



Detaljplan för

Nejlikan 4 m.fl. (Båstad Sportcenter/Drivan) i Båstad, Båstads kommun, Skåne län

Planbeskrivning



Idéskiss, Bjäre Bygg Konsult AB

PLANHANDLINGAR

Planens diarienummer är B2019-775 KS 000635/2019-200

Detaljplanen består av:

- Plankarta med planbestämmelser, 2023-03-13
- Illustrationskarta, 2023-03-13
- Planbeskrivning, 2023-04-17 (denna handling)
- Fastighetsförteckning, 2022-08-29
- Grundkarta (utgör underlag till plankartan), 2022-04-04

Följande handlingar ingår också och finns tillgängliga på kommunen:

- Behovsbedömning, 2019-09-23
- Miljöteknisk markundersökning, MIFO fas 2, DEKA Enviro AB 2020-04-29
- Social konsekvensbeskrivning 2021-06-18
- VA-utredning Nejlikan 4 m.fl, NSVA 2021-07-21

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANHANDLINGAR	2
1. SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN	4
2. SAMMANFATTNING	5
3. PLANDATA	6
4. BAKGRUND OCH SYFTE	7
5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
6. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	11
7. FÖRUTSÄTTNINGAR	17
8. PLANFÖRSLAG	29
9. KONSEKVENSER	52
10. GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	54
11. FORTSATT ARBETE	60
12. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	60

1. SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN

En detaljplan reglerar bland annat utformning av bebyggelse, vägar och grönstruktur inom ett mindre område. När planen är färdig och har vunnit laga kraft är den ett juridiskt dokument som är bindande för efterföljande beslut såsom bygglov.

En detaljplan består av flera dokument. De finns listade på sidan 2. Detta dokument är planbeskrivningen och är till för att underlätta förståelsen av planen. Här beskrivs planens bakgrund och syfte, samt vilka förutsättningar som finns på platsen. I planbeskrivningen beskrivs och motiveras också planens utformning och de planbestämmelser som valts. Slutligen beskrivs hur planen ska genomföras och vilka konsekvenser det får. I Plan- och bygglagen (PBL) finns bestämmelser om hur det ska gå till när kommunen tar fram detaljplaner. Nedan följer en kort beskrivning.

Planbesked

En markägare kan begära planbesked för att få provat om kommunen anser det lämpligt att exploatera ett markområde. Kommunens planhandläggare tar då fram fakta om fastigheten och önskemålen från exploatören och presenterar detta för politikerna. Kommunstyrelsen beslutar om det ska göras en detaljplan för området eller ej.

Samråd

Denna detaljplan handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900. I samrådsskedet tas ett första förslag fram till hur området ska utformas och planläggas. Samrådsförslaget ställs ut i kommunhuset och på det bibliotek som ligger närmast planområdet. Förslaget skickas också till berörda myndigheter. Kommunen annonserar i Helsingborgs Dagblad/Nordvästra Skånes Tidning om samrådet, de fastighetsägare, företag och föreningar som berörs mest av förslaget meddelas med post. Ibland hålls ett allmänt möte om planförslaget. Alla som vill får lämna in skriftliga synpunkter. De synpunkter som kommer in kan sammanfattas och kommenteras i en samrådsredogörelse, annars görs det i ett granskningsutlåtande efter granskningsskedet.

Granskning

Efter samrådet bearbetar planhandläggaren planen utifrån de synpunkter som kommit in och den reviderade planen ställs ut för granskning. Granskningsskedet går till på ungefär samma sätt som samrådet. Återigen får alla som vill lämna in skriftliga synpunkter. De synpunkter som kommer in sammanfattas och kommenteras i ett granskningsutlåtande.

Här är vi nu!

Antagande

Efter granskningen kan planhandläggaren göra små ändringar i planförslaget ifall det behövs och sedan lämna förslaget till politikerna. De som har lämnat synpunkter på planförslaget under samrådet eller granskningen får en underrättelse inför antagandet. Därefter antar eller avslår kommunstyrelsen planen. Planer av principiell beskaffenhet eller av större vikt antas av kommunfullmäktige.

Överklagande

Beslutet om att anta planen sätts upp på kommunens anslagstavla. Om man har lämnat in skriftliga synpunkter på planen senast under granskningen och inte fått dem tillgodosedda kan man överklaga planen. Det ska man göra senast tre veckor efter att beslutet om antagande satts upp. I vissa fall kan också länsstyrelsen på eget initiativ pröva och upphäva planen.

Laga kraft

Planen får laga kraft (börjar gälla) när överklagandetiden gått ut och ingen har överklagat eller när eventuella överklaganden har prövats och slutgiltigt avslagits. När planen fått laga kraft kan man söka bygglov och andra tillstånd och påbörja exploateringen.

2. SAMMANFATTNING

Huvudsyftet med detaljplanen är att se över befintlig byggrätt för att rätta till planavvikelser som gjorts och ge befintliga verksamheter bättre utvecklingsmöjligheter. Planen syftar också till att möjliggöra en utökning av idrottsverksamheten och lokaler för tillfällig vistelse (till exempel vandrarhem och liknande) samt en mer ändamålsenlig parkering. Inom planområdet möjliggörs även en yta för både parkering samt andra tillfälliga idrottsaktiviteter i form av exempelvis en skridskobana vintertid. I detaljplanen fastställs även område för PARK.

Ett genomförande av detaljplanen kommer innebära att idrottsområdet utvecklas med utökade verksamhetsytor och förbättrade parkeringsmöjligheter vid större arrangemang. Utvecklingen av Drivanområdet kommer också leda till att området tydliggörs som centrum för idrotts- och föreningslivet samt för besöksnäringen. Förutsättningarna för barn, ungdomar och vuxna att ha en aktiv fritid kommer också att öka vilket skulle kunna få en positiv inverkan på folkhälsan inom kommunen.

Planområdet omfattar drygt 4,2 ha (42 245 m²) mark och är beläget i centrala Båstad. Själva planområdet omfattar fastigheterna Nejlikan 3, Nejlikan 4 och stora delar av Nejlikan 2 samt en liten bit av fastighet Båstad 109:2. Planområdet avgränsas av befintlig bebyggelse längs med Lupinvägen och Pionvägen i söder, en konstgräsplan och bebyggelsen längs med Nejlikevägen i norr, Kungsbergsvägen i öster samt Korrodsvägen i väster.

Kommunen bedömer att det inte behöver göras någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) då förslaget inte innebär en betydande påverkan på miljön.



Illustrationskarta för antagande, 2023-03-13. Illustrationskartan är vägledande för förståelsen av planen men är inte juridiskt bindande i sig.

3. PLANDATA

Planområdets läge och storlek

Planområdet är beläget i centrala Båstad, strax söder om centrum, och är cirka 4,2 ha (42 245 m²) stort. Området omfattar fastigheterna Nejlikan 3, Nejlikan 4 och stora delar av Nejlikan 2. En smal remsa av fastighet Båstad 109:2 ingår också i planområdets sydöstra del på grund av att plangränsen lagts i linje med gällande detaljplan 1450 för att kunna släcka ut denna helt vid antagandet av den nya detaljplanen.

Planområdet avgränsas av bebyggelsen längs med Lupinvägen och Pionvägen i söder, en konstgräsplan och bebyggelsen längs med Nejlikevägen i norr, Kungsbergsvägen i öster samt Korrödsvägen i väster.



Ägoförhållanden

Fastigheten Nejlikan 3 är i privat ägo (ägs enligt lagfart av Drivan tennis & fastighets AB) och fastigheterna Nejlikan 2, Nejlikan 4 och Båstad 109:2 ägs av Båstads kommun.

