

KS/2020/355

▶ **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**  
**DETALJPLAN FÖR JONSTORP 7:48**  
**I JONSTORP,**  
**HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN**



Bild: Planområdet

SAMRÅDSREDOGÖRELSE, 2021-09-16



**HÖGANÄS**  
**KOMMUN**



 **BAKGRUND OCH SYFTE****BAKGRUND**

Kommunstyrelsen beslutade den 10 september 2019, att uppdra åt plan- och bygglovsavdelningen att genomföra planprocess för fastigheten Jonstorp 7:48 m.fl. med ett beräknat antagande under fjärde kvartalet 2021.

**DETALJPLANENS SYFTE**

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en permanent bostad genom att öka byggrätten för gällande fastighet.

**PLANARBETETS GÅNG****PLANFÖRFARANDE OCH PLANPROCESSEN**

Detaljplanen genomförs med standard planförfarande

**PLANSAMRÅD**

Plansamråd genomfördes 1 juli till 30 juli 2021. Underrättelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med fastighetsförteckning och sändlista, samt annonsering på kommunens anslagstavla den 14 juni 2021.



## INKOMNA SYNPKUNKTER

Under samrådstitiden har 17 skrivelser inkommit. Nedan angivet datum i anslutning till skrivelsen står för den dag då den diarieförts i kommunen. I de fall yttranden innehåller synpunkter om planförslaget kommenteras detta med ställningstagande inför fortsatt planprocess.

I de fall de inkomna samrådsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna.

### BERÖRDA MYNDIGHETER

**WEUM GAS AB (2021-06-15)** har ingen erinran.

**HÖGANÄS ENERGI (2021-06-15)** har ingen erinran.

### TRAFIKVERKET (2021-06-17)

Trafikverket har mottagit ovan rubricerat ärende för synpunkter. Trafikverket anser att kommunen ska föra ett resonemang om hur planområdet påverkas av den rådande trafiksituationen för prognosåret 2040 och huruvida gällande riktvärden för trafikbuller kan innehållas.

***Kommentar:** Yttrandet tillmötesgås, planbeskrivningen kompletteras med information om att riktvärden för trafikbuller inte överskerids samt med prognosår 2040.*

**SKANOVA (2021-06-23)** har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

***Kommentar:** Yttrandet noteras.*

### NSR (2021-06-23)

NSR har beretts tillfälle att lämna synpunkter på den ovan listade detaljplanen. Med anledning av detta vill NSR framföra följande:

- NSR anser att avfall ska finnas med under kapitlet teknisk försörjning.
- Avfallshanteringen sker inom den egna fastigheten och på tömningsdagen ska kärnen placeras vid tomtgräns mot farbar allmän väg.
- Det finns fördelar, både miljömässiga och ekonomiska att uppmärksamma frågor som rör hantering av överskottsmassor (och vilka massor som ska användas vid ett eventuellt underskott på massor) redan i detaljplanskedet. Man kan med fördel reflektera över massbalanserna inom området och börja planera för eventuell lagring, sortering, behandling och återanvändning av massor. Detta gäller både massor som är förorenade i olika grad samt för området rena massor.

***Kommentar:** Planbeskrivning kompletteras med information om avfallshandtering. Övriga kommentarer noteras.*

**POSTNORD (2021-06-28)** har ingen erinran.

**LANTMÄTERIET (2021-07-01).**

Planbeskrivningen anges att området inte berörs av strandskydd. Eftersom delar av planområdet är planlagt, ligger inom 100 m från strandlinjen och det finns eller funnits en fastställd byggnadsplan inom området, så inträder/återinträder det generella strandskyddet automatiskt när en befintlig detaljplan ersätts med en ny enligt 10 a § Lag (1998:811) om införande av miljöbalken. Borde inte en bestämmelse om upphävande av strandskydd införas för de områden där syftet är att dispenspliktiga åtgärder ska utföras med stöd av detaljplanen?

***Kommentar:** Yttrandet tillmötesgås. En a-bestämmelse om upphävande av strandskydd läggs till på plankartan och planbeskrivningen kompletteras med information angående strandskydd.*

**RÄDDNINGSTJÄNSTEN (2021-07-05)** har ingen erinran.

**LÄNSSTYRELSEN (2021-07-09)**

**Strandskydd**

Bestämmelserna i 7 kap. 18 g § MB anger att strandskyddet gäller åter om detta upphävs i samband med en detaljplan och denna upphävs eller ersätts. Frågan om strandskydd behöver därför hanteras i detaljplanen.

**Länsstyrelsens bedömning**

Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver kompletteras gällande strandskydd. Utan sådan redovisning kan inte Länsstyrelsen bedöma markens lämplighet för föreslaget ändamål, och kan därmed komma att ha synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

***Kommentar:** Yttrandet tillmötesgås. Planbeskrivningen och plankartan kompletteras gällande strandskydd i granskningshandlingarna.*

**REGION SKÅNE (2021-07-15)** har ingen erinran.

INTERNT - BERÖRDA AVDELNINGAR INOM HÖGANÄS KOMMUN

**RÄDDNINGSTJÄNST (2021-05-28)** har ingen erinran.

**KULTUR- OCH FRITIDSFÖRVALTNINGEN (2021-06-14)** har ingen erinran.

**STADSMILJÖAVDELNING (2021-06-16)** har ingen erinran.

**GEODATAAVDELNINGEN (2021-06-28)**

Synpunkter enligt nedan:

Plankartan

Syftet: ”byggrätten” felstavat

Genomförandetiden: bestämmelsens text ska ha samma vänstermarginal som rubriken

Grundkartan visar inga höjdvärden, så grundkartans innehållsförteckning ska rensas från höjdvärde

#### Planbeskrivning

S 11, föreslagen struktur: bestämmelsen om att komplementbyggnad får placeras i fastighetsgräns saknas i plankartan!

*Kommentar: Yttrandet tillmötesgås, korrigering görs enligt ovan.*

**STADSARKITEKT (2021-07-26)** har ingen erinran.

**MILJÖAVDELNINGEN (2021-07-26)** har ingen erinran.

#### **KULTUR- OCH FRITIDSFÖRVALTNINGEN TILLGÄNGLIGHETSSAMORDNARE (2021-07-29)**

Jag har bara ett medskick avseende tillgänglighet – vid ändring från fritidsboende till permanentbostad är bostaden som ska byggas inte längre undantagen från reglerna om tillgänglighet i BBR. Viktigt att ägaren är upplyst om detta. I övrigt har jag inga synpunkter vad gäller tillgänglighet.

*Kommentar: Yttrandet noteras.*



## **SAMMANFATTNING**

Sammanlagt har 17 skrivelser inkommit. Skrivelser från 6 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Synpunkter från 4 har föranlett en omarbetning av planförslaget. Sammanfattningsvis ändras planförslaget enligt följande:

- *planbeskrivningen kompletteras med information om att riktvärden för trafikbuller inte överskrids samt med prognosår 2040.*
- *Planbeskrivning kompletteras med information om anfallshantering. Övriga kommentarer noteras.*
- *En a-bestämmelse om upphävande av strandskydd läggs till på plankartan och planbeskrivningen kompletteras med information angående strandskydd.*
- *korrigering görs enligt geodata yttrande.*