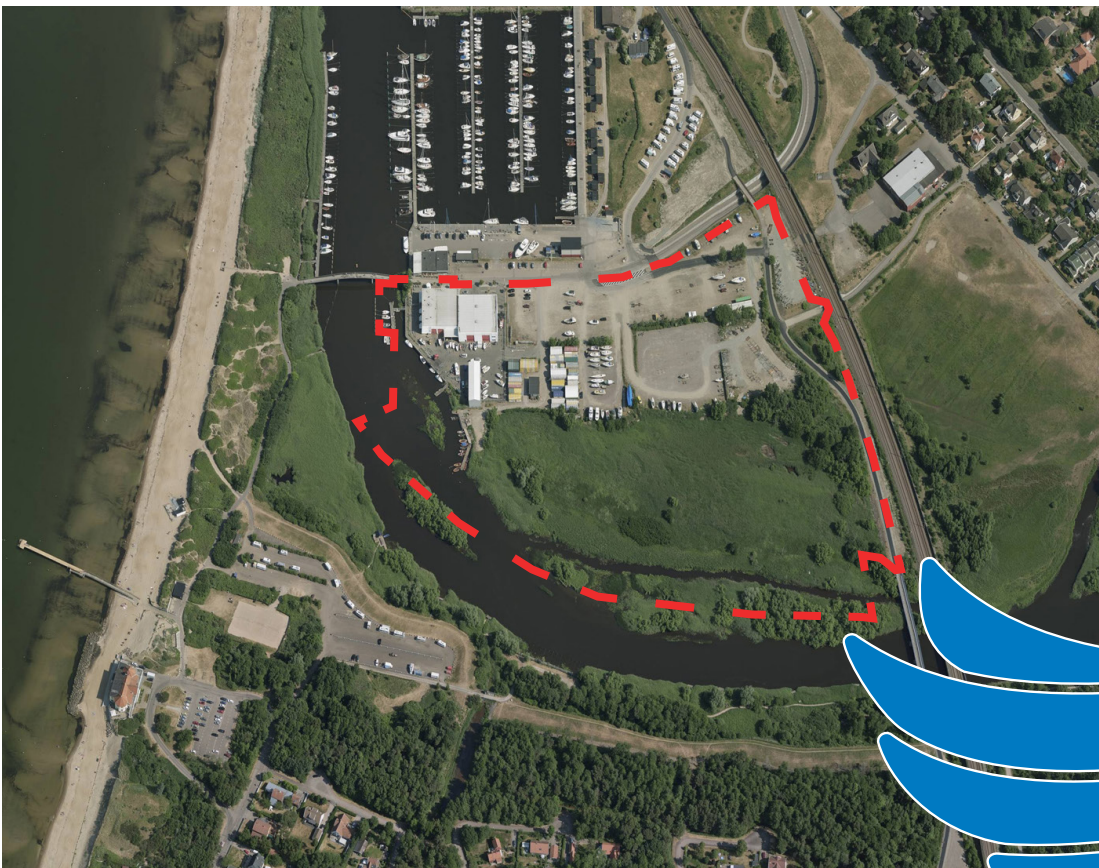
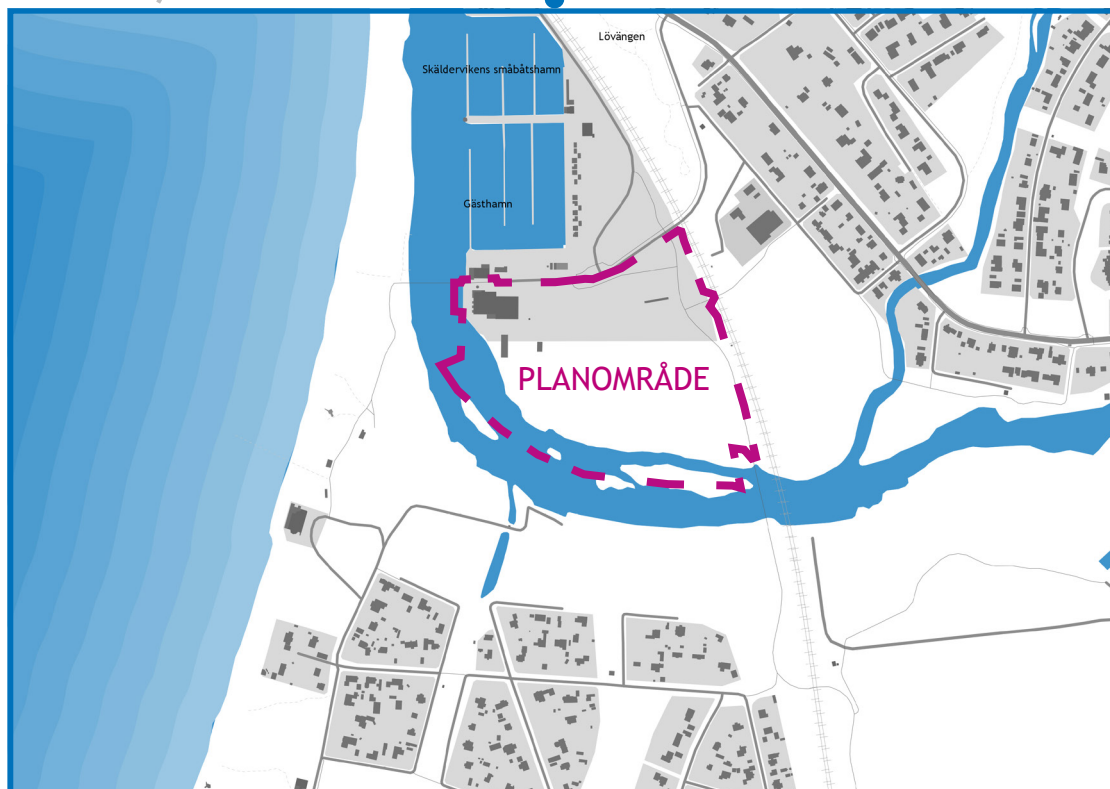
