

Dnr KS/2023/145



**SAMRÅDSREDOGÖRELSE
DETALJPLAN FÖR
HÖGANÄS 37:41 MED
FLERA, TORNLYCKESKOLAN
OCH
SYDÖSTRA HÖGANÄS,
HÖGANÄS 37:39 MED FLERA
I HÖGANÄS, HÖGANÄS KOMMUN**



2023-11-30



**HÖGANÄS
KOMMUN**

▶ BAKGRUND OCH SYFTE

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade den 11 november 2018, § 184, att uppdra åt plan- och bygglovsavdelningen att genomföra planprocess för en ny skola i Tornlyckan. Planarbetet med delplan 5 (KS/2023/145) utgår från den planprocess som inleddes för Tornlyckan år 2014, då man tog hela området genom samråd sommaren 2016 (KS/2014/567).

Syftet med planarbetet för KS/2019/344 är att göra befintliga Tornlyckeskolans detaljplan mer flexibel, samt möjliggöra för en ny idrottshall. Arbetet påbörjades under 2020 (KS den 10 november 2020, § 199). Idrottshallen är tänkt att kunna utnyttjas av den befintliga och den nya skolan inom Tornlyckan.

Denna detaljplan syftar därför till att fortsätta med ett samlat planuppdrag för de ovan beskrivna ärendena från granskningskedet och framåt. Planuppdraget och vidare planprocess samlas under ärendenummer KS/2023/145.

Nedan följer yttranden från de två olika samråden, och kommentarer till dessa, i två olika delar. Sammanfattningen i slutet av dokumentet beskriver hur kommunen gått vidare inför granskning.

DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens övergripande syfte är att pröva lämpligheten för utbyggnad av staden i sydöstra Höganäs. Denna del (delplan 5) av planförslaget innebär att ta fram en flexibel plan som avses tillåta skola eller bostäder inom kvarteret Visionen i Tornlyckan. Den befintliga Tornlyckeskolans fastighet avses kompletteras med en ny idrottshall. För att göra skoltomten mer flexibel så prövas utöver skoländamål även bestämmelsen för vård, kontor samt besöksanläggning.

Aktuell detaljplan för del av Höganäs 37:39, delplan 5, Visionen, berör den nordvästra delen av planområdet och har efter samråd slagits samman med detaljplanen för Tornlyckeskolan (KS/2019/344). Delplan 5 innefattar:

- Möjlig utbyggnad av skola eller bostäder inom kvarteret Visionen.
- Möjlig utbyggnad av en idrottshall inom kvarteret Framtiden.
- Planbestämmelserna för befintlig skola (kv. Framtiden) görs mer flexibla för att möjliggöra andra användningar.

PLANARBETETS GÅNG

PLANFÖRFARANDE OCH PLANPROCESSEN

Detaljplanen för denna detaljplan handläggs enligt standardförfarande. Program behövs inte eftersom planuppdraget har stöd i kommunens översiktsplan. Planen antas av kommunfullmäktige.

PLANSAMRÅD

Plansamråd för Sydöstra Höganäs; Höganäs 37:39 med flera (KS/2014/567) genomfördes från 4 juli till 8 augusti 2016. Öppet hus med utställning och samtal om planförslaget hölls i café Amanda på Höganäs bibliotek den 11 juli 2016.

- Trafiksäkerhet vid befintliga skolor i området samt vid Höganäs sportcenter.
- Trafikutformningsfrågor, särskilt för planområdets södra del.

- Huruvida det är passande att planera för bostäder och skola intill befintlig flygplats.
- Hur Allégatans förlängning ska kopplas ihop med Lagårdsvägen förbi Sportcentret.

Vid mötet redogjordes planprocessen och planförslaget presenterades. Frågor och synpunkter under samrådsmötet handlade bland annat om:

Kommentar:

Plansamråd för Höganäs 37:41 m.fl.; Tornlyckeskolan (KS/2019/344) genomfördes från 16 november till 5 december 2021. Samrådsmöte hölls i Gruvsalen, Höganäs stadshus den 23 november 2021.

Vid mötet redogjordes planprocessen och planförslaget presenterades. Frågor och synpunkter under samrådsmötet handlade bland annat om:

1. Frågor kring friidrott som framfördes av Höganäs Friidrottsförenings styrelseledamöter som deltog på mötet. Bland annat framkom att föreningen tappar medlemmar under vintern eftersom det råder brist på inomhuslokaler. Man önskar därför en fullstor idrottshall med en minsta storlek på 40 x 20 meter. De ger referenser som Karlskrona, Växjö och Uddevalla där man arbetar i framkant för att friidrotten ska fungera året runt. De vill gärna ha insyn i planarbetet och var med och påverka i arbetet med idrottshallen. De hänvisas till att kontakta Kultur- och fritidsförvaltningen med dessa önskemål, eftersom de är med och definierar behovet av idrottshallar i Höganäs. Höganäs Friidrott har även lämnat ett yttrande.

