

KS/2019/913

► **GRANSKNINGSUTLÅTANDE**
DETALJPLAN FÖR
ÖSTRA TJÖRRÖD, HÖGANÄS
HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN



2021-11-05



**HÖGANÄS
KOMMUN**



BAKGRUND OCH SYFTE

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade den 10 januari 2018 (KS/2018/682) att uppdra åt plan- och bygglovsavdelningen att genomföra planprocess för rubricerad detaljplan.

Kommunen har under de senast två åren haft en rejäl ökning av försäljningen av verksamhetsmark. För att inte riskera att i framtiden få brist på färdig planlagd mark för etablering av verksamheter föreslår kommunledningskontoret att ny mark planläggs för verksamheter. På Tjörred finns det idag mark som inte är planlagd och som i översiktsplanen för staden är utpekad för verksamheter. Denna mark är därför naturlig att redan nu planlägga för just detta ändamål.

PLANPROCESSEN

Planen genomförs med standard planförfarande.

SAMRÅD

Det formella planförslaget tas fram av kommunens planhandläggare i samarbete med övriga förvaltningar på kommunen. Efter beslut i Kommunstyrelsen planutskott sänds planen ut på samråd till medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar som får lämna synpunkter på förslaget. Vanligen hålls ett allmänt samrådsmöte, där förslaget presenteras och allmänheten har möjlighet att ställa frågor och framföra synpunkter. Efter samrådet bearbetas förslaget.

GRANSKNING

Efter beslut om granskning i planutskottet genomförs granskning då medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar ges möjligheter att inkomma med synpunkter. De som vill ha möjlighet att överklaga detaljplanen när den är antagen måste inkomma med synpunkter skriftligen senast under granskningen. Efter granskningen bearbetas förslaget, och alla inkomna synpunkter redovisas i ett granskningsutlåtande. I den anges också om och hur synpunkterna tillgodoses.

ANTAGANDE

Det slutliga planförslaget lämnas över till kommunfullmäktige/byggnadsnämnden 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.



INKOMNA SYNPUNKTER UNDER GRANSKNING

Under granskningstiden har 15 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 granskningsyttrandena varit långa har ansvarig handläggare sammanställt en kortare version som beskriver huvuddragen ur de inkomna synpunkterna.

GEODATAAVDELNINGEN (2021-06-29) redaktionella ändringar i plankarta, planbeskrivning och teknisk kontroll av kartan.

Kommentar:

Yttrandet tillmötesgås.

VA-Avdelningen (2021-06-29) Ingen erinran.

KULTUR- OCH FRITIDSFÖRVALTNINGEN (2021-06-30) Ingen erinran.

NSR (2021-07-01)

NSR har beretts tillfälle att lämna synpunkter på den ovan listade detaljplanen och noterade att tidigare synpunkter har noterats. NSR har inget nytt att erinra.

TRAFIKVERKET (2021-07-02)

Trafikverket vidhåller att det på plankartan ska framgå att inga byggnader placeras närmare vägområdet än 12 meter. Denna fråga har inte hanterats i samrådsredogörelsen. Likaså ska det säkerställas att inga fordon eller andra oeftergivliga föremål placeras inom vägens säkerhetszon, vilken är fem meter in från vägområdet. Så länge staten är väghållare är detta krav som ska beaktas. Kommunen föreslår att del av Måarpsvägen övergår till kommunal väghållning. Trafikverket ser positivt på detta då kommunens exploateringsplaner gör att vägens statliga funktion upphör. Som Trafikverket skrev i samrådsyttrandet anser vi dock att kommunen ska ta över en större del av vägen, fram till korsningen av 1435 samt även väg 1435 och välkomnar en framtida dialog kring övertagandet. Ett avtal om förändrat väghållarskap bör vara tecknat innan planen tas upp för antagande. Detaljplanen innehåller en anslutning till statlig väg. I detaljplaneprocessen tar Trafikverket ställning till anslutningens placering samt val av korsningstyp. I god tid före genomförandet ska sedan kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Att kontakt ska tas med Trafikverket samt att Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen ska framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Kontakt med Trafikverket, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart, som du finner på Trafikverkets hemsida (www.trafikverket.se). Ange i ansökan i vilken detaljplan anslutningen tidigare behandlats samt Trafikverkets ärendenummer. Detta är dock inte aktuellt om väghållarskapet förändras.