Båstads kommun är således fastighetsägare för all mark inom planområdet förutom den gamla Drivangården (Nejlikan 3). Stora delar av planområdet arrenderas ut till privat verksamhetsutövare.



Planområdets läge i Båstad t.v. Ortofoto med planområdet samt omgivande fastigheter t.h. Planområdet är markerat med röd linje

4. BAKGRUND OCH SYFTE

I egenskap av fastighetsägare har Teknik & Service inkommit med en begäran om uppdrag för Nejlikan 4 m. fl. Behovet av att ändra befintliga detaljplaner för området har väckts både genom verksamhetsutövaren och internt inom kommunen.

Bakgrunden till att frågan väckts är att idrottsanläggningen Båstad Sportcenter blivit trångbodd och är i behov av att utöka befintlig hall med ytterligare inomhusbanor för bollsport. Under åren har befintlig byggrätt nyttjats fullt ut och olika tillbyggnader gjorts genom planavvikelser i bygglovprövningen. Det finns även ett stort behov av att se över möjligheterna för att anordna och iordningställa parkeringsytor till större evenemang på området. Dessa ytor ska även kunna användas till olika idrottsändamål och som aktivitetsytor.

Marken inom utpekat planområde är i dag planlagd för idrott och rekreation. En stor del av marken är prickad och får ej bebyggas enligt gällande detaljplaner.

Huvudsyftet med detaljplanen är att se över befintlig byggrätt för att rätta till planavvikelser som gjorts och ge verksamheterna bättre utvecklingsmöjligheter. Planen syftar också till att möjliggöra en utökning av idrottsverksamheten och lokaler för tillfällig vistelse (till exempel vandrarhem och liknande) samt en mer ändamålsenlig parkering.

Ett genomförande av detaljplanen kommer innebära att idrottsområdet utvecklas med utökade verksamheter och förbättrade parkeringsmöjligheter vid större arrangemang. Utvecklingen av Drivanområdet kommer också leda till att området tydliggörs som centrum för idrotts- och föreningslivet samt för besöksnäringen. Förutsättningarna för barn, ungdomar och vuxna att ha en aktiv fritid kommer också att öka vilket skulle kunna få en positiv inverkan på folkhälsan inom kommunen.

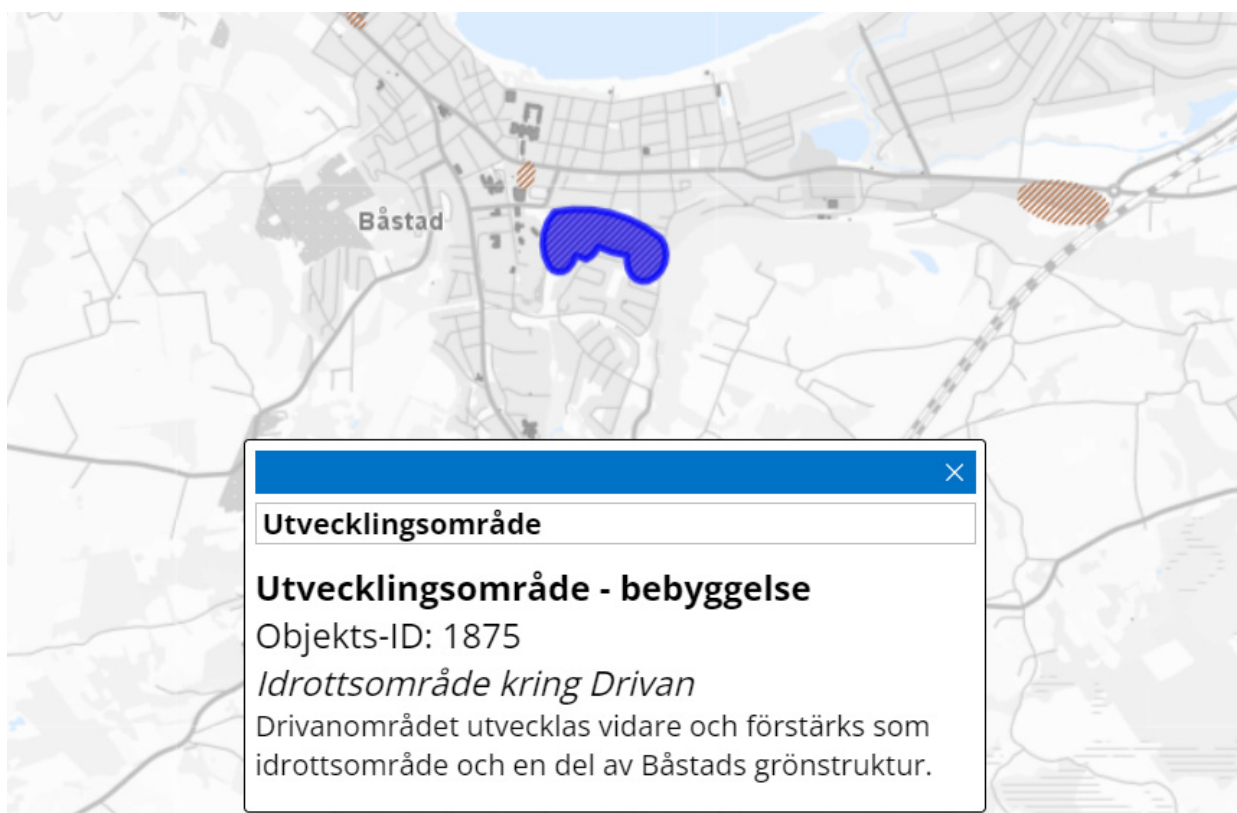
Kommunstyrelsen hanterade ärendet angående planbesked för Nejlikan 4 m.fl. under sitt sammanträde den 11 september 2019 och beslutade att medge att förslag till detaljplan får upprättas samt att samråd får hållas.

5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Den 11 september 2019 (§ 191) beslutade kommunstyrelsen om planuppdrag för ny detaljplan för Nejlikan 4 m.fl..

Översiktsplan

En översiktsplan avser en kommuntäckande plan som anger hur kommunens markanvändning ska utvecklas på sikt. I Båstads gällande översiktsplan från 2020, ÖP2030, pekas idrottsområdet kring Drivan ut som utvecklingsområde med beskrivningen "Drivanområdet utvecklas vidare och förstärks som idrottsområde och en del av Båstads grönsstruktur." Planförslaget överensstämmer således med gällande översiktsplan.



Utsnitt ur ÖP2030. Blå markering visar utvecklingsområdet kring Drivan.

Detaljplan

För planområdet gäller idag två olika detaljplaner, plan 1450 och plan 1433.



Utsnitt med de båda gällande detaljplanerna 1433 och 1450. Röd markering illustrerar det nya planförslaget utbredning inom gällande detaljplaner.

Detaljplanen 1433 vann laga kraft 1987-09-25. Planen har ingen genomförandetid kvar. Detaljplanen omfattar ett större område där endast en mindre del ligger inom gränsen för nytt planområde. Den mark som ligger inom det nya planområdets gränser är i gällande detaljplan huvudsakligen planlagt för rekreation och idrott (Ri) eller prickmark, dvs mark som ej får bebyggas. Det finns också planbestämmelser för teknisk anläggning (nätstation), park eller plantering, mark som ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (u) samt allmän gång-och cykelväg (x). I södra delen av planområdet finns också en bestämmelse för planterat skyddsbälte (pl).