Kommentar:

Kommunen har tagit med sig frågan och arbetat in den i detaljplanen så långt det varit möjligt.



INKOMNA SYNPUNKTER

Under samrådstiden har för 9 skrivelser inkommit för detaljplanen för Sydöstra Höganäs, Höganäs 37:39 med flera KS/2014/567. Av dessa yttranden är det två yttranden som berör kv. Visionen och därmed KS/2023/145. Under samrådstiden för Tornlyckeskolan KS/2019/344 kv. Framtiden, har för 14 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. Samtliga yttranden kan läsas i sin helhet i kommunens diarium.

MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN (2016-07-12) har inget att erinra.

***Kommentar:** Kommunen har mottagit yttrandet och noterat att Länsstyrelsen inte har något att erinra gällande detaljplanen för Höganäs 37:39 med flera KS/2014/567 i Höganäs, Höganäs kommun.*

LÄNSSTYRELSEN (2021-12-02) har inget att erinra men lämnar följande kommentarer under sin rådgivning till kommunen:

Länsstyrelsen meddelar att det inom området finns ett befintligt skyddsrum och att om kommunen avser att avveckla skyddsrummet behöver en ansökan om avveckling skickas in till MSB. Ansökan finns på MSB:s hemsida.

***Kommentar:** Kommunen har mottagit yttrandet och noterat att länsstyrelsen inte har något att erinra gällande detaljplanen för Höganäs 37:41 med flera Tornlyckeskolan KS/2019/344 med flera i Höganäs, Höganäs kommun.*

TAFIKVERKET (2016-07-06) har inget att erinra.

***Kommentar:** Kommunen har mottagit och noterat att Trafikverket inte har något att erinra beträffande detaljplanen för kv. Visionen.*

TAFIKVERKET (2021-11-26) har inget att erinra.

Trafikverket har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har inga synpunkter men vill framföra att en bullerutredning bör utgå från prognosåret 2040.

***Kommentar:** Kommunen har mottagit och noterat yttrandet. Kommunen har tagit fram en trafik- och bullerutredning som tar upp båda scenariorna för hela planområdet och även utgår från prognosåret 2040. Detta redogörs för i planbeskrivningen under HELA DETALPLANEN – TRAFIK. Utredningen i sin helhet finns bifogat som en del av planhandlingarna.*

LANTMÄTERIET (2016-08-24)

Lantmäterimyndigheten har tagit del av förslaget. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte skett. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor. Lantmäterimyndigheten har valt att särskilt belysa följande frågeställningar.

Plankarta och bestämmelser

Enligt plankartan anses även Höganäs 37:41 berörd av detaljplanen eftersom området P-plats ser ut att gå in på denna fastighet. I planbeskrivningen står det inget om att även denna fastighet berörs.

Höganäs s:52 är inritad i plankartan men det står ingen fastighetsbeteckning. Den bör även tas upp under berörda fastigheter.

Öster om var TORG står i plankartan illustreras en mycket smal väg. Det är oklart om vägen är för CYKEL eller om vägen ska ingå i användningen TORG.

Skriv gärna ut på plankartan att det är kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark. Plan beskrivningen

I granskningsskedet när detaljplanarbetet nått längre behöver de tänkta fastighetsbildningsåtgärderna tydligare beskrivas.

I detaljplanen är allmän platsmark utlagd på fastigheter som inte ägs av Höganäs kommun. Höganäs kommun har både rätt och skyldighet att lösa in denna mark.

Kommunen kan då få betala ersättning till berörda fastighetsägare och kan också behöva stå för rättningskostnader. Detta bör framgå i planbeskrivningen.

I planbeskrivning skrivs att fasader ska vara av permanent karaktär och vad detta avser. I plankartan finns ingen bestämmelse som följer upp detta.

Sammanfattning

Lantmäterimyndigheten ser ett stort värde i att genomförandefrågorna redovisats på ett tydligt sätt i planhandlingarna så att berörda fastighetsägare förstår vilka åtgärder (lantmäterihandlingar m.m.) som kommer att bli nödvändiga och vem som kommer stå för olika slag av kostnader (framtida underhåll av gemensamma anläggningar, marklösen, förrättningskostnader m.m.). Arbetsprocessen blir inte rationell om berörda fastighetsägare inte kunnat läsa ut dessa uppgifter under planprocessen. Följden blir då i stället att dessa frågor måste behandlas på nytt i efterföljande lantmäteriförrättningar vilket också leder till längre genomförandetider.

Kommentar:

Kommunen har mottagit och noterat yttrandet. Då denna detaljplan inrymmer Tornlyckeskolans befintliga fastighet Höganäs 37:41 (kv. Framtiden) och del av Höganäs 37:39 (kv. Visionen) där även samfälligheten s. 52 ingår, har detta åtgärdats på plankartan. Resterande delar i yttrandet berör inte denna detaljplan. Kommunen tackar lantmäteriet för den sammanfattade informationen.

