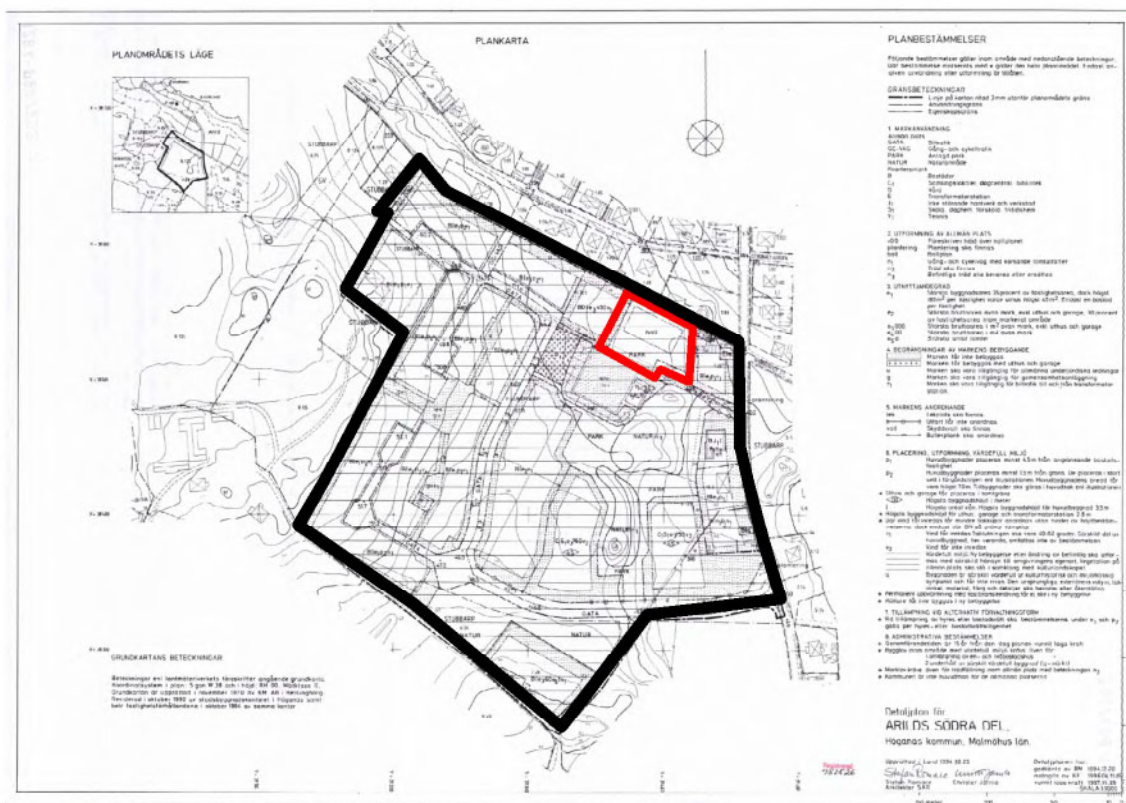
ÖVERSIKTLIGA PLANER

ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

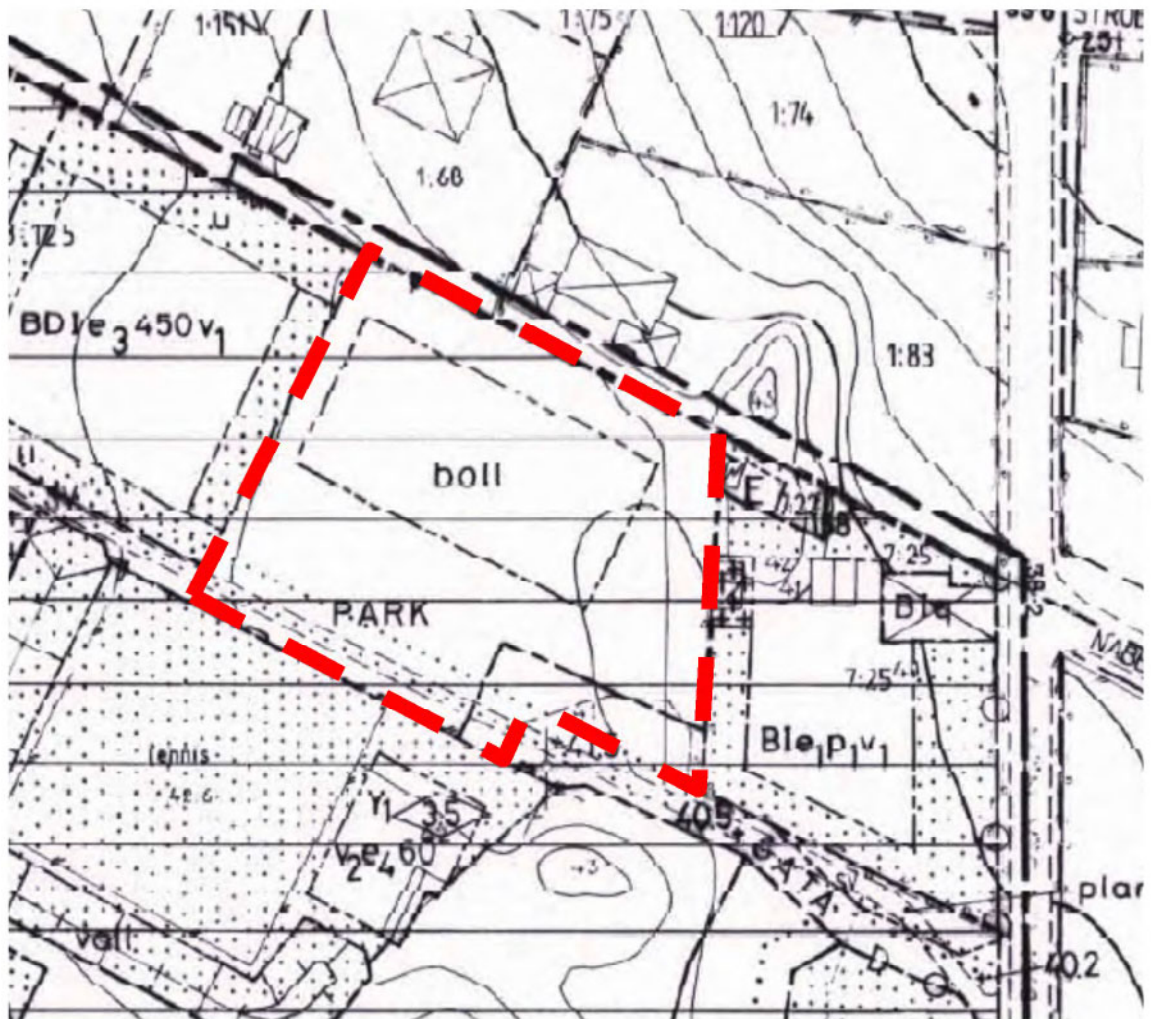
Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2002 vann laga kraft 2002-11-25. Området ligger inom befintlig tätortsstruktur.

Gällande detaljplan

Arilds södra del (146/97)



Karta: Gällande detaljplan "Arlids södra de (146/97)". Svart ram är gällande planområdesgräns och röd ram är den del som är berörd av denna ändring i gällande detaljplan.



Karta: del av gällande detaljplan "Arilds södra del (146/97)". Röd ram är den del som är berörd av denna ändring i gällande detaljplan.

Inom berörd del av gällande detaljplan

Inom markerat område, den i tillägget berörda delen av gällande detaljplan, gäller idag som allmänplatsmark "PARK" (anlagd park) och del av allmänplatsmark för "GATA" (biltrafik).

Inom parkområdet finns det, inom en avgränsad del av parken, en möjlighet att anlägga "boll" (bollplan).

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 Arilds södra del sker inom ett område av riksintresse för kustzon, rörligt friluftsliv, kulturmiljö och naturvård. Föreslaget tillägg bedöms inte påverka riksintressena negativt.