Detaljplan 1450 vann laga kraft 1989-09-26. Planen har ingen genomförandetid kvar. Marken är i dag planlagd för idrottsändamål (Y). Inom planområdet finns också prickmark, dvs mark som ej får bebyggas, samt korsprickad mark där det är möjligt att uppföra mindre byggnader och anordningar som har anknytning till områdets ändamål. Det finns också ett område på planen som är markerat med ux. Inom detta område ska marken vara tillgänglig för såväl allmänna underjordiska ledningar (u) som allmän gång-och cykelväg (x). I södra delen av planområdet finns också en bestämmelse om att skyddplantering (n) ska finnas.

Bevarandeplan

Båstads kommun har en bevarandeplan från 1997. Denna är utgiven av kulturnämnden i Båstads kommun, i samarbete med Kristianstads läns museum. Planområdet ingår inte i bevarandeplanen.

Kulturmiljöprogram

Området berörs inte av det kommunala kulturmiljövårdsprogrammet som antogs av kommunfullmäktige år 2000.

Planområdet ingår i området "Båstad-Norrvikens trädgårdar" (Länsstyrelsens Kulturmiljöprogram, 2007). I motiv för bevarande står *"Området belyser faserna i ett kustsamhälles utveckling från medeltida stad över 1700-1800-talens köpmans- och bondesamhälle till det sena 1800-talets och 1900-talets rekreationssort. Det kulturhistoriska intresset är knutet till såväl stadsplan som bebyggelsemönster och byggnadernas utformning."* Strandområdets villor, stationsmiljön, Smårydsgården och Norrvikens trädgårdar nämns särskilt. Planområdet är inte utpekade som särskilt värdefullt. Planförslaget bedöms inte påverka de kulturvärden som lyfts i kulturmiljöprogrammet.

Planområdet ingår även i kulturmiljöstråket "Per-Albin linjen", vilket syftar på den befästningslinje som uppfördes längs den sydsvenska kusten under andra världskriget. Det finns dock inga värn eller försvarsbefästningar inom planområdet. Planförslaget bedöms inte ha någon inverkan på kulturmiljöstråket.

Miljö- och energiprogram

Båstad kommuns Miljö- och energiprogram 2012-2022 ska användas som en utgångspunkt i styrning av miljö- och hållbarhetsfrågor. Programmet anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. I programmet anges bl.a. att gång-, cykel- och kollektivtrafik ska främjas samt att hållbar förtätning ska prioriteras före utbredning vid exploatering och nybyggnation. Planförslaget överensstämmer med Miljö- och energiprogram 2012-2022 bl a genom att utvecklingen av befintlig idrottsverksamhet samt tillhörande servicefunktioner föreslås på mark som till största del redan är i anspråktagen. Inom och i anslutning till området finns även utbyggd infrastruktur, vilket medverkar till en hållbar utveckling och hushållning av mark. Planområdet har dessutom centrumnära läge och är beläget kollektivtrafiknära och i direkt anslutning till gång- och cykelstråk. Detta främjar tillgängligheten och möjliggör för människor att välja hållbara transportsätt som belastar miljön mindre samt bidrar till en förbättrad folkhälsa.

6. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

Planförslaget bedöms som förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel (kapitel 3 behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden, kapitel 4 behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden och kapitel 5 behandlar miljö kvalitetsnormer och miljö kvalitetsförvaltning). Marken ska användas till det ändamål den är mest lämpad för med hänsyn till läge, beskaffenhet samt föreliggande behov. Genom att möjliggöra för att idrottsområdet kan utvecklas med utbyggd idrottsanläggning med tillhörande servicefunktioner på mark som till stor del redan är i anspråktagen eller idag dåligt utnyttjad anses god markhushållning uppnås.

Planens genomförande bedöms inte påverka riksintressena för friluftsliv, rörligt friluftsliv och kustzonen negativt, eftersom planen endast omfattar ett mindre markområde som till stora delar redan är ianspråktaget för idrottsverksamhet. De gräsytor som föreslås tas i anspråk för parkering och aktivitetsytor bedöms inte vara av större betydelse för det rörliga friluftslivet.

Riksintressen

Området ingår i sin helhet i riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 1,2 §§ MB och i riksintresse för kustzonen enligt 4 kap 1,4 §§ MB. Planförslaget bedöms förenligt med riksintressena då det omfattar ett område som till stor del redan är ianspråktaget för idrottsverksamhet och bebyggelse samt endast innefattar anspråkstagande av mindre gräsytor som inte nyttjas för det rörliga friluftslivet.

Miljö kvalitetsmål

Ett genomförande av detaljplanen påverkar ett antal miljö kvalitetsmål. Generationsmålet är ett inriktningsmål för miljöpolitiken och anger inriktningen för den samhällsomställning som behöver ske inom en generation för att miljö kvalitetsmålen ska nås. Det innebär att till nästa generation ska vi lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö och hälsoproblem utanför Sveriges gränser. Generationsmålet är utfärdat av Naturvårdsverket och definierat av Riksdagen. Planen bedöms inte påverka generationsmålet negativt.

Övriga miljö mål som kan påverkas av ett genomförande av detaljplanen är:

Begränsad klimatpåverkan: *"Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet ska uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras. Sverige har tillsammans med andra länder ett ansvar för att det globala målet kan uppnås."* Etappmål med koppling till detta miljö kvalitetsmål handlar bland annat om andelen gång-, cykel och kollektivtrafik och utsläpp av växthusgaser. Planförslaget kan bidra till att miljö kvalitetsmålet uppnås genom att möjliggöra för utveckling av idrottsverksamhet i centrumnära läge med närhet till kollektivtrafik och i direkt anslutning till gång- och cykelstråk. Ett sådant läge gör det enklare för människor att välja hållbara transportsätt som belastar miljön mindre när de tar sig till och från sina fritidsaktiviteter. De utökade parkeringsmöjligheterna syftar inte till att fler ska välja bilen för korta resor utan skapa förutsättningar för en mer ordnad parkeringssituation vid exempelvis större idrottsevenemang när området besöks av fler långväga besökare.

Frisk luft: *"Luften ska vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas."* Båstads kommun har inga problem med att klara miljökvalitetsnormerna för utomhusluft. Denna plan bedöms inte förändra situationen. Planförslaget kan bidra till att miljökvalitetsmålet uppnås genom att möjliggöra för utveckling av idrottsverksamhet i centrumnära läge och på så sätt skapa mindre bilberoende i vardagslivet vilket i sin tur påverkar mängden utsläpp. Vägtrafik är en stor källa till luftföroreningar.

Giftfri miljö *"Förekomsten av ämnen i miljön som har skapats i eller utvunnits av samhället ska inte hota människors hälsa eller den biologiska mångfalden. Halterna av naturfrämmande ämnen är nära noll och deras påverkan på människors hälsa och ekosystemen är försumbar. Halterna av naturligt förekommande ämnen är nära bakgrundsnivåerna."* Då marken inom planområdet tidigare använts för plantskola med växthus och odlingsverksamhet fanns misstankar om att bl.a. bekämpningsmedelsrester, oljeföroreningar och tungmetaller kvarstår i jorden. För att utreda föroreningssituationen inom planområdet och säkerställa att det inte föreligger några risker för människor och/eller miljö samt att marken är lämplig för den användning som föreslås har en miljöteknisk markundersökning utförts under planarbetet. Sammantaget visade undersökningen på en låg föroreningsnivå inom området. Förutom ett jordprov som visade på något förhöjda halter av PAH:er underskrider alla prover Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning (KM). Totalt sett konstaterades att samtliga jordprover understiger riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM) med god marginal. Även analyserna av grundvattenprover visade att halterna för samtliga ämnen underskrider alla tillämpliga riktvärden och gränsvärden. För mer information om markundersökningen se rubrik "Markföroreningar".

