

Länsstyrelsen Skåne
Länsarkitekt Elisabeth Weber
Södergatan 5
205 15 Malmö

Synpunkter på detaljplaneförslag för del av fastigheten Höganäs 36:2 samt därav berörda fastigheter inom Höganäs hamnområde

Rädda Höganäs Hamn (RHH) var en grupp personer som reagerat mot kommunens planer att bebygga Höganäs hamn med bostäder. Man ansåg marken viktigare som rekreationsyta för invånarna. Redan då hade kommunen sålt marken närmast hamnbassängen, där det byggts fyra byggnader med utformning och verksamheter i strid med detaljplanen. RHH drev frågan till en folkomröstning som slog fast att invånarna inte ville ha några bostäder i hamnområdet. Strax därefter lanserade kommunen planer på ett kommunhus på samma plats, vilket också mötte protester från invånarna. Projektet lades ner.

Kommunen arrangerade en s.k. medborgardialog för att utreda vad invånarna skulle kunna acceptera i hamnen. Någon dialog var det dock inte, då politikerna uteblev. De närvarande tjänstemännen saknade mandat att lova eller besluta något. Invånarna kunde emellertid acceptera viss småskalig bebyggelse, illustrerad med silhuetter av mindre byggnader i en och två våningar.

2021 kungjordes planerna på ett stort hotell på asfaltytan i anslutning till inre hamnen. Utseendet och dess innehåll beskrevs med säljande bilder och ordval. Detaljplanearbetet påbörjades. Nu skulle också båtuppläggningsytan, den s.k. grusplanen, tas i anspråk för byggnaderna. Vid det välbesökta samrådsmötet var det emellertid uppenbart att planerna skulle möta stort motstånd. Ett antal personer, bl.a. ur RHH, återsamlades för att försöka avstyra hotellplanerna i planförslagets form. RäddaHamnen 2.0 (RH) bildades.

RH arrangerade möten med representanter för samtliga politiska partier för diskussioner. Man samrådde med Höganäs Båtsällskap (HBS) och Höganäs byaförening, skisserade idéer för att göra inre hamnen mer attraktiv för alla och illustrerade sakligt kommunens hotellplaner för allmänheten som motvikt till kommunens missvisande presentation av projektet. Att partierna som drev hotellplanerna förlorade mandat i valet 2022 skyldes dessa på invånarnas negativa inställning till projektet.

Arbetet med detaljplanen har trots motståndet fortsatt utan avbrott. Hur planförslaget kommer att se ut, vet vi inte. Men kommunen försöker genomföra sina hotellplaner, nu endast på grusplanen. Nytt samråd blir det inte, trots alla ändringar. RH ser med oro på hur kommunen handlägger en så viktig fråga och hur man negligerar lagstiftning, ekonomiska frågor, miljöfrågor och invånarnas uttalade vilja. Vi har i följande skrivelse sammanställt några väsentliga punkter där ett planförslag kan förvänta sig kritik vid granskning och en eventuellt antagen detaljplan vid ett överklagande.

VARFÖR ETT HOTELL I HAMNEN?

Jacob von Post, samhällsbyggnadschef i Höganäs kommun, svarar på fråga: "Kommunfullmäktige beslutade den 28 februari 2019, § 11, att som framtidsscenario för det fortsatta arbetet med utvecklingen av Höganäs hamnområde fastställa förslag 3 – Utveckla hamnen och bygg småskaligt och i harmoni med övrig bebyggelse i hamnområdet. Kommunfullmäktige beslutade vidare att uppdra åt kommunstyrelsen att utreda vad som är möjliga funktioner, verksamheter och byggnader inom fastställda skalan."

Behovet av ett hotell var inte skälet för en planändring. Ett tio vånings hotell- och bostadstorn, ett bostadskvarter i som högst elva våningar och därefter ett kulturhus har varit på förslag tidigare. Det viktiga var att bebygga hamnområdet. Men med vad, det visste man inte. Man borde istället utrett för vilket ändamål hamnområdet är bäst lämpat. Det kräver Plan- och bygglagen (BL) och Miljöbalken (MB). Hotellverksamhet är knappast det bästa ändamålet för en hamn.

STRANDSKYDDET

Kommunen skriver i detaljplanens beskrivning: "Området omfattas i dagsläget inte av strandskydd enligt 7 kap. 13-18 § miljöbalken (MB). Vid upphävande av gällande plan återinträder strandskyddet. Det generella strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd.