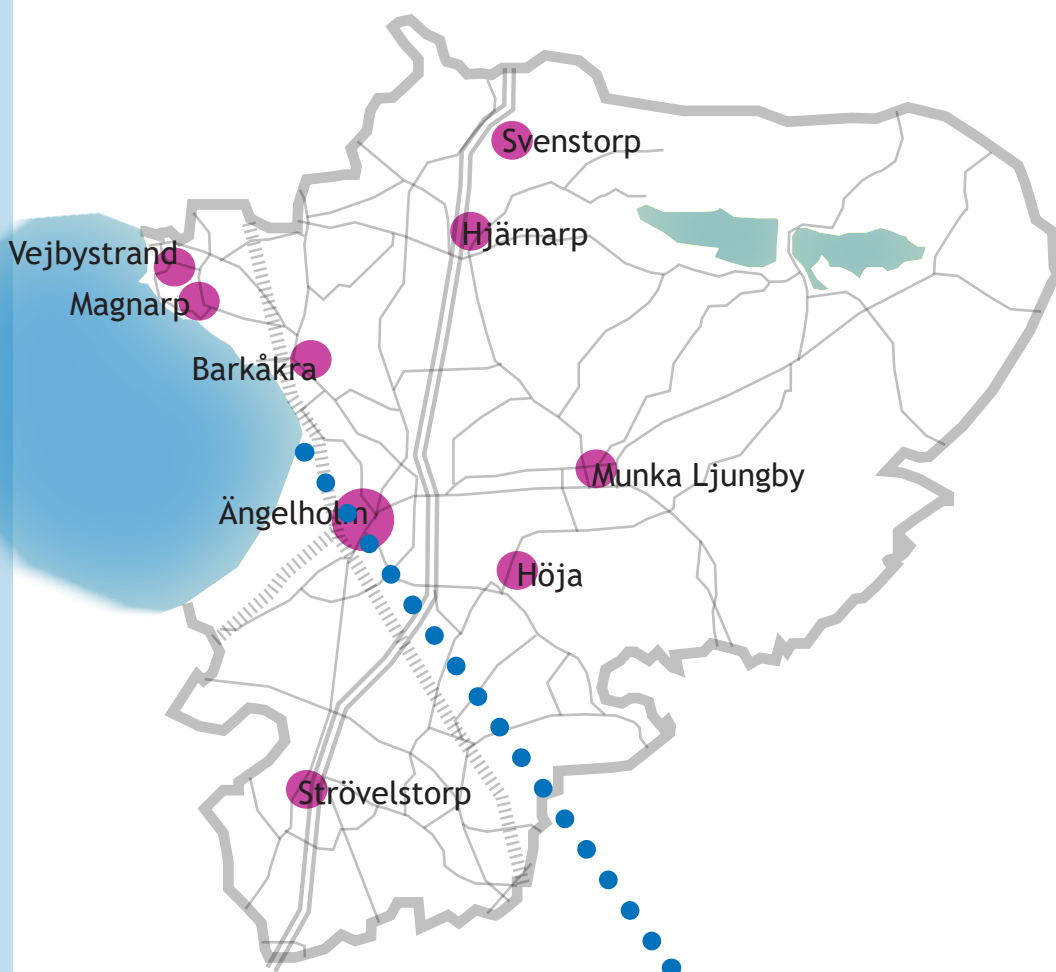