LANTMÄTERIET (2021-11-30)

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2021-10-14) har följande noterats:

Plankarta med bestämmelser

Det framgår inte av bestämmelsen om utfartsförbud enbart avser fordonstrafik eller alla former av passage.

Planbeskrivning

Information om befintlig ledningsrätt i planområdets södra del och huruvida denna påverkas av planförslaget eller ej kan inte återfinnas. Då det ser ut som att den kan vara belägen inom kvartersmark kanske u-område bör övervägas.

Genomförandebeskrivning

Av genomförandebeskrivningen framgår inte hur E-området är tänkt att genomföras. I planhandlingarna står att transformatorstation säkras med E-område och att den genom planen blir planenlig. Hur formell rätt för transformatorstationen är löst eller tänkt att lösas redovisas dock inte.

Grundkarta

Teckenförklaring till grundkartan saknas åtminstone för befintliga rättigheter.

Kommentar:

Kommunen har mottagit och noterat yttrandet. Kommunen har justerat ovannämnda delar på plankartan och planbeskrivningen.

REGION SKÅNE (2016-08-30)

Region Skåne har mottagit rubricerad samrådshandling för synpunkter. Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för utbyggnad av staden i sydöstra Höganäs. Planen innebär en utbyggnad av befintligt gatunät genom bland annat en förlängning av Allégatan söderut, ett nytt bostads- och verksamhetsområde längs med den nya gatusträckningen samt ett nytt bostadsområde öster om den nya gatan.

Region Skånes synpunkter

Bostadsutbudet är en viktig utvecklingsfaktor för Skåne. Region Skåne ser därför positivt att Höganäs kommun planerar för ett ökat bostads-byggnad med en ambition om att skapa en varierad sammansättning av lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer, vilket främjar en blandad befolkningsstruktur.

Enligt fördjupning av översiktsplanen för Höganäs och Väsby har Höganäs stad ett bostadsbehov på 3000 bostäder fram till 2030. Området kan enligt fördjupningen rymma 100 villor eller 300 radhus. Det framgår dock inte tydligt i nu aktuellt planförslag hur många bostäder som planen möjliggör. Drygt 14 ha jordbruksmark kommer dock att exploateras. I den regionala utvecklingsstrategin för Skåne, Det öppna Skåne 2030, framhävs markanvändningskonflikter mellan exploatering och bevarande, särskilt avseende jordbruksmark, som en stor miljöutmaning för Skåne. Samtidigt innebär Skånes utveckling att jordbruksmark kommer behöva tas i anspråk. Planområdet ligger i Höganäs sydöstra stadskant och har god tillgång till kollektivtrafik. Det kan därför vara motiverat att exploatera i detta läge. Region Skåne anser dock att Höganäs kommun tydligare kan redogöra för hur planförslaget innebär en bra markhushållning med jordbruksmark i förhållande till val av bebyggelse, exploateringsgrad etcetera samt reflektera över om en tätare och mer resurseffektiv utbyggnad inom området är lämplig.

Tillgänglighet och hållbart resande

Region Skåne ser positivt på att det i området möjliggörs såväl bostäder, verksamheter som servicefunktioner, då området har en god kollektivtrafik-försörjning. Planförslaget redogör också för en ambition att skapa ett gatunät med tät maskvidd för en god tillgänglighet för gång och cykel. Dessa förslag möjliggör att andelen resor med kollektivtrafik, gång och cykel kan öka, vilket är i linje med strategierna för Det flerkärniga Skåne. Det är också led i att uppnå den färdmedelsfördelning som krävs för en hållbar utveckling enligt förslag till Strategi för ett hållbart transportsystem i Skåne 2050. Region Skåne anser att planhandlingarna med fördel kan kompletteras med en illustration av det övergripande gång- och cykelnätet samt redovisning av cykelparkeringsbehov. I tema PM Planera för cykel i småstaden finns vägledning och inspiration för hur man kan höja cykelns attraktivitet genom fysisk planering. Bland annat framhålls vikten av att planera för en god tillgänglighet och tydlighet för gång- och cykeltrafikanter både till och inom verksamhetsområden. Detta för att undvika en utveckling med ett stort fokus mot bilburna besökare. För att handels- och verksamhetsområden ska ha potential att bli attraktivt för cyklister är det viktigt med sammanhängande, gena och säkra gång- och cykelvägar samt tillgång till väderskyddade cykelparkeringsplatser i anslutning till verksamheternas entréer.

Kommentar:

Kommunen har mottagit och noterat att Region Skåne ser positivt på detaljplanens utveckling. Kommunen tackar Region Skåne för den sammanfattade informationen.

REGION SKÅNE (2021-12-03)

Region Skåne har mottagit rubricerad samrådshandling för synpunkter. Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten för en utökning av befintlig byggrätt på Tornlyckeskolans fastighet som planeras att kompletteras med en ny idrottshall och en ny förskola. Fastigheten prövas utöver skoländamål även för vård, kontor samt besöksanläggning.