DAGVATTEN

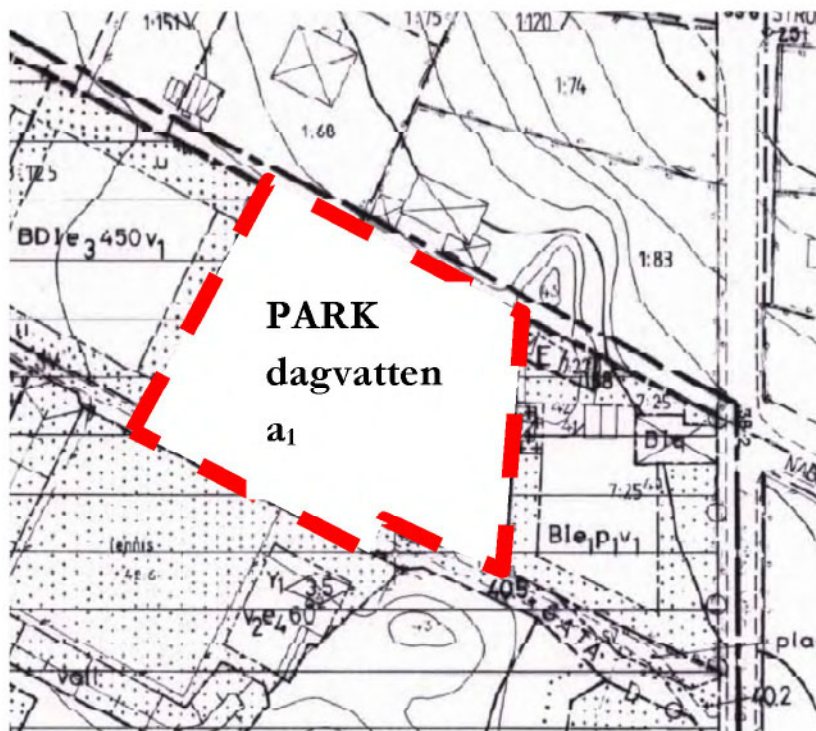
Med den utbyggnad som sker och det ökade behovet av ytor för fördröjning av dagvatten så är det angeläget att denna ändring av gällande detaljplan kommer till stånd. Området är en lågpunkt och ingår som en åtgärd i den övergripande och strategiska dagvattenhanteringen i Arild.

PÅGÅENDE ANVÄNDNING

Området är planlagd som en allmänplatsmark med möjlighet att anlägga bollplan. Den gällande detaljplanen har inte realiserats och idag har det på den aktuella platsen påbörjats ett markarbete. Parkområdet ingår i en större planerad grönstruktur och längs den södra gränsen, för den i tillägget berörda avgränsningen, finns en gång- och cykelväg.



PLANFÖRSLAG



Karta: del av gällande detaljplan "Arilds södra del (146/97)". Röd streckad ram är den del som berörs av ändring av gällande detaljplan.

FÖRESLAGEN ÄNDRING

1. För att möjliggöra ett fördröjningsmagasin inom röstreckat avgränsat område (bilden nedan) tas följande bestämmelse bort:

boll Bollplan

2. Inom hela det röstreckade avgränsade området upphör tidigare bestämmelse allmänplats och ersätts nu med allmänplats bestämmelse för:

PARK Anlagd park

Inom denna bestämmelse får serviceväg anordnas till angränsande transformatorstation och till anläggning för omhändertagande av dagvatten.

3. Följande egenskapsbestämmelse läggs till inom det avgränsade röstreckade området:

dagvatten Anläggning för omhändertagande av dagvatten.

a1 Kommunalt huvudmannaskap.



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

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

Ändring av gällande detaljplan innebär att:

- Möjligheten för att anlägga bollplan upphör, inom avgränsat område.
- Del av allmänplatsmark GATA upphör att gälla, inom avgränsat område.
- Möjlighet att skapa anläggning för omhändertagande av dagvatten görs möjlig, inom avgränsat område.
- 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.