Inom ett strandskyddsområde får inte

1. Nya byggnader uppföras.
2. Byggnader och byggnaders användning ändras eller andra anläggningar eller anordningar ordnas, om det hindrar eller avhåller allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle ha fått färdas fritt.
3. Grävningsarbeten eller andra förberedelsearbeten utföras för byggnader, anläggningar eller anordningar som avses i punkt 1 och 2.
4. Åtgärder vidtas som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- och växtarter.

Det återinträdande strandskyddet kan upphävas i den nya detaljplanen om något av de särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c § MB uppfylls och om det inte innebär att strandskyddets syften motverkas.

Planförslaget innebär att strandskyddet upphävs i hela planområdet med hänvisning till 7 kap. 18 c § 5p. MB, som säger att "området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området" och 7 kap. 18 c § 6 p. MB "området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse". Det angelägna allmänna intresset är utveckling av Höganäs hamn och uppförande av skydd mot stigande hav för bebyggelsen innanför hamnen."

Strandskyddet för området upphävdes troligen i samband med den gällande detaljplanens tillkomst. Upphävandet bör då ha motiverats med att småbåtshamnen kräve detta och att bara ett antal mindre byggnader för "med småbåtshamn samhörigt ändamål" inom markerade områden tilläts. De nuvarande byggnaderna utmed hamnpromenaden, med kontor, hotell och restauranger, uppfyller inte dessa krav. Dessutom hindrar de allmänheten från att beträda ett område där den annars skulle fått färdas fritt.

De delar av planområdet som tänks få nya byggrätter används idag för bilparkering och båtuppläggning. De är, enligt kommunen, inte särskilt intressanta för allmänheten att vistas på och har ringa värde för djur- och växtliv. Men det område, dit båtuppläggningsflyttas, kräver asfaltering. Idag är det bevuxet med gräs och blommor och viktigt, inte minst för insekter. Då asfalteringen är en följd av att nuvarande båtuppläggningsplats bebyggs, bör följderna därav beaktas vid prövningen av ett upphävande av strandskyddet för planområdet.

Kommunen skriver med hänvisning till 7 kap. 18 c § 5 p. MB att "området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området". Menar man på allvar att det inte skulle finnas någon annan icke strandskyddad plats i Höganäs kommun att bygga ett privatägt hotell på än i Höganäs hamn? Ett privatägt hamnhotell är inte ett angeläget allmänt intresse som motiverar att strandskyddet upphävs. Behövs verkligen ett hotell, kan det utan problem placeras på annan plats i staden.

Med hänvisning till 7 kap. 18 c § 6 p. skriver kommunen att "området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse" och syftar på stigande havsnivåer. De villar man avsett bygga inom hamnområdet kan möjligen skydda innanför liggande bebyggelse. Men hela hamnområdet i övrigt, inklusive Kvickbadet och Höganäsbolagets hamn, kommer att läggas under vatten, om inte ett skydd i vattenlinjen respektive i havet utanför Kvickbadet anläggs.

Följande anges i 7 kap. 18 c § MB: Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga för upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser:

1. redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen, behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
3. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
4. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

I förarbetet till strandskyddslagen står det när det gäller punkt 5-6 i villkoren för ett upphävande: "Det femte skälet är att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Det angelägna allmänna intresset måste anses vara mer väsentligt än strandskyddsintresset och följderna måste innebära tydliga fördelar för det allmänna. Det sjätte skälet är att området måste tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse. Det skälet är tämligen oidentifierat till sitt materiella innehåll men anses kunna avse anläggningar som exempelvis behövs för att skydda samhället mot erosioner i marken eller andra naturkatastrofer."

7 kap. 18 g § MB lyder: "I fråga om strandskydd som har upphävts för ett område genom en bestämmelse i en detaljplan enligt plan- och bygglagen eller för ett område som har avsetts att omfattas av en detaljplan eller områdesbestämmelser enligt samma lag gäller strandskyddet åter, om

1. området upphör att omfattas av detaljplanen eller områdesbestämmelserna, eller
2. om detaljplanen eller områdesbestämmelserna ersätts med en ny detaljplan."

Syftet med planen sägs bl.a. vara att göra det möjligt att etablera ett hotell och andra centrumverksamheter vid hamnen. Kommuninvånarna behöver inget hotell. Det behöver knappast heller affärsresenärer eller de vandrare och cyklister som passerar på Kulla- respektive Kattegattlederna. Inte ens i stadens mest centrala läge, kvarteret Flora, ansåg kommunen det möjligt med butiker. Varför då i hamnen, ett betydligt sämre affärläge? Restauranger finns där redan, café strax intill vid Sundstorget.