Planområdet ligger i sydöstra Höganäs cirka 1 km från centrum och omfattar cirka 3 hektar.

Region Skånes synpunkter

Region Skåne ser positivt på att Höganäs kommun utvecklar och förtätar redan ianspråktagen mark i ett centralt område och att planförslaget möjliggör för flexibel markanvändning. Detta stämmer väl överens med granskningsversion till Regionplan för Skåne 2022 – 2040 och planeringsstrategin om att växa effektivt med en balanserad och hållbar mark- och vattenanvändning. Planförslaget är väl genomarbetat och Region Skåne ser positivt på att kommunen främjar rörelse till fots och med cykel genom ett välutbyggt gång- och cykelnät vilket minskar behovet av att använda bilen som transportmedel. Region Skåne ser även positivt på att barnperspektivet beaktats i planförslaget. Särskilt påverkar gena och trafiksäkra gång- och cykelvägar barns och ungas tillgänglighet. Den aktuella planen tillför service och kvalitéer till området även utanför skoltid genom att området kompletteras med en idrottsvall vilket är positivt ur ett folkhälsoperspektiv.

Kommentar:

Kommunen har mottagit och noterat att Region Skåne ser positivt på detaljplanens utveckling. Kommunen tackar Region Skåne för den sammanfattade informationen.

SJÖFARTSVERKET (2021-12-06)

Sjöfartsverket har inga synpunkter på den föreslagna detaljplanen.

Kommentar:

Kommunen har mottagit och noterat att Sjöfartsverket inte har något att erinra på denna detaljplan.

INTERNT

STADSMILJÖAVDELNINGEN (2021-11-30)

Vi vill först tacka för all värdefull information och samarbete under framtagandet av ny DP för Höganäs 37:41, vi har dock några synpunkter från stadsmiljöavdelningen som vi anser det nödvändigt att titta närmare på. 1. Infarter bör om möjligt placeras mittför infarter till ICA:s fastighet. (bilaga sid 2) 2. Vi är inte helt säkra på att kvartersmarken i sydväst lämnar tillräckligt utrymme för en ombyggd korsning, och att sikten mot cykelbanan och aktivitetsstråket blir tillräcklig. En hörnavskörning eller att byggrätten flyttas norrut förbättrar situationen. För att få ett helt exakt svar måste hela korsningen projekteras. (bilaga sid 2) 3. Förslag på annan utformning av p-plats med genomkörsl.

Kommentar: Kommunen har genom planavdelningen mottagit och noterat stadsmiljöavdelningens synpunkter som berör Tornlyckeskolan KS/2019/344 med flera i Höganäs, Höganäs kommun. Plankarta och planbeskrivning har justerats så att synpunkterna tillgodoses.

VA-AVDELNINGEN (2021-12-01)

VA-avdelningen har inga synpunkter på rubricerad detaljplan.

Kommentar:

Kommunen har mottagit och noterat att VA-avdelningen inte har något att erinra på denna detaljplan.

GEODATAAVDELNINGEN (2021-12-03)

Plankarta

Skaltexten syns inte: texten (A2) behöver flyttas på Grundkartans info: ”Standard 1” ska vara ”Standard 3”

Planbeskrivning

s 8: det finns fler gällande planer = 1284-P453 och 1284-P2019/5 s 9: det finns fler angränsande planer = 12-HÖS-432, 12-HÖS-445 s 22: Höganäs 37:39 berörs inte av planområdet, men däremot gör Höganäs 37:36 det Teknisk kontroll görs i samband med granskning.

Kommentar:

Kommunen har mottagit och noterat yttrandet. Plankartan och planbeskrivningen har kompletterats med ovanstående synpunkter.

MILJÖAVDELNINGEN (2016-08-01)

Samrådsyttrande över förslag till detaljplan för sydöstra Höganäs, Höganäs 37:39 m. fl. Miljöavdelningen har följande kommentar:

Boende i de så kallade blomstergatorna norr om Långarödsvägen och boende i hyreshusen söder om Långarödsvägen har under senaste året framfört klagomål på buller från Scandstick AB. Det är både fläktar och maskiner som bullrat även om företaget fortlöpande under etableringsperioden det senaste året försökt åtgärda problemen med ljudet. Bostäder i det sydvästra området av planförslaget kan påverkas av buller från industriområdet i väster, där Scandstick ingår. Kanske kan man planera för en tyst sida åt öster och det kan vara lämpligt att låta högre hus i väster fungera som bullerdämpare för övriga bostäder i östra delen av området.

Buller från flygtrafiken vid den närliggande privata flygplatsen kan innebära restriktioner för hur flygplatsen används framöver. Detta gäller speciellt om flygtrafiken ändrar karaktär vad gäller typ av flygplan som används, tid på dygnet de landar eller lyfter och hur ofta flygplatsen utnyttjas. I nuläget bedöms dock inte flygplatsen vara störande för den planerade bebyggelsen.

Kommentar:

Kommunen har mottagit och noterat yttrandet. Givetvis har i denna detaljplan tagits hänsyn till industribuller från Scandstick. Resultaten finns redovisade i planbeskrivningen.

