

Ansökan om planbesked, del av fastigheten Gunnarp 8:21

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

Planuppdrag lämnas för upphävande av detaljplan för angiven del av fastigheten Gunnarp 8:21. Att genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan

Planarbetet ska ske med standardförfarande

Planbeskedet gäller i två år från beslutsdatum.

Planarbetet ska initieras och bekostas av trafikverket

Planarbetet bedöms kunna avslutas under 2019, förutsatt att plankostnadsavtal tecknas inom 3 månader från detta beslut.

Ärendebeskrivning

Trafikverket behöver anlägga en teknikbod på Höör kommuns fastighet Höör Gunnarp 8:21 för vilket ett fastighetsregleringsavtal skrevs med kommunen, där ca 200 kvm mark skulle överföras till den Trafikverksägda fastigheten Höör Gunnarp 90:1. Efter att ha skickat in ansökan om förrättning till lantmäteriet kom det fram att markområdet är detaljplanelagt för allmän plats; stationsområde, varför förrättningen inte kunde genomföras.

Trafikverket ägde för några år sedan detta markområde, men fastighetsreglerade då över det till Höors kommun, men har nu alltså behov av att äga området igen.

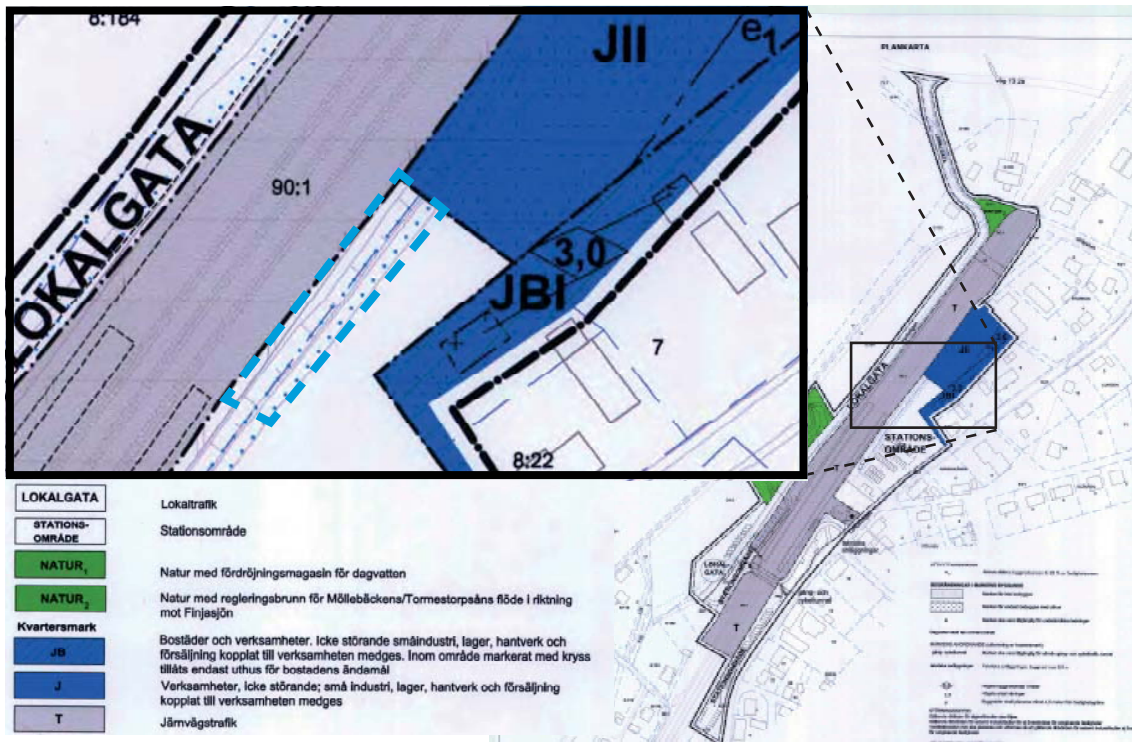


Det aktuella markområdet är markerat med blå streckad linje. Gult område är fastigheten Gunnarp 8:21 som ägs av Höors kommun.