Ändring av detaljplan B 586 för delar
av Valhall 1:89 och Valhall 6:142 m m,
Skälderviken, Ängelholm, Ängelholms
kommun

Planbeskrivning





INNEHÅLLSFÖRTECKNING	
SAMMANFATTNING	4
DETALJPLANEPROCESSEN	5
OM DETALJPLAN	5
HANDLINGAR	6
PLANENS SYFTE	6
PLANDATA	6
BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	8
PLANENS GENOMFÖRANDE	8

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att justera planbestämmelserna för att möjliggöra uppställningsplatser för husbilar inom delar av planområdet.

Planområdet utgörs av den södra delen av Skäldervikens hamn och avgränsas av Västkustbanan i öster, Via Marina i norr samt av Rönne å i söder och i väster.

I gällande detaljplan (B 586) regleras prickmarken med betydelsen att marken ej får bebyggas eller tas i anspråk för uppställning av husvagnar eller annan camping. Den norra delen av Skäldervikens hamn har en nyare detaljplan (DP 1050) och tillåter uppställningsplatser för husbilar och husvagnar inom delar av området. I planförslaget justeras detaljplan B 586 för att möjliggöra husbilsuppställning inom delar av planområdet. Detta räknas som parkering vilket kommunen bedömer rymms inom befintlig användning V – Hamnområde.

Detaljplanen upprättas med begränsat standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (PBL SFS 2010:900).

DETALJPLANEPROCESSEN

Planprocessen startar när exempelvis kommunen själv, en byggherre, exploatörer eller enskilda personer inkommer med en begäran om att få göra eller ändra en detaljplan. Kommunstyrelsen ger uppdrag till planenheten att ta fram ett förslag till detaljplan.

Efter att ett planförslag tagits fram hålls samråd med bland annat länsstyrelsen, myndigheter, föreningar och enskilda som har ett väsentligt intresse avseende aktuell planläggning.

Samrådets syfte är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap och synpunkter kopplat till aktuellt ärende. Inkomna synpunkter sammanställs och bemöts i en samrådsredogörelse.

Tidplanen för detaljplanearbetet kan variera kraftigt i längd beroende på händelseutvecklingen i ärendet. Bland annat så kan utredningar, samrådsprocess och överklaganden förlänga tidplanen.

Denna detaljplan handläggs med begränsat standardförfarande, se illustration nedan. Förfarandet innebär att planprocessen är förkortad då planen går direkt från samråd till antagande under förutsättning att ingen har synpunkter på planförslaget under samrådet.

OM DETALJPLAN

En detaljplan styr hur mark- och vattenområden får användas inom ett visst område, exempelvis till ändamålen bostäder, handel eller kontor. Det går även att reglera utformning såsom husstorlek, byggnadshöjd och vilket avstånd huset skall ha till fastighetsgräns.

Detaljplanen gäller tills den upphävs, ersätts, eller ändras. Ändring av detaljplan omfattar förändring, borttagande och införande av nya bestämmelser inom ett detaljplanelagt område samt upphävande av en geografisk del av en detaljplan. När en detaljplan ändras behöver inte hela lämplighetsbedömningen genomföras på det sätt som görs vid upprättande av ny plan. Förutsättningen är att ändringen av detaljplanen rymms inom syftet med den ursprungliga planen. Då lämplighetsbedömningen och utredningarna av de aspekter som berör planområdet redan har gjorts när den ursprungliga planen upprättades behandlar denna planbeskrivning enbart de aspekter som ändras. För att få en helhetsbild av vad detaljplanen innebär ska denna planbeskrivning läsas tillsammans med planbeskrivningen för den ursprungliga planen.

En detaljplan består av en plankarta som är juridiskt bindande samt en planbeskrivning som inte har någon egen rättsverkan. Det är plankartan som reglerar själva markanvändningen och bebyggelsen. För att underlätta förståelsen för planförslaget och dess innebörd finns denna planbeskrivning. Den redovisar bland annat syfte, förutsättningar, eventuella konsekvenser samt hur planen ska genomföras.