Levande sjöar och vattendrag: *"Sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras. Naturlig produktionsförmåga, biologisk mångfald, kulturmiljövärden samt landskapets ekologiska och vattenhushållande funktion ska bevaras, samtidigt som förutsättningar för friluftsliv värnas."* Planförslaget kan bidra till att miljökvalitetsmålet nås genom att dagvattnet fördröjs och renas lokalt och hanteras på ett sådant sätt att det inte påverkar Örebäcken negativt.

Grundvatten av god kvalitet: *"Grundvattnet ska ge en säker och hållbar dricksvattenförsörjning samt bidra till en god livsmiljö för växter och djur i sjöar och vattendrag."* Planområdet är beläget inom primärt skyddsområde för vattentäkt (länsstyrelsen 2007) och planerat skyddsområde för vattentäkt (förslag NSVA). Planförslaget kan bidra till att miljökvalitetsmålet nås och grundvattnet inte påverkas negativt genom att lokala skyddsföreskrifter inom vattenskyddsområde följs.

God bebyggd miljö: *"Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas."* Planförslaget kan bidra till att miljökvalitetsmålet nås då det syftar till att utveckla och bygga ut befintlig idrottsverksamhet med tillhörande servicefunktioner på mark som till stor del redan är ianspråktagen eller idag dåligt utnyttjad vilket bidrar till en god markhushållning. Planområdet har dessutom centrumnära läge och är beläget kollektivtrafikhärlä och i direkt anslutning till gång- och cykelstråk, vilket möjliggör för människor att välja hållbara transportsätt som belastar miljön mindre.

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Regeringen har utfärdat en förordning om miljökvalitetsnormer för utomhusluft. Normerna syftar till att skydda miljön och människors hälsa, samt att uppfylla krav som ställs genom vårt medlemskap i EU. De gäller ett antal olika ämnen som förorenar luften och som därför inte får förekomma i större

mängd. För alla miljö kvalitetsnormer har fastställts en tidpunkt då de ska, alternativt bör, vara uppfyllda.

Kommunerna ansvarar för att kontrollera luftkvaliteten och att tillhandahålla aktuell information om föroreningsnivåerna. (Naturvårdsverket ansvarar dock för miljö kvalitetsnormerna för ozon.) Båstads kommun har inga problem med att klara miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft. Denna plan bedöms inte förändra situationen.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Från och med december 2009 finns även miljö kvalitetsnormer för vatten. Normerna är uppdaterade och fastställda under 2017. Dessa formuleras på olika sätt beroende på vilken typ av vattenförekomst det gäller. För ytvatten (det vill säga kustvatten, sjöar och vattendrag) finns det miljö kvalitetsnormer för kemisk och ekologisk status. För grundvatten finns det miljö kvalitetsnormer för kemisk och kvantitativ status. Målet var att alla vattenförekomster skulle ha uppnått god status (både kemisk och ekologisk/kvantitativ) den 22 december 2015. Eftersom det blir mycket svårt för en del vattenförekomster att nå detta mål finns vissa möjligheter till undantag.

Ytvattenförekomst	Ekologisk status	Kemisk status
Örebäcken, SE625922-131803	Måttlig	Uppnår ej god
Grundvattenförekomst	Kvantitativ status	Kemisk status
Bjärehalvön, SE625674-131386	Otillfredsställande	Otillfredsställande
Grundvattenmagasin	Kvantitativ status	Kemisk status
Sand- och grusförekomst, SE625883-131794	God	God

Tabell över vattenförekomster som skulle kunna påverkas av planområdet. Källor: Vattenkartan (www.vattenkartan.se) och VattenInformationsSystem för Sverige (www.viss.lst.se)

Åtgärder behövs för att förbättra statusen hos flera av vattenförekomsterna. Det kan dock inte åstadkommas genom denna detaljplan, utan kräver andra åtgärder. Det är emellertid viktigt att planen inte bidrar till att försämra vattenkvaliteten. Åtgärder kan tas för att undvika att infiltrera förorenat dagvatten samt begränsa mängden dagvatten från området.

Vattentäkter

Planområdet är beläget inom primärt vattenskyddsområde för vattentäkt "Idrottsplatsen, Malen och Axelstorp". Skyddsområden för vattentäkter finns för att förhindra att vattnet i vattentäkterna förorenas. Vattenskyddsföreskrifterna anger vilka säkerhetsåtgärder man ska vidta för att klara detta. Föreskrifterna innebär att bland annat vissa verksamheter och anläggningar är förbjudna eller tillståndspliktiga. Det kan till exempel gälla jord- och bergvärme, hantering av petroleumprodukter, anläggningsarbeten och schaktning.

Kommunens bedömning är att om vattenskyddsföreskrifterna följs kommer inte vattnets kvalitet att försämrast av att denna plan genomförs. Det finns redan såväl bostäder som verksamheter inom en stor del av skyddsområdet och det finns hittills inget som tyder på att dessa försämrat vattnets kvalitet. Det finns problem med kvaliteten på grundvattnet på många andra håll i kommunen, men det har främst orsakats av bekämpningsmedel från jordbruket.

Vid genomförandet av detaljplanen måste stor omsorg läggas på att följa de lokala vattenskyddsföreskrifterna. Exploatören ansvarar för att söka de tillstånd som behövs. Även de som ska bedriva verksamhet inom området ska informeras om vattenskyddsföreskrifterna.

Strandskydd

Strandskyddet är upphävt inom planområdet genom ett beslut fattat av länsstyrelsens den 7 juni 2002 (diarienumr. 511-14743-99). Vidare resonemang kan läsas under planförslaget på sida 39.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster definieras av Naturvårdsverket som "ekosystemens direkta och indirekta bidrag till människors välbefinnande". Det innebär allt det positiva som vi människor får från naturen och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Ekosystemtjänsterna brukar delas in i fyra grupper:

Försörjande ekosystemtjänster är de materiella nyttor som naturen levererar och som är helt nödvändiga för vår möjlighet att överleva. Det handlar till exempel om grödorna som växer på åkrarna, dricksvattnet och vinden som ger vindkraft.

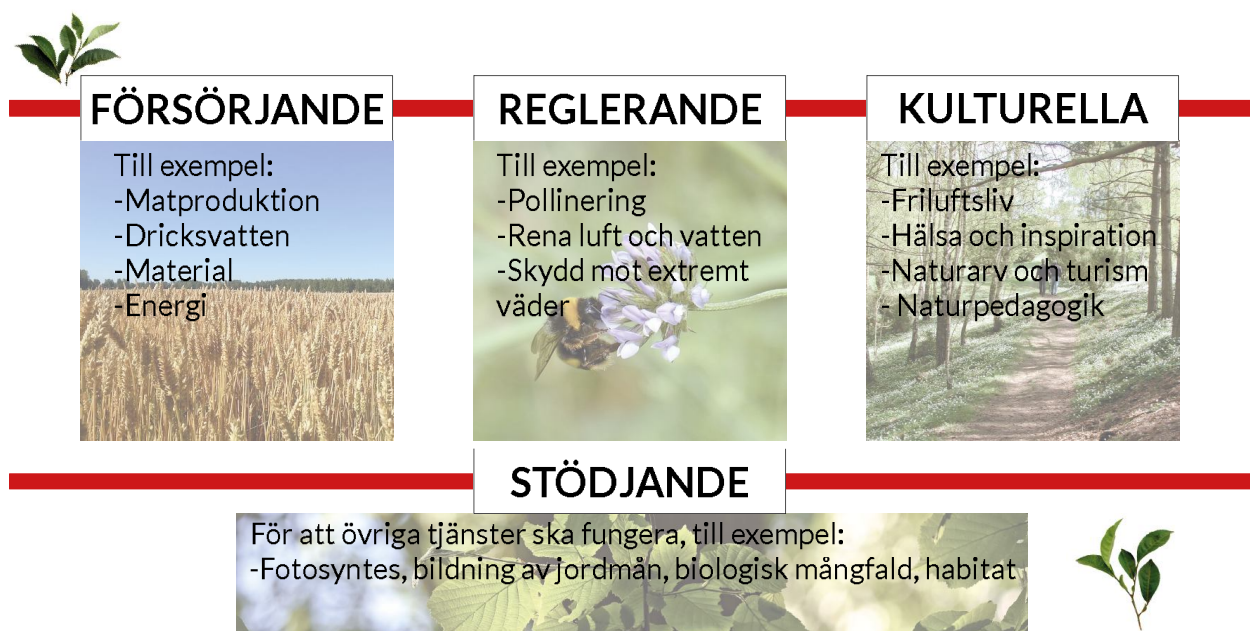
Reglerande ekosystemtjänster tryggar och förbättrar vår livsmiljö genom att reglera och minska oönskade effekter. Exempel på detta är grönska som renar vatten och luft och bidrar till att minska buller, träd som bidrar med skugga och pollinerande bin som är helt avgörande för matproduktionen.

