



Foto över delar av planområdet som upphävs

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för upphävande av

del av stadsplan för

”Norra delen av Frostavägen”

Höors kommun, Skåne län

- Planbeskrivning
- Plankarta (gällande stadsplan med området som föreslås upphävas utmarkerat)

Upprättad: 2019-09-11

Rolf Carlsson
Samhällsbyggnadschef

Mette Dymling
Planarkitekt

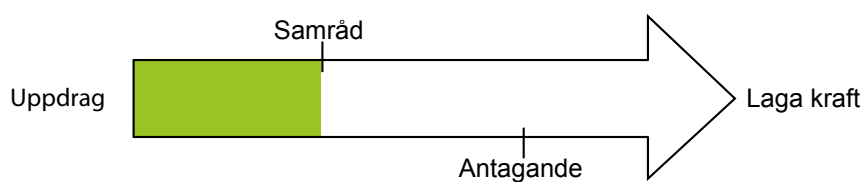
INNEHÅLL

TIDPLAN	2
INLEDNING.....	3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	4
FÖRSLAG.....	7
KONSEKVENSER.....	7
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	9
GENOMFÖRANDE.....	10
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	10

TIDPLAN

Planprocessen sker med **förenklat förfarande**, enligt plan- och bygglagen kap 5 § 38, och *beräknas* fortgå enligt följande tidplan:

Samråd	Oktober 2019
Antagande (KS)	November 2019
Laga kraft	December 2019





Figur 1 Översiktsskarta som redovisar planområdets läge

INLEDNING

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Berört markområde ingår i förskolegård till förskolan Midgård. Syftet med planarbetet är att möjliggöra upprustning av utemiljön på förskolan. Förskolemiljön är sedan länge anlagd delvis på mark planlagd som allmän platsmark för park/plantering. Planerad upprustning innehåller bland annat en stödmur som kräver bygglov. Det är inte möjligt att ge bygglov för stödmuren på allmän platsmark. Avsikten är därför att upphäva del av "Stadsplan för Norra delen av Frostavägen, Höors tätort" som benämns H42 i kommunens planarkiv.

Plandata

Planområdet är cirka 200 m² och ligger vid korsningen Kyrkostigen och Östergatan. Planområdet omfattas av en inhängad förskolegård med buskvegetation (se sträckning på figur 2). Berört markområde ligger på fastigheten Höör 53:1 som ägs av Höors kommun. Fastigheten är en av Höors kommuns större fastigheter och berör stora delar av tätortens gatumark.



Figur 2 Gällande stadsplan med aktuellt område för upphävande inringat

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan

Enligt gällande översiktsplan för 2018 benämns området som befintlig stadsbyggd. Ingen tänkt förändring är omnämnd.

Gällande detaljplaner

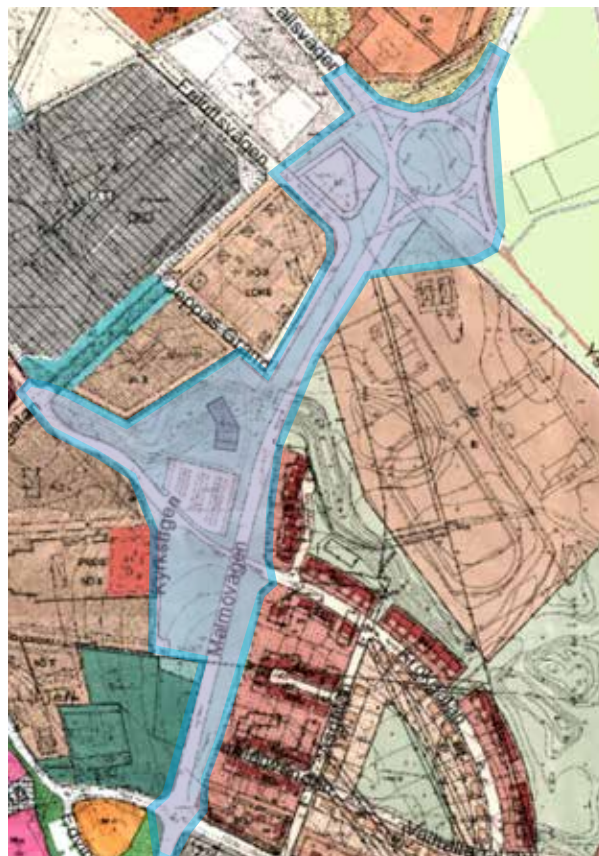
Planområdet omfattas av detaljplanen "Norra delen av Frostavägen" (H42) antagen 1972-07-03. Den del av gällande detaljplan som berörs av det aktuella planarbetet reglerar marken till "allmän platsmark" och "park/plantering".