HANDLINGAR

Planhandlingarna består av följande:

- denna planbeskrivning
- detaljplanekarta med planbestämmelser, skala 1:1 000
- fastighetsförteckning (ej bilagd)

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att justera planbestämmelserna för att möjliggöra uppställningsplatser för husbilar inom delar av planområdet. Ändringen bedöms rymmas inom syftet för B 586.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL SFS 2010:900) med begränsat standardförfarande.

Planen förväntas kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under andra kvartalet 2023.

BAKGRUND

I översiktsplan 2035 anges att Ängelholms kommun ska verka för att stärka turismsektorn och för att ge förutsättningar för en hållbar utveckling av besöksnäringen. Kommunen ska även arbeta för att förbättra tillgängligheten till besöksmålen. En del i att främja besöksnäringen handlar om att skapa fler ställplatser för husbilar. Skäldervikens hamn har pekats ut som en möjlig plats där detta kan utvecklas. Med bakgrund i detta beslutade kommunstyrelsen 2020-12-02 § 255 att pröva planläggning för att möjliggöra ställplatser för husbilar inom Valhall 1:89 och Valhall 6:142.

PLANDATA

LÄGESBESTÄMNING OCH AREAL

Planområdets läge framgår av översiktskartan på sidan 2. Planområdet omfattar delar av fastigheterna Valhall 1:89, Valhall 1:175 samt Valhall 6:142.

Planområdet avgränsas av Västkustbanan i öster, Via Marina i norr samt av Rönne å i söder och i väster. Planområdets areal är ca 9,5 hektar.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Fastigheten Valhall 1:89 ägs av Ängelholms Föreningshamn. Valhall 1:175 ägs av Skåne Marin AB. Valhall 6:142 ägs av Ängelholms kommun.

BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

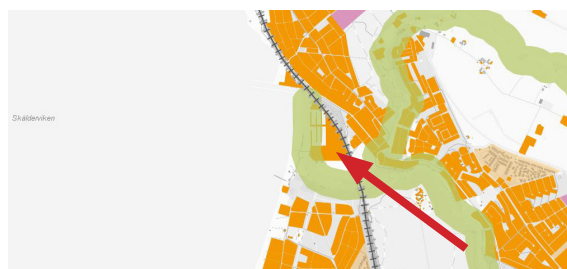
Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i Plan- och bygglagen 4 kap 34 § eller i Miljöbalken 6 kap 11 §. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför inte upprättats.

Normalt sett hade planläggning för en hamn inneburit att en MKB hade behövt upprättas men eftersom detta enbart handlar om en ändring för att möjliggöra uppställningsplatser berörs inte de aspekter som redan är prövade i gällande detaljplan.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN

I gällande översiktsplan för Ängelholms kommun, ÖP 2035, är området utpekad som befintlig bebyggelse. Rönne å, som planområdet angränsar till, är utpekad som ett regionalt grönstråk. I översiktsplanen resoneras det kring betydelsen av en stärkt turismsektor och besöksnäring. Denna detaljplaneändring gynnar detta och bedöms därmed vara förenlig med översiktsplanens intentioner.



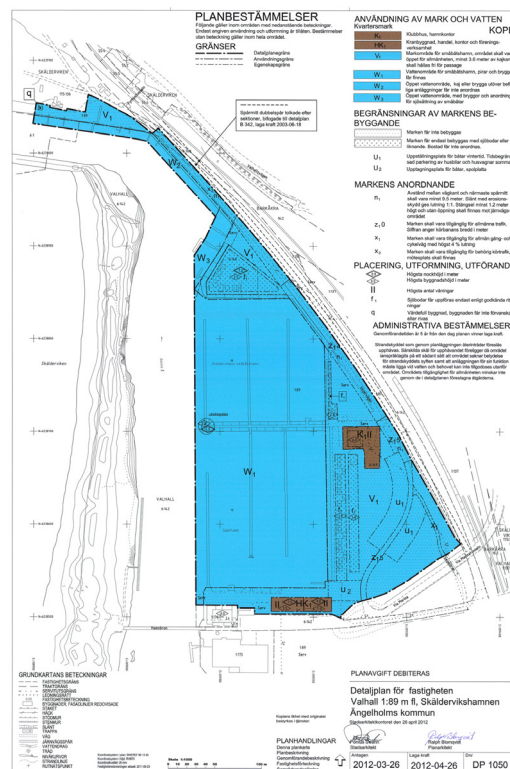
Utsnitt från ÖP2035 med planområdets läge vid pilen