Kulturella ekosystemtjänster är sådant som direkt påverkar vår hälsa och vårt välbefinnande. Naturen har en stor förmåga att få oss att må bättre, både fysiskt och mentalt. Exempelvis kan en promenad runt en öppen vattenyta eller i en park vara både avstressande och bidra med upplevelser. Vår upplevelse berikas av mångfald.

Stödjande ekosystemtjänster som möjliggör samhällets och ekosystemens funktion. De stödjande ekosystemtjänsterna levererar sällan direkta tjänster utan utgör istället grunden för de övriga grupperna av ekosystemtjänster. Det handlar bland annat om processen som skapar ny jord för grödor att växa i, fotosyntesen som skapar syre och biologisk mångfald som ger både ökade möjligheter för pollinering och bidrar till att öka vårt välmående.

Ett grönt inslag i samhället kan bidra med flera olika ekosystemtjänster samtidigt. Ett äppelträd till exempel bidrar bland annat med luftrening, skugga och pollinering (reglerande), äpplen (försörjande), hälsa och inspiration (kulturella) och fotosyntes (stödjande).

Exempel på olika ekosystemtjänster presenteras i bilden nedan.



Planförslaget bedöms ha en marginell påverkan på viktiga ekosystemtjänster. En större kortklippt gräsyta som redan idag används som parkeringsyta vid större evenemang, kommer delvis hårdgöras i syfte att skapa mer ordnade parkeringsförhållanden. Detta kommer leda till en minskad mängd naturliga infiltrationsytor som kan ta emot och fördröja dagvatten inom planområdet. Även en del mindre buskar, träd och sly kommer att avverkas för att göra plats för den nya hallbyggnaden. De utökade byggrätterna möjliggörs på ytor som redan idag är helt eller till stor del ianspråktaga för att uppnå god markhushållning och därigenom minska påverkan på ekosystemtjänster.

För att skapa fler ekosystemtjänster och gynna den biologiska mångfalden inom planområdet föreslås de nya parkerings- och aktivitetsytorna delas upp i mindre delar med grönsläpp och trädplantering emellan. Även längs grönytan mot konstgräsplanen norr om planområdet föreslås trädplantering. Fler större träd bidrar också till att skapa en tydligare rumslighet och en mer välkomnande entré till området. Vid val av nytt växtmaterial ska dess funktion som bärare av ekosystemtjänster att beaktas.

För att inte parkerings- och aktivitetsytorna ska öka belastningen på Örebäcken behöver dagvattnet från dessa ytor fördröjas inom planområdet. Med detta i åtanke föreslås en dagvattendamm väster om ytorna dit dagvattnet kan ledas och renas innan det slutligen leds vidare till recipienten. Olika sorters våtmarksväxter föreslås planteras i och kring dammen för att öka det rekreativa värdet och bidra till att gynna ekosystemtjänster som exempelvis ökad biologiska mångfald i området. En cirkulationspump/fontän kan också installeras för att öka det rekreativa värdet av dammen.

Behovsbedömning

Enligt 4 kap. 34 § plan och bygglag ska kommunen avgöra om en detaljplan kan komma att medföra betydande påverkan på miljön. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning göras. Båstads kommun har genom behovsbedömningen kommit fram till att det inte föreligger något behov av miljökonsekvensbeskrivning.

Slutsatsen av behovsbedömningen grundas på följande:

- Planförslaget överensstämmer med Båstads kommuns gällande översiktsplan ÖP2030.
- Planen bedöms inte ha betydande negativ påverkan på värdena inom riksintresset kustzon.
- Planen bedöms inte ha betydande negativ påverkan på riksintresset rörligt friluftsliv.
- Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära några ökade störningar på omgivningen eller för människors hälsa och säkerhet.
- Planförslaget påverkar inga skyddade kultur- eller naturvärden internationellt, nationellt eller lokalt.
- Ett genomförande av planen bedöms få marginell negativ påverkan på trafiken i området.

Planen bedöms sammantaget, utifrån behovsbedömningen, inte ge en sådan miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11, 12 §§ behöver genomföras.

Enligt yttrande 2019-10-04 har länsstyrelsen inga synpunkter på kommunens bedömning.

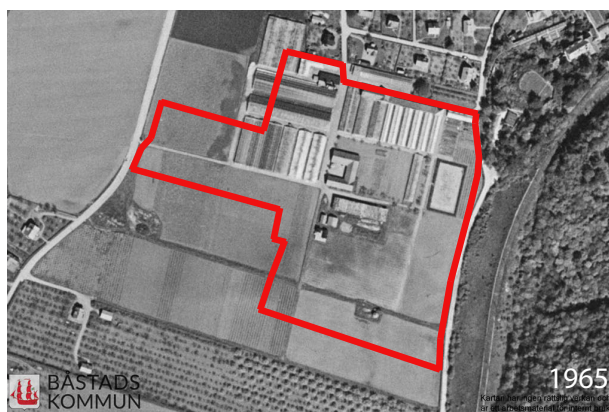
7. FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse

Historik

Idag är planområdet främst använt som sport- och idrottsanläggning med flertalet tennisbanor såväl ute som inne. Här finns också padelbana, gym, idrottshall, bastu, sportshop, yogastudio och möjlighet till massage och fysioterapi. Inom området finns även restaurang Drivan, Båstad vandrarhem, Caddie sportmarknadsförareutbildning, R.I.G idrottsgymnasium samt ca 80 stycken parkeringsplatser. Båstad sportcenter har funnits sedan 1983 (Stiftelsen Drivan). Idag drivs anläggningen i ett av Båstad tennissällskap majoritetägt aktiebolag.

Tidigare användes marken inom planområdet som plantskola med växthus och odlingsverksamhet med ca 10 000 kvm uppvärmda växthus. Hallandsåsens Driverier, som verksamheten kallades, byggdes upp 1918 av Erik Hakon-Pettersen. 1968 bildades företaget Båstadsnejlikan som även det drev verksamhet på platsen. Bland annat odlades syrener och olika typer av fruktträd. Storsäljaren var nejlikor som drevs upp i växthusen och skickades över hela Sverige. Växthusen kom att bli en stor arbetsplats i Båstad då odlingen krävde mycket arbetskraft eftersom nejlikorna skulle bindas upp för att växa sig långa och raka. Verksamheten var aktiv fram till början av 1970-talet och de båda bolaget upplöstes 1974 (Hallandsåsens Driverier) respektive 1980 (Båstadsnejlikan). Ändringen av markanvändningen gjordes på 1980-talet och år 1983-1984 byggdes tennisbanorna. Den senaste inomhushallen byggdes 1991.