Avvägning miljöbalken

Bestämmelserna i plan- och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas. Under detaljplane-läggningen ska det göras en undersökning om man behöver göra en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap. miljöbalken. Visar miljöbedömningen att detaljplanen innebär betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas.

Bedömning av miljöpåverkan

Föreslaget upphävande av detaljplan bedöms inte ha någon påverkan på miljön eftersom den inte innehåller någon prövning av lämplig användning eller av bebyggelsens omfattning och utseende. Mot den bakgrunden och med beaktande av MKB-förordningens bilaga 4 bedömer kommunen att genomförandet av planupphävandet inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att det alltså inte behövs någon miljöbedömning.



Figur 3. Delar av gällande detaljplan är ersatt med nyare planer, det som inte har ersatts i dagsläget är markerat med en lila yta.

Kommunala beslut

Kommunstyrelsen beslutade 2019-10-08 § 163 att lämna planuppdrag och ställas ut för samråd för upphävande av del av stadsplan för "Norra delen av Frostavägen".

Planförfarande

Eftersom planuppdraget endast gäller upphävande av gällande plan behövs ingen granskning efter samrådet (plan- och bygglagen 5 kap 38 § b).

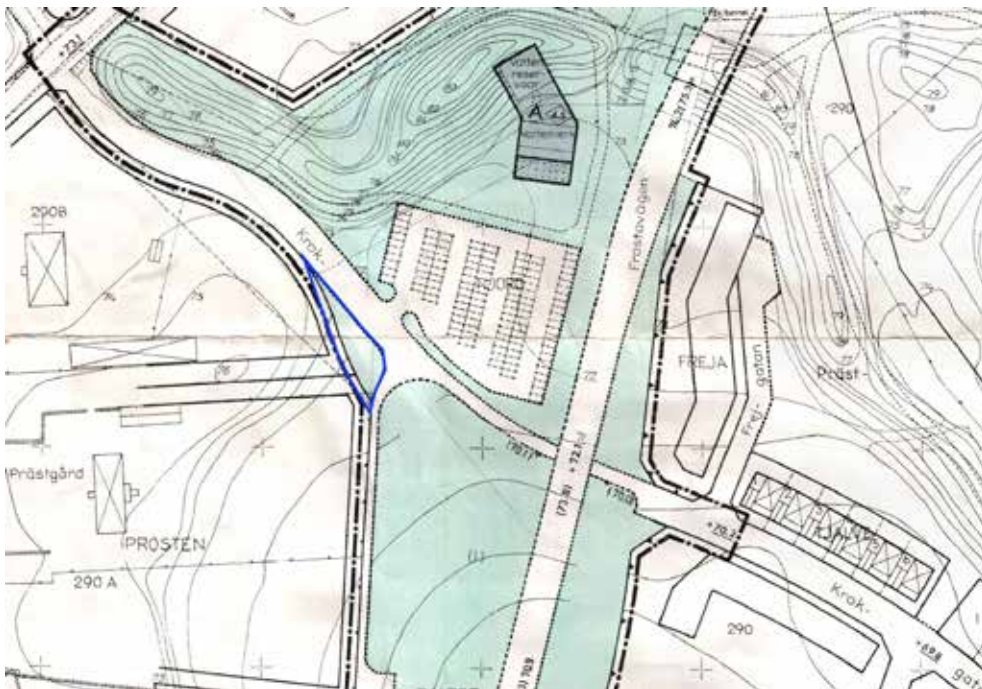
FÖRSLAG

Upphävande av del av gällande detaljplan

Förslaget innebär att en del av gällande detaljplan upphävs. I och med upphävandet blir det möjligt för kommunen att söka bygglov för att ändra marken med hjälp av en stödmur. På så sätt kan befintlig förskola mer effektivt utnyttja den redan in- språkstagna marken för sin pedagogiska verksamhet. Stödmur kan inte byggas för förskolans användning på allmän platsmark som regleras i stadsplanen idag. Genom att upphäva del av gällande detaljplan kommer förskolegården inte längre att ligga på mark som är detaljplanereglerad och således kan bygglovet grundas på en lämplighetsbedömning och inte på detaljplanens reglering.

Till denna planbeskrivning finns en tillhörande plankarta som redovisar för vilken del av H42 som upphävs. Plankartan utgörs av "Norra delen av Frostavägen". Området som avses att upphävas är markerat med blå ram (se figur 4).

Den del av detaljplanen som upphävs utgår från användningsgränsen plantering/park. Området som upphävs är cirka 10 meter brett vid den bredaste platsen och cirka 50 meter långt.



Figur 4. Bilden visar den gällande detaljplanens utseende när den antogs 1972. Den blå ramen visar delen som berörs av upphävandet.



Foto över området som avses upphävas

KONSEKVENSER