MILJÖAVDELNINGEN (2021-12-13)

Miljöavdelningen har inget att invända mot förslaget.

Kommentar:

Kommunen har mottagit och noterat att Miljöavdelningen inte har något att erinra om detaljplanen.

SOCIALFÖRVALTNINGEN (2016-08-15)

Socialförvaltningen har beretts möjlighet att yttra sig över förslag till detaljplan för Sydöstra Höganäs och Höganäs 37:39 i Höganäs. Detaljplanens syfte är att pröva lämpligheten för utbyggnad av bostäder i varierande former, förlängnings av Allégatan mot Litteraturvägen, utbyggnad av volymhandel och andra verksamheter, utbyggnad av vägnät, bevarande av befintlig skogsdunge samt anläggning av parkytor. Förvaltningen har tagit del av samrådshandling 2016-06-13 samt kvalitetsprogram 2016-07-04, inklusive bilagor.

Området ligger i utkanten av stadsbebyggelsen men ändå relativt nära centrum, med närhet till handel, rekreation samt goda kommunikationer.

Socialförvaltningen ser ur ett socialt perspektiv positivt på utvecklingen av området då det innehåller många kvaliteter. Fler bostäder i Höganäs centralort ökar möjligheten till kvarboende för personer som inte kan bo kvar i egnahem, men önskar stanna kvar i

centralorten. Efterfrågan på bostäder bedöms också som störst i centralorten, dels på grund av att flest människor bor där, dels beroende på närhet till service och kommunikationer. Antalet äldre i kommunen som är över 65 år bedöms därtill öka relativt kraftigt under de närmaste 10 åren.

Förvaltningen vill framhålla att

- Vid nybyggnation är det viktigt att god tillgänglighet tillgodoses samt att bostäderna i så stor utsträckning som möjligt byggs så att både äldre och funktionshindrade kan bo i dem. Detta skapar förutsättningar för att de kan bo kvar längre i sina bostäder vilket minskar behovet av exempelvis vårdboende.
- Möjligheten att bygga ett Trygghetsboende med tillhörande samlingslokaler och restaurang bör, ur såväl demografisk som samhällsekonomisk synpunkt, övervägas i det fortsatta arbetet med utvecklingen av området. Att erbjuda trygga och anpassade bostäder för äldre, bedöms minska efterfrågan på vårdboende, vilket blir allt viktigare med en åldrande befolkning och begränsade ekonomiska resurser.
- Möjligheten att tillgodose behovet av gruppboende för funktionshindrade bör även beaktas i den kommande planeringen av området.
- Det är mycket positivt att det parkliknande grönområdet i den norsöstradelen bibehålls. I det fortsatta arbetet med utformningen av parken bör stor tillgänglighet med gångar och uteplatser som är lätta att ta sig fram på med rullator, rullstol och permobil beaktas.

Kommentar:

Kommunen har mottagit och noterat yttrandet och vill meddela att även kommunen är medveten om en åldrande befolkning och andra svårigheter i planeringen som tas upp och värdesätter yttrandet. Kommunen vill meddela att varje delplan blir lite unik i sig och hänsyn tas självfallet till alla behov som uppstår under delplanernas planprocess.

UTBILDINGSFÖRVALTNINGEN (2017-10-09)

Utbildningsnämnden ser positivt på att ett nytt bostadsområde etableras i kommunen som framförts i tidigare yttrande men vill med denna framställning betona vikten av att det planeras in en förskola om minst 6 avdelningar inom det aktuella området. En förskola behövs för att täcka en del av det framtida prognostiserade behovet av förskoleplatser i centrala Höganäs som finns beräknat utifrån att 50 % av planerad nybyggnation genomförs inom tidsperioden 2019–2030. Denna förskola utgör så en del av de 14 avdelningar som utbildningsnämnden 2017-06-08 beslutade att föreslå kommunfullmäktige besluta att ge kommunstyrelsen i uppdrag att tillse att mark och medel avsätts för byggnation enligt beslut UN/2017/63-5.2.

I samband med detta vill utbildningsnämnden också betona att förskolan får en lämplig placering i området utifrån aspekterna lämplig närmiljö och trafiksäkerhet.

Kommentar:

Kommunen har mottagit och noterat yttrandet. Kommunen vill påpeka att förskoleverksamheten har utgått från förslaget och är inte längre aktuell.

EXTERN

HÖGANÄS ENERGI (2021-11-26)

Hej! Här kommer våra synpunkter på rubricerad plan. Det skall göras en parkering runt vår befintliga elnätstation. Det får inte målas någon parkeringsficka precis intill vår station då vi måste ha access till den dygnet runt om något skulle inträffa. Dörrarna skall kunna öppnas fullt ut och det skall finnas utrymme för ett säkert elarbete. Befintliga elfiberkablar och fjärrvärmerör förutsätter vi beaktas vid ev. schaktning intill dessa. Det finns förberett

en avsättning på fjärrvärmerören för att kunna ansluta dessa byggnader till denna typ av uppvärmning. Vilket är att föredra för att bidra till en bättre miljö samt effektbalans i elnätet.