Kommentar:

Yttrandet tillmötesgås delvis. Höganäs kommun är oense angående Trafikverkets yttrande gällande byggnaders placering, 12 meter från vägområdet. Majoriteten av

grannfastigheterna ligger betydligt närmre Trafikverkets väg och därför passar det inte in i kulturmiljön att förhålla sig på ett annorlunda sätt. Vidare kan inte Trafikverket exempelvis bygga ut sin väg då det hade inneburit att dessa grannfastigheters hus hade behövts rivas. Däremot håller Höganäs kommun med om att en 5 meter säkerhetszon är viktig vilket plankartan reglerar i form av prickmark.

RÄDDNIGNSTJÄNST (2021-07-05) ingen erinran under förutsättning att samrådsyttrande följs.

Kommentar:

Yttrandet har noterats.

SKANOVA AB (2021-07-05) ingen erinran.

FASTIGHETSAVDELNINGEN (2021-07-05) ingen erinran.

LÄNSSTYRELSEN (2021-07-09) Mot bakgrund av att det finns brister i handlingarna kan länsstyrelsen komma att kalla in planen för prövning enligt 11 kap. PBL om planen antas utan ytterligare kompletteringar och förtydligande redovisning som visar på markens lämplighet gällande *riksintresse högexploaterad kust, MKN vatten, markföroreningar och buller*.

Kommentar:

Yttrandet tillmötesgås.

LANTMÄTERIET (2021-07-19)

Planområdet verkar beröra även Tjörred 2:4, denna tas inte upp bland berörda fastigheter i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen s. 24 respektive s. 27 framgår att genomförandetiden är 10 år. På plankartan är det angivet 5 år bland planbestämmelserna. Det är således 5 år som gäller.

Kommentar:

Yttrandet tillmötesgås.

REGION SKÅNE (2021-07-19) Avstår från att yttra sig.

MILJÖAVDELNINGEN (2021-07-28) ingen erinran.

STADSARKITEKT (2021-07-28) ingen erinran.

Ej bedömd SAKÄGARE 1 (2021-07-28)

Jag anser att ta bort fotosyntes, och därmed minska kolinlagring och matproduktion, i Tjörred 2:36 mfl inte är förenligt med miljöbalken samt internationella, nationella och lokala överenskommelser. De styrande i Höganäs måste därför genast ta nytt beslut som innebär stopp för alla åtgärder som innebär minskad kolinlagring på det som 1 januari 2021 är åkermark, dvs bygg inte på den högvärdiga åkermarken i Höganäs kommun.

Kommentar:

Kommunen har planmonopol och därför rätt att pröva markens lämplighet för verksamhetsområde. Miljöavdelningen, kommunekologen och Länsstyrelsen Skåne har i sin roll som tillsynsmyndigheter inte yttrat sig om att planen inte är förenlig med miljöbalken. Detaljplanen bidrar till biologisk mångfald genom bland annat att anlägga en sjö till det kommunala naturreservatet Ärtan och Bönan, nya träd kommer att planteras för att förbättra trädallén i öster och matjorden kommer att transporteras till närliggande bondgårdar. Sammanfattningsvis är kommunens bedömning att detaljplanen inte medför någon negativ inverkan på platsen i stort, vilket även naturvärdesinventeringen, undersökningen om betydande miljöpåverkan eller markundersökningen påvisat.

SAKÄGARE 2 (2021-07-28) Inkommen efter att granskningstiden har gått ut.

Har synpunkter på trafiken i Tjörred.

Kommentar:

Efter att en trafik- och bullerutredning har gjorts redogör den att detaljplanens påverkan på Tjörreds området är begränsat. Mot bakgrund av utredningen tillmötesgås inte yttrandet.

ÄNDRINGAR AV PLANFÖRSLAG INFÖR ANTAGANDE

Skrivelser från 4 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Synpunkter från Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Trafikverket och Geodataavdelningen har föranlett en omarbetning av planförslaget. Sammanfattningsvis ändras planförslaget enligt följande:

- Redaktionella ändringar



KVARSTÅENDE ERINRINGAR

Efter genomförd granskning har synpunkter föranlett till förtydligande av planbeskrivningen som bedöms vara av redaktionell karaktär och föranleder därmed inte en ny datering av planförslaget. Synpunkter av redaktionell karaktär redovisas under

KVARSTÅENDE ERINGRINGAR

Följande bedömda sakägare har inte fått sina synpunkter tillgodosedda inför:

Antagande

- Trafikverket, Sakägare 1 och 2

Frågor som inte blivit tillgodosedda är följande inför granskning

- Trafikfrågor och miljöfrågor