Kommunen anser att området kan bli ett komplement till Kvickbadet, som ligger strax öster om planområdet och är en mycket uppskattad badplats. Området används, och behövs, idag för parkering för de badande. Den planerade utbyggnaden av badet kommer dessutom att förvärra en parkeringssituation som redan idag är kaotisk under soliga sommandagar.

Den mark som detaljområdet kommer att omfatta är av stor betydelse för allmänheten och friluftslivet. En båtuppläggningsplats krävs för en väl fungerande småbåtshamn och är ett intresse för många båtägande kommuninvånare. Att göra planområdet till privat mark för att kunna bygga ett hotell, vars lönsamhet är tveksam, och som inte kommer kommuninvånarna eller friluftslivet till nytta eller glädje är inget angeläget allmänt intresse och heller inget skäl för att upphäva strandskyddet.

LOKALISERING AV BYGGNADER

Enligt PBL ska kommunen göra en lokaliseringsprövning vis framtagandet av detaljplaner för att bevisa att lokalisering av bebyggelse och verksamheter är lämplig utifrån beskaffenhet, läge och behov. En grundregel i prövningen är att marken ifråga ur allmän synvinkel ska vara lämplig för ändamålet för att kunna bli aktuell för bebyggelse. Lämplig lokalisering beskrivs av Boverket som grundläggande vid all fysisk planering bl.a. för att undvika kostsamma åtgärder, inte förhindra utveckling av befintliga och framtida verksamheter och att undvika olämplig lokalisering. Marken ska också ha naturliga förutsättningar för det som avses för att kraven i PBL ska uppfyllas. Extraordinära åtgärder ska inte behöva vidtas för att marken ska bli lämplig. Ekonomiska överväganden måste göras bl.a. för VA-, trafik-, investerings- och driftkostnader. Blir kostnaderna onormalt höga, bör inte området användas för bebyggelse.

Det är därför viktigt för beslutsfattare och allmänhet att få veta hur den förorenade marken inom hamnområdet ska saneras och kostnaderna för detta. Kommunens ka överlämna en byggfärdig mark vid försäljning och därmed stå för kostnaderna. Att hotellbyggnaden behöver skyddas mot stigande havsnivåer innebär ytterligare kostnader, för kommunen eller exploatören och gör också hamnområdet mindre lämpat för

bebyggande, även då i framtiden området i sin helhet försetts med skydd mot översvämning.

Prövningen av markens lämplighet gäller inte bara för den mark som kan bli aktuell för bebyggelse. Planläggningen får inte heller medföra påverkan på omgivningen som kan innebära fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt. Det ursprungliga planförslaget föreslår skydd mot stigande havsnivåer i form av skyddsvallar som skyddar innanför liggande bebyggelse. Vallarna skyddar emellertid inte befintliga byggnader och pirar inom hamnområdet, inte heller Kvickbadet, varför ytterligare och omfattande skyddsåtgärder måste vidtas inom en inte avlägsen framtid. När väl detta skydd är på plats är skyddsvallarna och uppfyllnaden för hotellet onödiga som skydd men innebär väsentliga olägenheter för nyttjandet av hamnområdet och Kvickbadet. Kanske blir vallarna också ett hinder för avvattningen av de högre liggande delarna av staden vid förväntade störtregn.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Enligt PBL ska miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om genomförandet av en detaljplan kan leda till betydande miljöpåverkan. Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av den aktuella detaljplanen belyses inte i någon miljöbedömning. I ett brev 2012 rörande det då aktuella förslaget till bebyggelse i hamnområdet skriver dåvarande planchefen Mila Sladic: "Med hänsyn till hälso- och säkerhetsfrågor skall en miljökonsekvensbeskrivning upprättas inom ramen för det fortsatta planarbetet. Med andra ord har vi konstaterat att genomförandet av planen medför betydande miljöpåverkan och att ett större område utanför planområdets gräns kommer att påverkas. Omfattning av påverkan, med mer detaljerad redovisningen av konsekvenser av planens genomförande, kommer att utredas och redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen inom ramen för det fortsatta planarbetet." Det aktuella området är i stort desamma som 2012. Påverkan av stigande havsnivåer har tillkommit. Behovet av en miljökonsekvensbeskrivning bör därför inte vara mindre idag.