Kommentar:

Kommunen har mottagit och noterat yttrandet. Förslaget kommer ta hänsyn till ovannämnd information.

HÖGANÄS FRIIDROTT (2021-11-30)

Höganäs Friidrott är en relativt ny förening i Höganäs Kommun som försöker bedriva barn, ungdom och vuxen träning inom friidrott med primär träningsanläggning på Höganäs arena med ca 100 ungdomar i varierande åldrar. Dock har föreningen svårighet att få en kontinuerlighet i sin verksamhet då föreningen har stora svårigheter att bedriva en adekvat träning under vintermånaderna då träningen får bedrivas i olika gymnastikhallar utan möjlighet till den material och förutsättningar som krävs för träning. Det som föreningen saknar är EN plats där man kan lagra material mellan träningarna, men även möjlighet att bedriva aktiviteter så som Sprint/Häck då länge banor kan behövas. (60+ m) Längd/Tresteg då inomhus grop saknas (Sandgrop + 20 m) Höjd/(Stav) (ca 20*25 m) gärna permanent placerad för att ev. tävlingar skall kunna hållas Kast (Kula) (10*20 m) Till detta golvmaterial där spikskor kan användas Materialförråd för friidrottens material i form av kulor, häckar, startblock, ribbor, krattor mm. (15–20 m²) Säkerhet bör hanteras med antingen passérlås och eller låsbara skåp som kan låsas under träningen för värdesaker. Om det finns möjlighet till kansli lokal för föreningen. Sist, men inte minst viktigt BELYSNINGEN. Läste i HD att belysningen i den nya tennishallen tydligen är riktigt bra. Vi väljer gärna ett varmt ljus då vi upplevt att hallar med ett kallt ljus inte är så trivsamma.

Kommentar:

Kommunen har mottagit och noterat yttrandet. Planförslaget möjliggör för en idrottsball med en BTA på 1500 kvm. Det ska samtidigt nämnas att möjlighet för en betydligt större idrottsball på 3200 kvm medges i detaljplanen förutsatt att parkeringsfrågan kan lösas.

NSR (2021-12-03)

NSR har beretts tillfälle att lämna synpunkter på ovan nämnda detaljplan. Med anledning av detta vill NSR framföra följande:

- För att minimera antalet avfallstransporter inom planområdet, närliggande områden samt inom kommande detaljplan (Tornlyckeområdet), är det viktigt att ta ett helhetsgrepp kring avfallshanteringen. Ett enhetligt avfallshanteringssystem hos verksamheter och eventuella flerfamiljsbostäder är att föredra, exempelvis markbehållare eller miljörum.

Kontakta gärna NSR för dimensionering och hjälp vid planering av avfallsutrymmen.

- Det är viktigt att verksamheter och invånare inom detaljplaneområdet följer EU:s avfallshierarki samt att avfallshanteringen utformas på ett sådant sätt att den gynnar en ökad utsortering och avfallsminimering.

- För att säkerställa att avfallshämtning kan ske säkert och utan några risker för personer som rör sig inom planområdet, är det viktigt att avfallsutrymmen inte placeras nära platser där lämning och hämtning av barn och ungdomar sker.

- Avfallsutrymmen får ej blockeras av parkerade bilar eller annat som gör att renhållningsfordonen hindras att stanna och tömma på ett säkert sätt.

- 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 planera för eventuell lagring, sortering, behandling och återanvändning av massor.

Kommentar:

Kommunen har mottagit och noterat yttrandet och passar på att tacka NSR för rådgivningen.

RÄDDNINGSTJÄNSTEN (2021-12-06)

Räddningstjänsten har inget att erinra. I övrigt att beakta att:

Tillgängligheten för räddningstjänstens fordon säkerställs.

Kontakt tas med Räddningstjänsten vid en eventuell utbyggnad av vattenledningsnätet för strategisk placering av brandposter i området.

De nya skolbyggnaderna förses med installerad reservkraft.

Kommentar:

Kommunen har mottagit och noterat att Räddningstjänsten inte har någon erinran på detaljplanen.

Kommunen passar på att tacka Räddningstjänsten för rådgivningen.

E.ON GAS SVERIGE AB (2016-08-26)

E.ON Gas Sverige AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har följande synpunkter.

Inom planområdet har E.ON Gas distributions- och servisleddningar för natur- och biogas längs med vägar (blå heldragen linje), se bifogad karta.

Innan arbetet påbörjas bör kontakt tas med E.ON Gas för ledningsvisning, tfn 020 22 24 24.

Distributions- och servisleddningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN 2011) som bland annat innebär ett minsta skyddsavstånd mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse 2 meter samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter på 2 meter.