Jämförelse av ortofoton från 2019 till höger respektive 1965 till vänster

Arkitektoniska och kulturhistoriska värden

Det finns inga särskilda arkitektoniska eller kulturhistoriska värden inom planområdet.

Befintlig bebyggelse

Bebyggelsen inom planområdet består idag av ett flertal större och mindre byggnader. De två större hallbyggnaderna används främst för tennis och annan idrottsverksamhet. I Drivangården huserar bland annat restaurang Drivan, fysioterapimottagning och sportshop. Båstad vandrarhem driver verksamhet i tre låga byggnader i en u-form samt i några mindre stugor.



De stora hallbyggnaderna används främst för tennis



Båstad vandrarhem



I Drivangården finns restaurang, fysioterapimottagning och sportshop

Bostäder

Inga bostäder finns inom planområdet idag och inga planeras. Befintlig bebyggelse i anslutning till området består av permanentbostäder i form av friliggande villor. I söder gränsar planområdet till villorna på Pionvägen och Lupinvägen. Villorna på Pionvägen är 1- 1,5 plan och har sadeltak. Fasaderna är teglade, putsade eller har stående träpanel. Bebyggelsen är uppförd mellan åren 1988 fram till 2000. Även på Lupinvägen är villorna 1-1,5 plan och har sadeltak. Fasaderna har stående träpanel. Bebyggelsen på denna gata är uppförd mellan 1995 och 2011. I norr gränsar planområdet till Nejlikevägen. Bebyggelsen här består av villor om 1,5-2 plan uppförda från 1920 fram till 1990. Den äldre delen av bebyggelsen är belägen i östra delen av gatan. Alla hus har sadeltak men fasadmaterialen varierar mellan tegel, puts och träpanel.



Gatuvy från Pionvägen, söder om planområdet



Gatuvy från Lupinvägen, söder om planområdet



Gatuvy från Nejlikevägen, norr om planområdet

Kommersiell, offentlig och social service

Planområdet är beläget i centrala Båstad. I direkt anslutning till planområdet finns en konstgräsplan. Väster om planområdet, på andra sidan Korrödsvägen ligger Örebäcksvallen med fotbollsplaner, friidrottsanläggning och omklädningsrum. Torget Lyckan ligger ca 700 meter nordväst om planområdet. Vid torget finns mataffär, gymnasieskola, bibliotek och annan samhällsservice. Här ligger också busstationen som trafikeras av flertalet regionbussar till bland annat Båstad tågstation, Östra Karup, Förslöv och Grevie, Torekov och Laholm. Köpmansgatan ligger ungefär 300 meter norr om planområdet. Här finns fler olika butiker och apotek.

Verksamheter

Inom området finns en mängd sport-och idrottsrelaterade verksamheter. Båstad sportcenter drivs av ett aktiebolag som till största del ägs av Båstad tennissällskap. Här finns tennisbanor både ute och inne, padelbana ute, gym, idrottshall, bastu, sportshop, yogastudio och möjlighet till massage och fysioterapi. Inom området finns även restaurang Drivan och Båstad vandrarhem samt Caddie sportmarknadsförareutbildning och R.I.G idrottsgymnasium.

Mark och vegetation

Mark och vegetation

Planområdet består idag till stor del av hårdgjorda asfalterade ytor för bilväg, gång- och cykelväg och parkeringsplatser samt av mark som tas i anspråk för bebyggelse. En stor del av marken inom planområdet används också för grustennisbanor. Det finns även flera områden med klippt gräsmatta runt hallbyggnaderna, kring tennisplanerna samt en större gräsyta norr om villorna på Lupinvägen.

Vegetationen inom planområdet utgörs främst av måbärsbuskar och en hästkastanj i nära anslutning till entrén vid receptionen samt ett antal prydnadsaplar som ramar in parkeringsplatserna. Det finns också en större lind i områdets västra del vid Korrödsvägen. Intill hallbyggnaderna finns även en del sly i form av björk och lönn samt förvildad daggkåpa som ger området ett ovärdat intryck. Bortsett från linden bedöms vegetationen, på grund av dess skick och karaktär, överlag inte ha något större bevarandevärde.

Nämnda prydnadsaplar är planterade i två rader med fem respektive sju träd i vardera rad. Detta, tillsammans med att träden har en större diameter än 20 cm i diameter i brösthöjd, utgör vanligtvis kännetecknet på biotop för allé som kräver dispens för att tas bort. Några skyddsvärden för biotop bedöms inte finnas kvar då prydnadsaplarna fått betydande klipp- och skärskador på både stam och kronverk som bedöms vara så omfattande att träden inte går att rädda.

Träden har dessutom placerats runt en mindre parkeringsyta som idag endast används för privat bruk. Träden ligger därmed inte belägen längst väg eller det som tidigare utgjort en väg, eller i ett övrigt öppet landskap såsom kriterierna står angivna på Länsstyrelsen Skånes hemsida under biotopskyddsområden. Prydnadsaplarna avses att tas bort för att möjliggöra den föreslagna parkerings- och aktivitetsytan. Som kompensation föreslås fler träd av inhemsk art planteras inom planområdet på mark som planläggs som PARK och NATUR.

Gällande flora och fauna framgår det i artportalen att de rödlistade fågelarterna Gråtrut och Hussvala har identifierats på platsen 2017-07-30. Även den rödlistade ettåriga örten Åkersyska har identifierats på platsen 1995-08-25 och 2017-09-09. Precis norr om planområdet finns en biotopskyddad trädallé. Genomförande av planen bedöms inte påverka denna.

Då tidigare markanvändning varit plantskola med odlingsverksamhet har en miljöteknisk markundersökning utförts parallellt med planarbetet för att utreda föroreningssituationen och

säkerställa att det inte föreligger några risker för människor och/eller miljö samt att marken är lämplig för den användning som föreslås. Se mer under kapitel "Markföreningar".

Allmän plats

Planområdet omfattar idagsläget ingen allmän platsmark, d.v.s gatumark, torg, park- och naturområde etc.

Vattenområden

Inom planområdet finns inga vattenområden. Planområdet ligger inom vattenskyddsområde och gällande skyddsbestämmelser ska följas.

Översvämningsrisk

Planområdet ligger nära en lågpunkt i anslutning till Hallandsåsen strax öster om den gamla banvallen. Från denna lågpunkt rinner regnvatten in i planområdets sydöstra gräns via en dagvattentrumba under banvallen. Dess funktion har tidigare varit att skydda den gamla järnvägen. Marken inom planområdet har stundtals haft problem med stående vatten och dräneringsledningar finns nedgrävda i anslutning till befintlig bebyggelse och inom området för tennisbanorna. Ansamlingar av vatten har främst uppstått öster om idrottshallarna samt på den större befintliga parkeringen.

