

Till Mark- och miljödomstolen  
Växjö tingsrätt

Överklagande av kommunfullmäktigebeslut i Höganäs kommun (20170928 §98) om detaljplan för Viken 26:15 med flera, ärendenummer KS/2016/264.

Vikens Kultur- och Byaförening (VKB) är en förening med anor från början av 1940-talet. Nästan 1 000 hushåll i Viken är medlemmar i föreningen. Den har som uppgift att bland annat ”verka för att Viken får så långt möjligt bibehålla sin ursprungliga prägel”. Det är mot den bakgrunden som vi anser att vi som verksamma och boende i Viken är berörda av planerna för bebyggelse på fastigheten Viken 26:15 med flera.

Kommunen har i formell mening uppfyllt kravet på samråden enligt PBL men andemeningen i lagen är att kommunen ska ta hänsyn till invändningar, vilket kommunen inte gjort i den avgörande frågan om hushöjden. Under planprocessen har vid två tillfällen cirka 2 000 Vikenbor protesterat mot den hushöjd kommunen nu beslutat om. Detta faktum stärker VKB:s ställning som sakägare i frågan om detaljplanen.

VKB menar att den detaljplan som en majoritet av ledamöterna i kommunfullmäktige i Höganäs kommun sade ja till den 28/9-2017 går stick i stäv med strävanden att värna Vikens unika kulturmiljö.

Kommunen tar inte sitt ansvar, som är att slå vakt om den riksintressanta byn Viken och bryter därmed mot 2 kap 6§ i PBL vad beträffar uppgiften att ta ”hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan”.

Den aktuella tomten, Viken 26:15 med flera, ligger mitt i Viken och precis på gränsen till den äldsta delen av det gamla fiskeläget Viken, vackert beläget vid Öresund. Den ligger mellan bykärnan och jordbrukslandskapet, även det så typiskt för samhället.

Viken är en by som har klassats som riksintresse och som har stora kulturhistoriska värden. Den karaktäriseras av sitt unika nät av smala slingrande gator och av de många gamla välbevarade låga husen. Här finns en fin hamn och en skyddsvärd kustzon.

Byns siluett domineras av två byggnader som sticker upp över den annars låga bebyggelsen, Sophiamöllan från 1838 och kyrkan från 1825.

Det är eftersträvänsvärt att behålla denna siluett. Det är dessa två byggnader som ska sticka upp, de bör inte få konkurrens av 4,5 våningar höga hus.

Eller som Ingela Pålsson Skarin, teknologie doktor i bebyggelsevård, uttryckte det i Helsingborgs Dagblad (20170325):

”Tittar man generellt på vad som är unikt för ett fiskarsamhälle så är det upplevelsen av att tiden har stått stilla. Det är det som är kvalitén, det unika. Allt som förändrar stämningen och miljön försämrar. Det blir inte samma fiskeläge.”

Höganäs kommuns beslutsfattande politiker har ett stort ansvar för att förvalta det kulturhistoriskt intressanta Viken. Vi tycker inte man tar detta ansvar fullt ut när man beslutat att tillåta en bebyggelse av hus på 4,5 våningar med en nockhöjd på 16,5 m på en tomt med ett så känsligt och centralt läge. Höjden passar inte in i Viken, detsamma gäller husvolymerna.

Det unika med Viken, med sin karaktär som fiskeläge, kommer att försvinna och samhället förlorar sin särart, och riskerar att bli som vilken förort som helst.

Vi tror inte heller att det stannar vid denna bebyggelse på fastigheten Viken 26.15 med flera. Vi befarar att det nu fattade beslutet om en hushöjd på 4,5 våningar eller en nockhöjd på 16,5 m för Viken 26:15 med flera kommer att bana väg för ytterligare höga hus i dess omedelbara närhet. På grantomten, hittills benämnd som Entré Viken, har det skissats på hus i en höjd av 4,5 våningar. Även på tomter söder om Viken 26.15 med flera kan det komma att byggas höga hus. Förverkligas dessa planer kommer det unika fiskeläget Viken att bli ett minne blott.

I kommunen finns en ambition att få den gamla och nya byn att växa samman. Den nu klubbade detaljplanen kommer inte att bidra till detta. Tvärtom kommer de höga husen att fungera som en barriär mellan det gamla och det nya.

Vi anser vidare att det är märkligt att länsstyrelsen slår sig till ro och godkänner denna höjd mot att byggherren lovar att bygga hus med sadeltak och tegel på fasaderna. Det är knappast att ställa särskilt höga eller detaljerade krav, och dessa två uttryck är på inga sätt något som dämpar det verkliga problemet, nämligen höjden på husen.

Det är också anmärkningsvärt att kommunen nu enbart väljer att uttrycka sig i meter i nockhöjd istället för antal våningar. I princip banar detta resonemang väg för fem meter höga hus på den nu aktuella tomten.

Vi hade önskat att Höganäs kommun låtit sig vägledas av sin egen översiktsplan från 2008 där en byggnadstakhöjd på högst två våningar anses lämplig för Viken. "Bostadsbebyggelse med två våningar dominerar och bör gör så även i framtiden" står det i detta dokument.

När vi påpekat detta har vi av företrädare för kommunen fått veta att denna plan inte gäller längre. Men det märkliga är att det inte finns någon ny översiktsplan att luta sig mot.

Först nästa år (2018) väntas ett förslag på en ny översiktsplan slutligen att läggas fram. Det är anmärkningsvärt att det tar så lång tid för kommunen att ta fram en ny översiktsplan. Det bidrar till en otydlighet i planarbetet och det är svårt att förstå kommunens visioner.

Vi anser att Höganäs kommun bryter mot kap 3 §1 i PBL som säger att "varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan".

Och vi menar att under tiden bör den gällande översiktsplanen fortsätta att fungera som riktmärke. En översiktsplan är inte bindande enligt lag, men är en viljeförklaring som kan ses som ett "kontrakt" med invånarna om en framtida utveckling av kommunen.

I ett annat planeringsverktyg från 2013, som kallas för "Kvalitetsprogram för Viken – särskilt södra delen" (där den nu aktuella detaljplanen återfinns), står följande att läsa: "Viken präglas av en småskalighet i bebyggelsen vilket är önskvärt att behålla även vid komplettering och utbyggnad av samhället".

VKB anser att nybebyggelse i Viken inte bör få överstiga två våningar eller vara högre än 8,5 meter. Vi menar att Höganäs kommunen bryter mot PBL på de punkter vi redovisat ovan. Vi yrkar på att kommunfullmäktigebeslutet från 20170928 underkänns.

Vi vill i det här sammanhanget också ansluta oss till Trafikverkets invändningar mot att detaljplanen gick till kommunfullmäktige utan att det fanns en trafiklösning för området på plats.

Vikens Kultur- och Byaförening har under planprocessen bjudits in att yttra sig under samråd såväl som granskning vilket vi också gjort. Vi bifogar våra tidigare inlagor från 20160621 och 20170209. (Bilagorna 1 och 2).

Viken den 16 oktober 2017

För styrelsen för Vikens Kultur- och Byaförening

Christer Johansson  
ordförande

Brännans Byaväg 114  
263 65 Viken  
0705 257500

Lotta Hördin  
vice ordförande

Signes Guda 10  
263 61 Viken  
0707 23 61 96

Vikens Kultur- och Byaförening  
Box 108  
263 03 Viken

E-post: [info@vikenbyaforening.se](mailto:info@vikenbyaforening.se)