DETALJPLANER

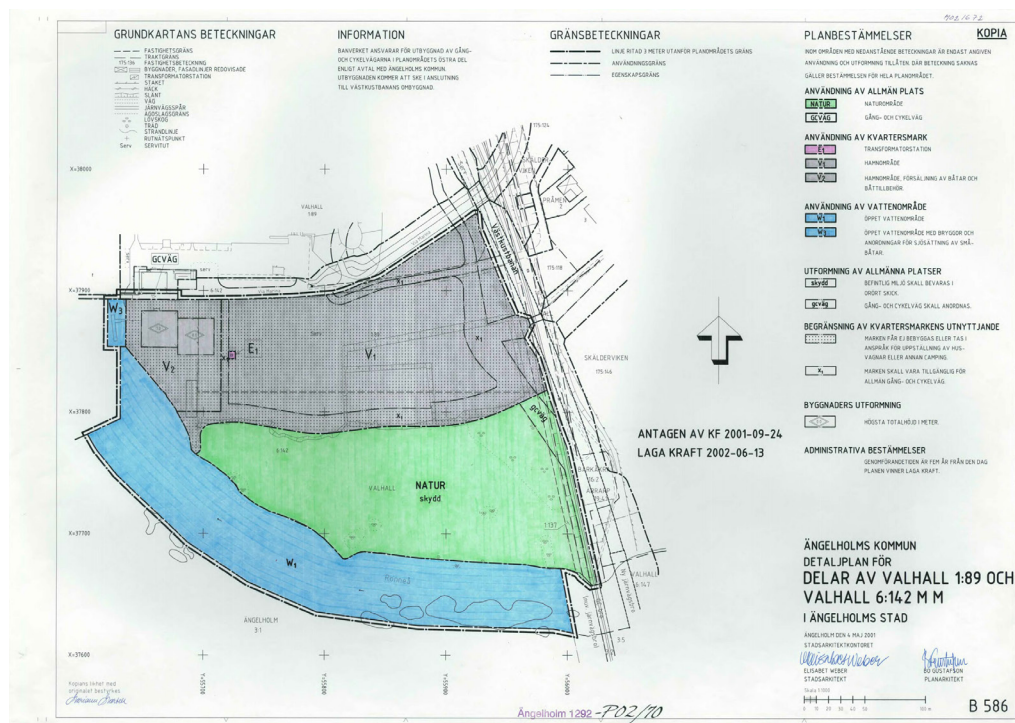
Planområdet är detaljplanlagt sedan tidigare. Gällande plan, B 586, vann laga kraft 2002-06-13, det finns ingen kvarvarande genomförandetid i detaljplanen. När planen upprättades var syftet dels att möjliggöra en fortsatt utveckling av Skåne Marin genom bygggrätt för tillbyggnad av befintlig försäljningslokal, och dels att få en för kommunen acceptabel avslutning av den utfyllnad som skett i hamnområdets sydligaste del.

Detaljplanen reglerar den södra delen av Skäldervikens hamn där de huvudsakliga användningarna är *Hamnområde*, *Natur* och *Öppet vattenområde*. Inom en mindre del av hamnområdet tillåts försäljning av båtar och båtutrustning och där finns även bygggrätt för byggnader på 7 respektive 8 meter i totalhöjd. I övrigt är hamnområdet prickat med betydelsen att marken ej får bebyggas eller tas i anspråk för uppställning av husvagnar eller annan camping. När detaljplanen upprättades motiverades denna reglering med att planområdet var bullerutsatt från tåg och flygtrafik.

Den norra delen av Skäldervikens hamn regleras i detaljplan 1050. Till skillnad från B 586 reglerar detaljplan 1050 att uppställningsplatser för husbilar och husvagnar tillåts inom delar av området.



Detaljplan 1050



Detaljplan B 586

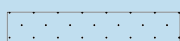
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

PLANFÖRSLAG

Skäldervikens hamn består av två delar, en i söder och en i norr. Förutsättningarna för båda dessa delar borde vara likvärdiga då det är samma hamn med samma markägare. Skillnaden består i att de båda delarna är reglerade i två olika detaljplaner som är upprättade med 10 års mellanrum. För detaljplanen i söder gjordes bedömningen att bullret från tåg och flyg gjorde det olämpligt med husvagnsuppställning medan det i norra delen inte var några problem gällande detta.

