

Avskrivning, detaljplan för Henkelstorp 4:5 och 4:24, Hofterup

Beslut

Planutskottets beslut

Planutskottet beslutar att avskriva pågående detaljplan för Henkelstorp 4:5 och 4:24.

Ärendebeskrivning

Exploatörens begäran om planbesked skickades in den 6 december 2013 med avsikten att få till stånd seniorboende med byggnader i ett plan. Ärendet påbörjades formellt den 8 april 2014 då miljö- och byggnadsnämnden biföll begäran om planläggning och senare under året godkändes även ett planprogram för området. Länsstyrelsens yttrande över planprogrammet 2014 konstaterar att riksintresse kustzon enligt 4 kap. miljöbalken inte går att tillgodose inom föreslaget område för exploatering. Länsstyrelsen föreslår därför att planarbetet avbryts. I övrigt innehåller yttrandet liknande synpunkter som vid samrådsyttrandet 2021.

Den 12 januari 2021 godkände planutskottet upprättat planförslag för samråd. Syftet med detaljplanen var att möjliggöra en något mer utbredd bostadsbebyggelse inom fastigheterna med byggnader i ett samt i två och ett halvt plan. Under samrådet inkom ett antal yttranden, där övervägande andel argumenterade för att inte möjliggöra en exploatering här. De synpunkter som framför allt Länsstyrelsen framförde vid samrådet av planprogrammet kvarstår fortfarande trots att planförslaget reviderats och förtydligande utredningar tagits fram vid upprättandet av detaljplanen.

Länsstyrelsen påpekar i sitt samrådsyttrande att planområdet ligger inom riksintresse för högexploaterad kust och är utpekad med hänsyn till de samlade natur- och kulturvärden som finns i området. En utveckling av befintliga tätorter förutsätter att det finns ett allmänt intresse i att ny bebyggelse tillkommer. Avgörande för en sådan bedömning är en välgrundad analys i kommunens översiktsplan. Länsstyrelsen bedömer att aktuellt planärende inte har stöd i gällande översiktsplan, tvärtom anger den att det aktuella området ska bevaras som en grön korridor och rekreationsområde. Det framgår även att området hyser mycket höga naturvärden och i kommunen är områden likt detta bristfälligt och närmast unikt. Den översiktliga planeringen ser också området värde i ett större sammanhang med dess kopplingar till andra rekreationsområde och som en grön korridor mellan Hofterup och Ålstorp. Länsstyrelsen delar kommunens slutsatser från den översiktliga planeringen. Länsstyrelsen anser vidare att den

föreslagna bebyggelsen inte kan ses som en nödvändig tätortsutveckling. De ingrepp i området som följer av exploateringen bedöms skada områdets höga naturvärden, som landskapsbilden. Sammantaget anser Länsstyrelsen att planförslaget riskerar att påtagligt skada riksintresset högexploaterad kust enligt 4 kap. miljöbalken.

Området har höga naturvärden och ingår även i den utpekade gröna korridor som förbinder naturområdet öster om Ålstorp – Hofterup med Järavallen. Delar av de naturvärden som är ett av västra kommundelens kännetecken riskerar att gå förlorade vid en exploatering. Området som helhet har därmed också ett stort värde utifrån biologisk mångfald, ekosystemtjänster, hotade arter och grönstruktur.

Kommunen har gått igenom samtliga samrådsyttrande och gjort en sammanvägd bedömning att det inte är lämpligt eller motiverat att fortsätta det pågående planarbetet. Kommunens samlade bedömning är att det inte är möjligt att komma vidare med en bebyggelseplanering inom detta område, en grundläggande problematik är att planområdet exploateras överhuvudtaget och inte hur det är utfört. Det är därmed kommunens bedömning att en anpassning eller minskad omfattning av planförslaget inte kommer leda någon vart. Länsstyrelsen har haft samma ställningstagande igenom hela planprocessen, detta är en utbyggnad som de bedömer påtagligt skadar riksintresset vilket är en av deras starkaste inkallelsegrunder enligt PBL. Det är tydligt att Länsstyrelsen kommer att överpröva detaljplanen. Därmed bör planarbetet avbrytas.

Beslutsunderlag

- Avskrivning - Henkelstorp 4:5 och 4:24, tjänsteskrivelse
- Avskrivning bilaga, detaljplan för Henkelstorp 4:5 och 4:24, Hofterup

Beslutet skickas till

För kännedom

sökande

För verkställighet

strategisk planeringschef