STIGANDE HAVSNIVÅER

I detaljplaneförslaget planerar kommunen skydd för en medelvattennivå på +1,3 m och en högvattennivå +3,5 m, där de föreslagna byggnaderna utgör en del av skyddet för bebyggelsen bakom. Detta innebär att de befintliga byggnaderna i hamnen lämnas utan skydd och att hamnområdet i sin helhet tillåts att översvämmas vid högvatten.

Boverket skriver i sin tillsynsvägledning gällande detaljplaner att om åtgärder utanför planområdet krävs för en bebyggelse ska anses lämplig, måste det ställas mycket höga krav på kommunen att visa att skydden kommer att uppföras. Det krävs således att kommunen utreder och kan visa att skydden är genomförbara ur tekniskt, ekonomiskt och juridiskt perspektiv. För att bedöma översvämningsrisken vid tillsynen måste länsstyrelsen i dessa fall bedöma hur sannolikt det är att skydden verkligen kommer att uppföras i framtiden. Att kommunen har rådighet över marken för de framtida skydden är därvid en viktig aspekt. Skall Boverkets tillsynsvägledning följas, måste ett skydd för hela hamnområdet, inklusive Kvickbadet och Höganäsbolagets hamn,

redovisas i detaljplaneförslaget, också hur ett sådant skydd ska utformas tekniskt, de juridiska möjligheterna för genomförande och finansieringen av det.

HÖGANÄS 36:91, DE RÖDA LADORNA

För Höganäs hamnområde, den del som benämns "småbåtshamn", gäller detaljplan från 1987. När kommunen under 2000-talets första decennium önskade bebygga området närmast hamnbassängen, innebar detta så stora avsteg från detaljplanens syfte och bestämmelser att man bort utforma en ny detaljplan, Av någon anledning föredrog man dock att påbörja exploateringen av hamnområdet utan någon planändring.

Detta ledde i sin tur till en serie av bygglovsbeslut, vars laglighet kan ifrågasättas på flera punkter. Ändå har man mage att i motiven för en ytterligare utbyggnad av området påstå att den första bebyggelsen tillkommit "med stöd av gällande detaljplan". Byggnadsnämnden har under en lång tid medvetet gjort sig skyldig till lagöverträdelser som äventyrar förtroendet för nämnden och hotar rättssäkerheten. Det är viktigt att detta uppmärksammas och att kommunen i samband med det pågående planarbetet också rättar olagligheterna inom 36:91, inte minst för att öka planens tydlighet och undvika framtida vantolkningar av planens syfte och bestämmelser.

Gällande detaljplans bestämmelser och syfte är främst att utvidga småbåtshamnens område för att erhålla fler båtuppläggningsplatser vintertid. Detta har genomförts, genom att den s.k. grusplanen, ytan som nu planeras för hotell, avsatts för båtuppläggning. Planen syftar också till en utvidgning av ytorna för rekreation inom hamnområdet, något som också har genomförts. Inom hamnområdet anvisas mindre områden där eventuella ytterligare klubbhus, fiskebodas, förråd, mastskjul etc. får placeras. Dessa områden betecknas på plankartan med Th. Inom sådant område får endast byggnader "för småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål" uppföras. Vindar får inte inredas.

Detaljplanen tillåter 3,0 m byggnadshöjd. Byggnadsnämnden har vid beräkning av byggnadshöjd utgått från byggnadernas långsidor. Då betraktas alla våningar över bottenvåningen som vindar, vilka alltså inte får inredas. Samtliga vindar är emellertid inredda för verksamheter. Beräknas istället byggnadshöjden utifrån gavlarna, vilket vore riktigare, överskrids den tillåtna byggnadshöjden med det dubbla eller tredubbla. Byggnaderna bryter alltså i hög grad mot detaljplanens bestämmelser om byggnads utformning,

En av byggnaderna har permanent bygglov. Lovet avser "hamnbyggnad utan angivet ändamål", vilket borde innebära vilken verksamhet som helst. Formuleringen syftar till att dölja att den kontorsverksamhet man bedriver bryter mot planbestämmelserna. En byggnad innehåller toaletter och duschar för gästande båtfolk, vilket får anses vara korrekt. I övriga byggnader bedrivs kontorsverksamhet, 24 företag, samt hotell- och restaurangverksamhet, allt av permanent art, men med otillåtna tidsbegränsade bygglov för verksamheterna. Byggnaderna bryter alltså i hög grad mot detaljplanens bestämmelser om tillåten verksamhet,