Genom att upphäva en del av den gällande detaljplanen, mark som i planen är reglerad som allmän plats för park/plantering blir det möjligt för fastighetsägaren att få uppföra en stödmur där det idag är stängsel. Detta kommer bidra till att den användbara delen av förskolornas utemiljö kan användas på ett bättre sätt än dagens buskplantering. Genom att upphäva den del av gällande detaljplan som avser området som fastighetsägaren ansvarar för ligger inte längre den redan ianspråkstagna förskolans utegård inom detaljplanelagt område och det är möjligt att bygglov för stödmuren prövas enligt en lämplighetsbedömning istället för enligt stadsplanen.

Förslaget medför en ändring i gällande detaljplan, eftersom en del av planområdet lyfts ut och inte längre regleras med några bestämmelser. Däremot kommer markanvändningen, som i dagsläget är förskola, att fortsättningsvis vara förskola efter att upphävandet gått igenom.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bakgrund

Anledningen till behovet av upphävandet är att kommunen håller på med en upprustning av utemiljön på förskolan Midgård och Prästkragen som ligger på fastigheten Prosten. I upprustningsprojektet har det uppdagats att delar av förskolans utemiljö ligger på allmän platsmark. För att bygglov ska kunna beviljas för en ny stödmur önskas ett upphävande av den delen av detaljplanen som behövs för att kunna fortsätta erbjuda en bra utemiljö för barnen att vistas i.

Befintlig bebyggelse

Området som avses att upphävas från gällande plan omfattas av allmän platsmark, ingen bebyggelse inryms inom området som avses att upphävas.



Figur 6. Blåa linjen redovisar det område som avses att upphävas i gällande detaljplan från 1972.

Befintlig gata

Östergatan är cirka 6 meter bred och ligger i direkt anknötning till området som avses upphävas. Östergatans nuvarande utformning eller användning påverkas inte av planen.

GENOMFÖRANDE

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Upphävandet av del av detaljplanen innebär att berört markområde kan överföras till fastigheten Prosten 4, där resterande delar av förskolan ligger. Aktuell del av fastigheten ligger på fastigheten Höör 53:1 ska överföras utan kostnad för kommunen till Prosten 4.

Ekonomiska frågor

I Kommunstyrelsens beslut framgår det att planarbetet bekostas genom kommunens rambudget för detaljplanering.

När upphävandet av föreliggande förslag är antaget och vunnit laga kraft, kan fastighetsägaren ansöka om bygglov för stödmur, eftersom området inte längre ligger inom detaljplanelagd mark och inte är reglerat som allmän platsmark.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid framtagande av ändring av detaljplan har Rolf Carlsson, samhällsbyggnadschef och Mette Dymling, planarkitekt från Höörs kommun medverkat.

Rolf Carlsson
Samhällsbyggnadschef

Mette Dymling
Planarkitekt