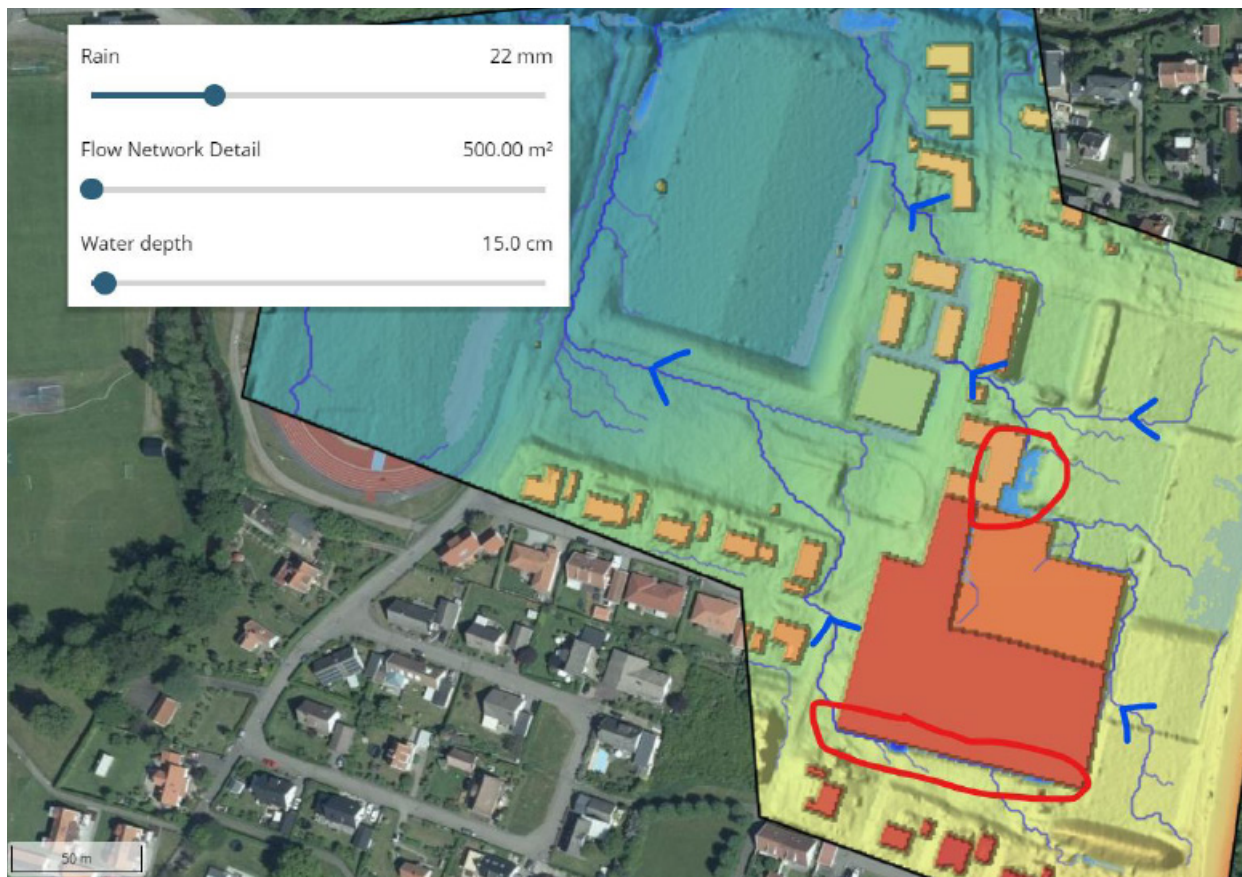
Regnvatten från dagvattentrummorna och eventuellt tillskottsvatten från dräneringsrören leds idag ytligt söder om idrottshallarna genom en av de totalt två stora rinnvägarna inom planområdet. Båda mynnar ut i Örebäcken vid två olika platser. Rinnvägarna uppstår framförallt vid skyfall då befintligt dagvattennät inte är dimensionerat för att klara av ta emot intensiva regn och där det idag helt saknas dagvattenledningar. Vid stora nederbörds mängder ökar vattennivåerna i närliggande Örebäcken som då riskerar att översvämmas.

Ett annat område som riskerar att översvämmas vid skyfall är korsningen mellan Örebäcksvägen och Nejlikevägen strax norr om den övre plangräsen. Ledningsnätets teoretiska kapacitet minskar här från 199 liter/sekund till 26,3 liter/sekund till följd av en dimensioneringsförändring där ledningsnätet minskar från en ledning på 400 mm till en ledning på 225 mm. Uppskattningsvis 70% av planområdets dagvatten leds via dessa ledningar. Enligt beräkningar så behöver ledningen kunna klara ca 165 liter/sekund för att kunna klara ett 5-årsregn utan översvämningsrisk. I dagsläget så finns det således en risk att dagvatten kan trycka upp bakåt i ledningsnätet vid större regnfall redan vid ett 5-årsregn. För att ledningsnätet i denna del ska klara av att hålla dagvatten under marknivå vid ett 20-årsregn krävs det minst 600 m³ till följd av det begränsade utflödet alternativt en avledning som säkerställer att flödena inte orsakar översvämning i framtiden.

Med anledning av ovanstående och att planområdet ligger inom primär skyddszon för vattenskyddsområde har en VA-utredning tagits fram parallellt med planarbetet som redogör för områdets behov för dagvatten- samt översvämningshantering. Se mer under rubriken "Dagvatten" i kapitlet planförslag.

Skyfall är enligt SMHIs definition regn där intensiteten överstiger 50 mm/timme eller 1 mm per minut. För att analysera påverkan av extrem nederbörd upp till ett 100-årsregn så har analysmetoden Scalgo Live använts. I analysen används terrängdata och nederbörd för att identifiera vilka områden som riskerar att översvämmas när en simulerad nederbördsvolym rinner på markytan. Inom planområdet har det dimensionerade 100-årsregnet räknats till 22 mm. Detta eftersom att det

endast bedöms ta 15 minuter för kritiska mängder regnvatten (vattendjup på över 15 cm) att nå och ansamlas runt idrottshallarnas norra och södra delar. Analysen utgår på så vis från ett skyfallsscenario där den dimensionerade varaktigheten är kortare än räknat på hela det övriga planområdet. Skälet är att de norra och södra delarna av idrottshallarna beräknas bli mer utsatta för intensiva regn än för regn med mindre intensitet men med större volym.



Simulering från Scalgo som visar hur nederbörden rinner på markytan vid ett regn på 22 mm

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består jordarten inom planområdet av postglacial sand som övergår till svämsediment av lersilt längst i väster. Berggrunden består av gnejs. Planområdet faller svagt från öst till nordväst utan några direkta lågpunkter. Det finns ingen känd skredrisk inom planområdet då marken är plan. Någon geoteknisk undersökning inom planområdet har inte utförts. Då marken till viss del redan är bebyggd bedöms markanläggningsförhållandena vara goda.

Enligt översiktsplanen finns det inte någon mer omfattande undersökning över radon i kommunen. I berggrund och grundvatten bedöms, generellt sett, låg radonrisk föreligga medan det i mark föreligger låg eller normal risknivå. Planområdet bedöms således ligga inom låg-normalriskområde och verksamheten innebär ingen stadigvarande vistelse.

Markföroreningar

Då marken inom planområdet tidigare använts för plantskola med växthus och odlingsverksamhet (1918-1973) föreligger risk att påträffa markföroreningar. Flera markarbeten har utförts i samband med anläggning av tennisbanor, idrottsbyggnader och närliggande fotbollsplan men det är oklart om jord har schaktats bort från fastigheterna eller om ny jord lagts ovanpå.

Länsstyrelsen utförde 2014 en rikstäckande inventering av förorenade områden enligt Naturvårdsverkets Metodik för Inventering av Förorenade Områden (MIFO). I fas 1 av denna inventering studerades området som tidigare användes av Båstadsnejlikan och Hallandsåsens driverier. Uppgifter samlades in genom arkiv, kartstudier, intervjuer och platsbesök. En riskbedömning gjordes sedan som preliminärt placerade markområdet i riskklass 2 vilket innebär stor risk för negativa effekter på människa och miljö. Ingen provtagning genomfördes i detta skede. I rapporten lyftes bland annat oljeföroreningar, tungmetaller, PAH:er och flera sorters bekämpningsmedel fram som möjliga föroreningar med tanke på den verksamhet som bedrivits inom området.