I den norra delen av hamnen tillåts husbilsuppställning på en begränsad yta 15 meter från spårmittpå Väst kustbanan. Aktuell planändring syftar till att möjliggöra ställplatser för husbilar även i den södra delen av hamnen. I planförslaget justeras dels att prickmark innebär att marken inte får förses med byggnad och dels läggs bestämmelsen n_1 till som anger att ställplatser för husbilar tillåts minst 30 meter från spårmittpå Väst kustbanan. Bestämmelsen gäller inom två av egenskapsområdena i detaljplan B 586. Planförslaget reglerar dock inte mer exakt var inom egenskapsområdena som husbilsuppställning tillåts utan det är upp till Ängelholms Föreningshamn att avgöra hur stor del och var det ska ske för att fortsatt ha tillräckligt med plats för bilparkering, båtuppställning etc.

PÅ PLANKARTAN:



Prickmark. Bestämmelsen reglerar att marken inte får förses med byggnad.

n_1

Ställplatser för husbilar minst 30 meter från närmsta spårmittpå

HÄLSA OCH SÄKERHET BULLER

Uppställningsplatser för husbilar räknas som parkering. I nuvarande bullerriktlinjer finns inga rekommendationer för ljudmiljön när det gäller parkeringsplatser. Kommunen bedömer därför att det saknas motiv till att förbjuda husbilsuppställning på det sätt som har gjorts i B 586. Med hänvisning till detta justeras därför bestämmelserna för att möjliggöra husbilsuppställning inom delar av planområdet.

FARLIGT GODS

Väst kustbanan utgör transportled för farligt gods. Riskanalyser för området har gjorts i samband med detaljplaneläggningen för både den södra och den norra delen av hamnen. Planförslaget medför inga fysiska förändringar utan syftar enbart till att möjliggöra för husbilsuppställning även inom den södra delen av hamnen. Mot bakgrund av detta gör kommunen bedömningen att det inte finns motiv till att förbjuda husbilsuppställning i den södra delen av hamnen ca 50 meter från området där det tillåts idag då denna placering dessutom är minst dubbelt så långt från Väst kustbanan som i den norra delen.

PLANENS GENOMFÖRANDE

Genomförandefrågorna redovisar de administrativa, organisatoriska, fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som krävs för ett samordnat genomförande av detaljplanen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen handläggs med begränsat standardförfarande.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft och gäller för de bestämmelser som planändringen avser.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Detaljplanen förväntas kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden andra kvartalet 2023.

EKONOMISKA FRÅGOR

PLANEKONOMI

Framtagandet av detaljplanen bekostas av beställaren vilket regleras i ett planavtal.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Henrik Eliasson, Planenheten. Fastighetsförteckningen har tagits fram av Madeleine Bergvall, Kart- och mätenheten. Övriga som varit delaktiga i planarbetet är:

- Hanna Hjalmarsson, planarkitekt
- Alexander Bredén-Jonsson, planchef
- Sara Elmefjärd, mark- och exploateringsingenjör

Samhälle/Planenheten

Ängelholm den 19 juli 2023

.....
Alexander Bredén-Jonsson
Planchef

.....
Henrik Eliasson
Planarkitekt

Tillhör detaljplan antagen av SBN 2023-06-20
Laga kraft 2023-07-19

Information om behandling av personuppgifter (GDPR)

Som information vill vi upplysa om att personuppgifter som inkommer i ärendet behandlas endast i detta specifika planärende samt vid utlämnande av handlingar enligt offentlighetsprincipen. Den rättsliga grunden för behandlingen är myndighetsutövning enligt PBL. Källor: Till fastighetsförteckning är; fastighetsinformationsregistret (FIR), statens personadressregister (SPAR). Kommunstyrelsen är personuppgiftsansvarig. Om du vill ha ytterligare information om hur dina personuppgifter används eller om du vill att dessa skall ändras är vi tacksamma för skriftligt besked om detta till Kommunstyrelsen, 262 80 Ängelholm.



**Upprättad av Samhälle/
Planenheten
Ängelholms kommun
2023-07-19**

Dnr: PL 20-0020 KS 2020/400 SBN 2020/285
Ändring av detaljplan B 586 för delar av
Valhall 1:89 och Valhall 6:142 m m