Plantering av träd bör ej ske närmare gasledning än 2,5 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella arbeten med ledning, rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

Det är viktigt att ett detaljerat samråd med vår områdeshandläggare Lennart Janse, tfn 070-636 35 26 äger rum redan i tidigt projekteringsstadium, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningarna.

E.ON Gas förutsätter att exploitören står för eventuella kostnader såsom flyttning och särskilda försiktighetsåtgärder med mera som måste vidtas kring ledningarna på grund av planens genomförande.

Närheten till vårt natur- och biogasnät innebär att gas kan vara ett mycket intressant energialternativ för den planerade verksamheten. För information om anslutning av gas, kontakta gärna E.ON Gas marknadsenhet, 040-255000.

Kommentar:

Kommunen har mottagit och noterat yttrandet och har justerat planbeskrivningen med ovanstående information.

NORDION ENERGI (2021-11-12)

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende.

Inom planområdet innehar Nordion Energi en distributionsledning för energigas, se karta nedan.

Vi önskar att ledningen märks ut med – G – i plankartan.

Då ledningen är placerad inom punktprickad mark, som inte får bebyggas, och dessutom inom ett område som är utlagt som GATA i plankartan förutsätter vi att ledningen kan ligga kvar i nuvarande läge. Vi har därmed inget ytterligare att erinra på plankartan.

Distributionsledningar är underkastade Energigasnormens regler (EGN) som bland annat anger minsta skyddsavstånd om minst 2 meter mellan ledning och byggnad inom tätbebyggelse samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter.

Plantering av träd bör ej ske närmare en gasledning än 3 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella framtida arbeten med distributionsledningen rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd.

För ledningsvisning hänvisar vi till www.ledningskollen.se, som redovisar med kartunderlag och dxf-fil.

Nordion Energi förutsätter att eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar och ev omprövning av ledningsrätten bekostas av exploatören, vilket redan framgår av planbeskrivningen.

Det är viktigt att samråd sker med Nordion Energis områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsstadium, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen.

Nordion Energi har gärna en dialog med exploatören om försörjning med gas inom planområdet.

Kommentar:

Kommunen har mottagit och noterat yttrandet och vill framföra till Nordion att då området är prickmarkerat och kvartersmark som kommunen äger och driftar vilket innebär att kommunen är väl medveten om gasledningen och dess förutsättningar.

SAKÄGARE ENLIGT FASTIGHETSFÖRTECKNING

INGA SAKÄGARE HAR LÄMNAT IN YTTRANDE.

PRIVATPERSONER

PRIVATPERSON 1 (2016-08-07)

I egenskap av förälder till 3 barn varav 2 går på Tornlyckeskolan och som boende i närliggande Långarödsområdet/Blomstergatorna vill jag framföra följande synpunkter: Nord-sydligt gång-och cykelstråk längs Allégatan ur ett helhetsperspektiv

En av åtgärderna som redovisas i miljöprogrammet för Höganäs kommun är att skapa sammanhängande cykelstråk. Ett av huvudsyftena med nuvarande planförslag är att förlänga Allégatan med koppling från Långarödsvägen till Litteraturvägen för att bland annat kunna avlasta väg 111. I förslaget ingår nord-sydligt gång-och cykelstråk. Jag efterfrågar i samband med detta att man även ser över trafiksäkerheten på befintlig sträckning av Allégatan dvs från Långarödsvägen i söder till Gruvtorget i norr. Befintlig sträckning av Allégatan saknar helt cykelväg idag och är inte trafiksäker för skolbarn och andra oskyddade trafikanter, i synnerhet inte med tanke på den faktiska hastighet som trafiken håller på denna väg trots att hastigheten numera är begränsad till 40 km/h. Vid en sammankoppling av Allégatan med trafiken från Lerberget kommer biltrafiken med all sannolikhet dessutom att öka på denna sträckning.

Förlängning av Lövgatan och konsekvenserna av detta

I planbeskrivningen beskrivs förlängningen av Allégatan och konsekvenserna av detta. Något som dock inte

behandlas i planbeskrivningen men som framkommer av plankartan är att förslaget även innebär en förlängning av Lövgatan. Lövgatan används idag som en angoringsgata för skolbarn till Tornlyckeskolan från Långarödsvägen.

Lövgatan ansluter till skolan med en vändzon. I nuvarande förslag förlängs Lövgatan och del av skolans mark och

barnens skolgård görs om till gata. Jag efterfrågar här att konsekvenserna av detta tas med i förslaget:

- Vad blir konsekvenserna för skolbarnen om man lägger en ny genomfartsväg så pass nära skolan?
- Om Lövgatan förlängs hur ser trafikprognosen för Lövgatan ut efter förlängningen?
- Om Lövgatan görs om till genomfartsgata vilka åtgärder kommer att genomföras för att styra trafiken till Allégatan och bort från Lövgatan? Även om Lövgatan kommer att bli en mindre väg än Allégatan så kommer den att bli den kortaste genomfartsvägen för många och risken är då stor att trafikanterna väljer denna. Vid planavdelningens öppna hus den 11 juli, där jag medverkade, pratade vi bland annat om åtgärder i form av enkelriktad trafik.
- Om Lövgatan förlängs enligt förslaget kommer en del av barnens skolgård att försvinna, vilket tyvärr inte är första gången som Tornlyckeskolan blir av med friyta. Hur kommer skolan och skolbarnen att kompenseras för detta?