Tidsbegränsade bygglov får bara ges för sådant som inte kan ges permanent bygglov och är av tillfällig art. När tiden för lov löpt ut, ska allt återställas. Eftersom en rivning knappast är försvarbar och vore en katastrof för fastighetsägaren, måste kommunen

reglera oredan genom en ny detaljplan. Att man inte redan gjort så kan bero på att strandskyddet då skulle återinträda och att byggnaderna och verksamheterna inte motiverar ett upphävande av detta. Men att fortsätta att ge olagliga tidsbegränsade bygglov är inget alternativ och en osäkerhetsfaktor för fastigheternas ägare. När en person påtalade olagligheterna, svarade byggnadsnämnden på inrådan av kommunjuristen att det inte förelåg problem med de tidsbegränsade byggloven, däremot med detaljplanen. Man arbetade därför med en planändring som skulle lösa problemen. Något sådant arbete förekom dock inte och man gav istället ett nytt tidsbegränsat bygglov för en verksamhet som saknat lov under ett par år.

PARKERING

Redan idag finns ett betydande underskott av parkeringsplatser inom hamnområdet. Enbart den byggnad som innehåller hotell och kontor kräver enligt kommunen 40 bilplatser. De två byggnaderna med restauranger kräver antagligen lika många. Kontorsbyggnaden utan angivet ändamål minst ett 20-tal. Småbåtshamnens behov är svårbedömt. Däremot står det klart att ett hotell kräver ett ganska stort antal, då gästerna troligen anländer med bil. Hotellrestaurangen, i senaste förslaget med 200 gästplatser inomhus och 100 utomhus, kräver ytterligare ett stort antal, även om en del av de ätande är hotellgäster. Kvikbadet behöver alla bilplatser man kan få, om än bara sommartid. En ny detaljplan måste redovisa hur man kan lösa behovet av bilplatser inom planområdet på ett realistiskt sätt.

OM ETT HOTELL INTE BÄR SIG EKONOMISKT

Kommunen hävdar att Höganäs behöver ett stort hotell och att en placering av ett sådant i Höganäs hamn skulle innebära en s.k. ”destination”. Detta har starkt ifrågasatts, då beläggningen för befintliga hotellrum i kommunen är dålig. Kommunen har också försäkrat att bostäder inter kommer ifråga i hamnen. Senaste översiktsplanen anger ändå att hamnområdet har ”potential att utvecklas genom förtätning med såväl bostäder som verksamheter”.

Planbestämmelserna för det planförslag man hittills presenterat innehåller beteckningarna (O₁)(K₁) med förklaringen ”tillfälligt vistelse” respektive ”kontor”. Kontor och t.ex. andelslägenheter kan alltså tillåtas, om hotellet inte går ihop ekonomiskt. Beteckningen för tillfällig vistelse måste ersättas med en beteckning som enbart tillåter hotellboende. Beteckningen för kontor måste tas bort. De 24 kontor som redan finns i hamnen räcker. De nuvarande beteckningarna bekräftar misstankarna om att man är osäker på om hotellet kommer att bli lönsamt och är en gardering om farhågorna bekräftas. Tror man inte på hotellprojektet, ska man inte bygga ett hotell i hamnen, Bostäder och kontor är inte heller något som kan godtas som skäl för att upphäva strandskyddet.

OMRÅDET KRING INRE HAMNEN

Ett hotell inom hamnområdet gynnar inte Höganäs eller dess invånare. Inte heller Morshamn AB, exploatören, tror vi gynnas, såvida man inte får konvertera hotellrummen till andelslägenheter när man funnit att hotellrörelsen inte blivit lönsam. Hotellet

kommer inte heller att göra Höganäs hamn till en "destination". Så låt grusplanen få förbli uppläggningsplats för båtar och parkering för Kvickbadet. Med små medel, träd och häckar, kan den göras betydligt trevligare än idag.

Vill man göra hamnen till en "destination" är det istället inre hamnen och asfaltplanen kring denna som har potential och borde förändras. En detaljplan för hamnen borde därför säkerställa att vissa förändringar och byggnader som kan inrymmas i beteckningen "Th – småbåtshamn och därmed samhörigt ändamål" kan tillåtas där. Kommunen bör också undersöka hur Malmbryggan skulle kunna ingå i en levande hamn och vem som i framtiden ska ansvara för underhållet av bryggan.