Förslag till beslutsmotivering

Gällande detaljplan

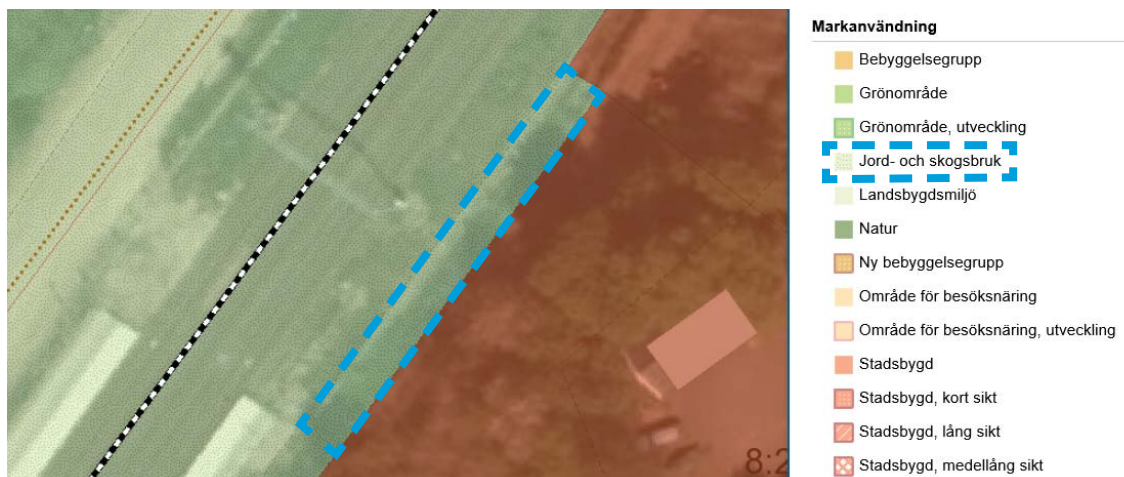
I den gällande detaljplanen som vann laga kraft 2013 ligger den aktuella remsan som stationsområde.



 område för planbesked, del av Gunnarp 8:21

Översiktsplan

I översiktsplanen (Översiktsplan 2002) redovisas inget särskilt avseende området. Planen anger dock tydligt att det är viktigt att satsa på järnvägen eftersom det är ett miljövänligt trafiksystem. I det aktuella förslaget till översiktsplan som väntas bli antaget i KF 20 juni 2018 ligger marken som jord- och skogsbruksmark. I ÖP från 2018 finns ett tydligt fokus på hållbart resande och att kommunen vill underlätta för järnvägen och tågtrafiken som transportslag.



Det aktuella markområdet är markerat med blå streckad linje

SAMHÄLLSBYGGNADSSEKTOR

Strategiska enheten

Bakgrund och förutsättningar

Det aktuella markområdet tillhörde trafikverket fram tills nyöppandet av pågatågsstationen i Tjörnarps (dec 2012). Trafikverket vill nu köpa tillbaka samma område för att kunna anlägga en teknikbod på marken.

Marken är idag gräsbevuxen och har inget särskilt användningsområde eller funktion för Höors kommun.

Bestämmelser

Fastigheten berörs inte av strandskydd eller andra bestämmelser.

Vattenskyddsområde

Området ligger inom gränsen för förelaget sekundärt vattenskyddsområde för Tjörnarps vattentäkt som förväntas antas under 2019.

Geoteknik

Enligt SGUs jordartskarta består området av isälvssediment.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planområdet angränsar till en grundvattenförekomst som ligger under stora delar av Höors tätort. Det är en sand- och grusförekomst som har god kvantitativ och kemisk status. Med normal hänsyn i fråga om dagvattenhantering bedöms inte statusen påverkas negativt av en åtgärden.

Bedömning

Området är idag reglerat som allmän platsmark men kommunen ser inga skäl till detta eftersom ytan idag inte används till något särskilt ändamål. Kommunen ser inte att det behövs någon ny detaljplan för att pröva teknikbodens lämplighet. Förslaget är därför att planen upphävs i detta avgränsade område så att trafikverket kan köpa marken och söka bygglov för teknikboden.

Miljöaspekter (behovsbedömning)

Enligt bestämmelserna i 4 kap 34 § Plan- och bygglagen (PBL) samt 6 kap 11 § miljöbalken (MB) skall en miljöbedömning göras för en detaljplan om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Föreslagen exploatering bedöms få begränsad påverkan på miljön.

Planförfarande

Eftersom planuppdraget i huvudsak följer översiktsplanen, inte bedöms leda till betydande miljöpåverkan och inte är av betydande intresse för allmänheten är det möjligt att tillämpa standardförfarande.

Planarbetet kan ske antingen genom en ändring av befintlig detaljplan från allmän platsmark (Stationsområde) till Kvartermark (Järnvägstrafik). Alternativet är att upphäva gällande detaljplanen för det aktuella området.

Avgift

Avgift för planbesked tas ut enligt gällande taxa. Planarbetet bedöms vara en så kallad enkel åtgärd och avgiften för nedlagd tid blir därför 9100 kronor (0,2 prisbasbelopp). Faktura överlämnas i samband med protokollsutdrag för planbeskedet.

Anton Klacka

Samhällsplanerare