Parkering för skolan

Befintlig parkering för skolan föreslås ersättas med ny till ytan mindre parkeringsplats längre österut för att skapa bättre angoringsmöjligheter till skolan än dagens angoring via Pål Anders väg. Jag undrar om den nya parkeringsplatsen kommer att bli tillräckligt stor? Dagens trafiksituation vid Pål Anders väg är kaosartad då tung trafik med lastning och lossning utanför Scandsticks anläggning ska samsas med angoringstrafik till skolan, trafik till ICA och oskyddade trafikanter som använder gång och cykelvägen (som dessutom är en del av kommunens aktivitetsstråk). Det har till och med observerats att gång och cykelvägen använts av biltrafik i samband med att lastnings- och lossningsarbete blockerat vägbanan på Pål Anders väg. Detta är inte acceptabelt och är ett akut problem där kommunen måste vidta omedelbara åtgärder långt innan detaljplanen hinner vinna laga kraft.

Tillräckligt med friyta på skolan och inramning med höghus

Utöver att en del av skolans mark enligt förslaget kommer att nyttjas till förlängning av Lövgatan så innebär planförslaget att skolan byggs in av ny bebyggelse i öster och söder. Är planen att det nya bostadsområdet kommer tillhöra upptagningsområdet till Tornlyckeskolan och finns det i sådana fall tillräckligt stor friyta kvar på skolan för att ta emot fler skolbarn? Kommer marken där den befintliga skolparkeringen finns (som planeras ersättas med ny parkering) att kunna nyttjas av skolbarnen för att utveckla deras utemiljö? Kommunens beslut om att alla skolor ska ha en multiarena innebär för Tornlyckeskolans del att skolbarnen blir av med sin pulkabacke, vilket väckt stort missnöje hos barnen. Kanske skulle skolbarnen kunna kompenseras med en ny plats för en pulkabacke? Direkt i anslutning till skolgården i söder föreslås ett högt hus med 15 våningar att byggas något som inte passar in i miljön eller är förenligt med skolans profil av att ha närhet till både skog, ängar och hav. Jag hoppas att man i planarbetet säkerställer att skolan får behålla tillräckligt med friyta och att man inte bygger bort möjligheten för våra barn att få en upplevelserik, säker och inspirerande skol- och utemiljö.

Kommentar:

Kommunen har mottagit och noterat yttrandet. Kommunen vill meddela att i samband med ombyggnationen av Allégatan, har översynen gjorts. Allégatan och Lexikonvägen är numera utbyggda och trafikutredningar sker inför varje delplan, inklusive denna. Därmed går det att kontinuerligt som hela Tornlyckan byggs ut även följa flöden med mera. Vid omdragningen av Forskargatan så fick Lövgatan en annan funktion. I denna delplan föreslås ett utfartsförbud i norra delen av Lövgatan som medger

infart till planområdet idag. I stället förflyttas all matartrafik till Forskargatan med en möjlighet att ta sig ut mot Allégatan om användningsområdet för del av Höganäs 37:39 (kv. Visionen) bebyggs med bostäder enligt scenario 2.

Nr det gäller parkering så har frågan utretts och dessutom skissats in ytor som möjliggör för båda scenariona att anordna parkering. Denna detaljplan kommer även inneha utfartsförbud på resterande delar där in- och utfarter inte medges i planområdet. Detta är utan tvekan för att skydda oskyddade trafikanter. Frågan om friyta per barn är väldigt viktig för kommunen. Detta har säkerats utifrån alla scenarion och i led med boverkets rekommendationer och den tillväxt som skolan förväntas ha i framtiden. Dessutom har även hårdgöringsgraden för skolgård reglerats för att se till att barnen inte enbart har asfalterade skolgårdar utan att även mer grönska tillkommer.



SAMMANFATTNING

Sammanlagt har 23 skrivelser inkommit. Skrivelser från 16 innehåller synpunkter på förslaget. Dessa synpunkter har bemötts ovan med kommentarer. Synpunkter från 16 har föranlett en omarbetning av planförslaget. Sammanfattningsvis ändras planförslaget enligt följande:

- Trafik
- Parkering
- Friyta
- Bebyggelse
- Rättigheter
- Plantekniska frågor
- Stadsplaneringsfrågor med mera

FÖLJANDE SAKÄGARE HAR INTE FÅTT SINA SYNPUNKTER TILLGODOSEDDA:

- Kommunens bedömning är att efter bästa förmåga så har kommunen försökt tillgodose allas synpunkter.

•

FRÅGOR SOM INTE BLIVIT TILLGODOSEDDA ÄR FÖLJANDE:

- Inga