KOMMUNENS INFORMATIONSSKYLDIGHET

Kommunen har valt att använda utökat planförfarande, vilket måste tydas som att man är medveten om att planärendet är av "betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse". Detta borde innebära en avsikt att ta stor hänsyn till allmänhetens synpunkter, inte bara försöka ge intryck av att man ämnar göra så. Syftet med information från kommunen ska vara att uppfylla kravet på att ge allmänheten möjlighet till insyn och påverkan i planarbetet. All information, även tidningsartiklar och insändare, ska givetvis vara sannfärdig och saklig. Dessutom bör den vara lättillgängligt presenterad och tillräckligt omfattande för att allmänheten ska kunna ta ställning till planförslagets konsekvenser beträffande lokalisering, miljö, ekonomi och stadsbild. Handläggningen av planärendet, med missvisande kommunal information och ifrågasättande av sakligt underbyggd kritik, visar emellertid på motsatsen.

NYTT SAMRÅD ELLER OMSTART

Detaljplanen syftar till att möjliggöra den hotellbyggnad som Morshamn AB och kommunen önskar uppföra i Höganäs hamn. Planen anpassas strikt till denna byggnad. Därför är det relevant att utgå från Morshamns ritningar i kommentarer till och kritik av planförslaget.

Samråd rörande planförslaget har redan förevarit. Men då rörde det sig om ett väsentligt annorlunda förslag. Planområdet omfattade både asfaltytan vid inre hamnen och grusplanen. Efter samrådet utgick byggnaderna på grusplanen ur förslaget. Något senare flyttades hela hotellet till grusplanen. Funktioner som fiskrökeri, det som enligt Morshamn AB skulle bli navet i anläggningen, hamntorg, garage och butiker slopades. När ett planförslag, som i detta fall, handläggs med utökat planförfarande ska synpunkter från samrådet redovisas i en samrådsredogörelse där kommunen bemöter och kommenterar dessa. Men när så mycket är förändrat efter samrådet är synpunkterna från detta inte längre lika relevanta. Ett samråd rörande det ändrade planförslaget skulle sannolikt leda till andra och kanske fler synpunkter. Det är därför ett starkt demokratikrav att ett nytt planärende inleds och planprocessen tas om från början. Ett minimikrav är ett nytt samråd.

Ett nytt planuppdrag bör omfatta hela hamnområdet inklusive Höganäs 46:91, Kvickbadet och Höganäsbolagets hamnområde. Inte minst frågorna kring stigande havsnivåer och den tydlighet PBL kräver gör detta nödvändigt.

ÄR HÖGANÄS HAMN VIKTIG FÖR FÖRSVARET AV VÅRT LAND?

Den oro vi idag upplever i världen med krig på nära håll har lett till ändrade förutsättningar för försvaret av vårt land. En hamn vid in- och utloppet av Öresund förefaller vara av strategisk betydelse för såväl Sverige som Nato. Är det verkligen klokt att privatisera delar av hamnen? Kanske borde kommunen rådgöra med försvarsledningen, innan man säljer bort ytterligare mark som kanske kunde behövas vid ett försvar av landet och staden.

SLUTLIGEN

Vår förhoppning är att politiker, tjänstemän, revisorer och myndigheter som tar del av denna skrivelse ska allvarligt överväga det fortsatta arbetet med en detaljplan för ett hotell i Höganäs hamn. En ny detaljplan kanske behövs, men en plan som grundas på bättre genomtänkta förutsättningar, syftar till att lösa de problem som onekligen måste lösas inom en snar framtid, som skydd mot havsvattenhöjning och byggnadernas på 36:91 laglighet. En plan som tillvaratar kommuninvånarnas intressen bättre. På så sätt kunde onödiga kostnader undvikas för kommun och skattebetalare, respekten för kommunledningen förbättras och Höganäs hamn till slut verkligen bli den "destination" politikerna säger sig vilja skapa.

Höganäs den 28 /11 2022

RäddaHamnen 2.0



Susanne Ravani
Susanne.ravani@gmail.com

Bilagor: Karta över strandskydd
Detaljplaner inom hamnområdet
Tomtindelning inom hamnområdet

Skrivelsen skickas också till: Höganäs kommun
Kommunstyrelsens ordf. Peter Schölander
Samhällsbyggnadschef Jacob von Post
Kommunrevisionen