För att översiktligt kunna identifiera och kartlägga föroreningshalterna inom planområdet och göra en komplett riskbedömning har en miljöteknisk markundersökning (MIFO fas 2) med provtagning på jord och grundvatten genomförts parallellt med planarbetet. Syftet med provtagningen var att säkerställa markens lämplighet för den användning som föreslås inom planområdet samt ta reda på om det föreligger några risker för människor och miljö. Undersökningen omfattade 43 jordprover från skruvborr och 16 jordprover från provgropsgrävning. Utifrån fältintryck, jordlager och fältmätningar gjordes sedan ett urval och 8 jordprover skickades in för analys. Utöver detta analyserades även grundvatten från 3 stycken rör.

De erhållna analysresultaten för jordproverna har jämförts med Naturvårdsverkets generella riktvärden för såväl känslig markanvändning (KM) som mindre känslig markanvändning (MKM). Riktvärdena anger föroreningshalter i mark under vilka risken för negativa effekter på människor, miljö och naturresurser normalt är acceptabel. Då marken inom planområdet inte är tänkt att nyttjas för bostäder eller annan permanent vistelse utan endast att tillåta verksamheter som innebär att människor vistas på platsen tillfällig bedöms tillämpbara riktvärden främst motsvara Naturvårdsverkets generella scenarion för mindre känslig markanvändning, MKM.

Sammantaget visar den utförda undersökningen på en låg föroreningsnivå inom planområdet. De analyser som gjorts med avseende på bekämpningsmedel visar att halterna är mycket låga. Inga bekämpningsmedel har påträffats i halter över tillämpbara riktvärden för KM och MKM. Spår av vissa enskilda ämnen såsom pesticider påvisas, dock i halter som med god marginal understiger riktvärdena. Även tungmetaller återfinns i mycket låga halter. Enbart något förhöjda halter av enskilda metaller (kadmium i två provpunkter och bly i en provpunkt) har påvisats. Dessa ligger över Naturvårdsverkets riktvärde för MRR (mindre än ringa risk) men halterna underskrider i samtliga fall riktvärden för både KM och MKM och medför inga restriktioner så länge schaktning inte genomförs i massorna. Totalt sett var det endast ett av de analyserade jordproverna som översteg något av de jämförda riktvärdena. I detta prov överstiger PAH M och PAH H riktvärdena för KM. Uppmätta halter för PAH M är 4,4 mg/kg vilket är strax över riktvärdet för KM som är 3,3 mg/kg. Uppmätta halter för PAH H är 4,7 mg/kg vilket är en bit högre än riktvärdet för KM som är 1 mg/kg. Alla resterande prover underskrider riktvärden för KM och totalt sett konstaterades att samtliga jordprover understiger riktvärdet för MKM med god marginal.

Analyserna av grundvattenprover visar att halterna för samtliga ämnen underskrider alla tillämpbara riktvärden och gränsvärden. Ett stort antal ämnen har analyserats, bland annat bekämpningsmedel, PAH:er och tungmetaller, och alla är i mycket låga halter. För alla ämnen utom vissa metaller, som även de understiger alla riktvärden/gränsvärden, är halterna som påträffats under laboratoriets rapporteringsgränser. Metaller påträffas alltid i grundvatten då det finns naturligt i marken och uppträder i jorden även utan mänsklig påverkan. De grundvattenprover som tagits representerar ett betydligt större område än jordproverna då de fångar upp vatten över ett stort område. Därmed styrker resultaten från analyserna av grundvattnet de låga halterna som påträffats i jorden. Utifrån

ovan bedöms föroreningsnivån sammantaget vara liten till måttlig i mark och liten i grundvattnet.

Utifrån föroreningsnivån, de uppmätta föroreningarnas farlighet, spridningsförutsättningar och områdets känslighet och skyddsvärde är den sammantagna bedömningen att fastigheten enligt MIFO fas 2 bör placeras i riskklass 3, måttlig risk. Därmed föreslås en sänkning från MIFO fas 1 som placerade fastigheten i riskklass 2. Den främsta motiveringen är de mycket låga föroreningsnivåerna som påträffats. Att fastigheten placeras i riskklass 3 och inte i riskklass 4 beror på att de ämnen som har använts under verksamhetens drift har en mycket hög farlighet. Då det vid alla markundersökningar alltid råder en viss osäkerhet går det inte att helt utesluta att högre föroreningsnivåer förekommer i områden som inte undersökts. Provpunkterna har dock placerats utifrån historisk inventering där det misstänks vara högst risk för föroreningar. Därmed bedöms resultaten som tillförlitliga och sannolikheten vara låg för att mycket högre föroreningsnivåer ska förekomma.

Nuvarande och föreslagen markanvändning bedöms som lämplig utifrån resultaten av utförd undersökning och beskrivning av föroreningssituationen enligt ovan. Inga ytterligare åtgärder eller kompletterande undersökningar bedöms vara motiverade. Då markytan till stora delar är bebyggd bedöms exponeringsrisken för eventuella föroreningar vara låg. De påvisade halterna av PAH i en punkt samt enskilda metaller över MRR i ytterligare ett par provpunkter innebär dock att eventuella schaktarbeten i området ska föregås av en anmälan till tillsynsmyndigheten för att säkerställa en korrekt masshantering om massor avses att schaktas bort från fastigheten.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Strax norr om planområdet finns kända fornlämningar i form av två stycken gravar markerade med sten/block. RAÄ-nummer: Båstad 20:1 och Båstad 20:2. Planförslaget bedöms inte påverka fornlämningarna.

Området berörs inte av det kommunala kulturmiljövårdsprogrammet.

Gator och trafik

Trafikförsörjning till planområdets verksamheter sker från Korrödsvägen. Trafiken till Korrödsvägen matas huvudsakligen från köpmansgatan men också från Hundestedtsvägen, Åhusgatan och Tulpangatan. Det går inte att nå planområdet via Örebäcksvägen norr om planområdet då det idag är igenombommat och endast är till för genomfartstrafik med gång och cykel.



Urklipp från Trafikverkets NVDB. Visar vägnätet runt planområdet.

främst från norr via Köpmansgatan, Åhusvägen och Tulpangatan. Korrödsvägen har en tillåten högsta hastighet om 30 km/h. Gångbana finns längs med gatan. Bostadsgator med blandtrafik omger planområdet i norr och söder.

Parkering

Idag finns det drygt 80 parkeringsplatser inom planområdet som fördelas på tre parkeringar som rymmer 37, 27 respektive 16 stycken p-platser var. Det finns också en parkeringsficka där 3-4 bilar får plats. Då nuvarande parkeringsplatser inte räcker till vid större evenemang finns ett behov av att iordningställa fler parkeringsytor inom området.

Parkeringsmöjligheter i kringliggande miljö är undersökt och ca 260 parkeringsplatser finns inom en radie om 500 meter från planområdets mittpunkt. Parkeringsplatserna finns vid Örebäcksvallen (48 st), Torget Lyckan (150 st), på parkeringsplatsen längs Köpmansgatan (39 st) och parkeringen på Hjorthsgata (ca 20 st). Samliga av dessa parkeringar ligger mer än 400 meter från planområdets mittpunkt. I planområdets omedelbara närhet finns endast parkeringsmöjligheter längs med bostadsgatorna i mycket begränsad omfattning.



Samtliga av de 260 parkeringsplatser som identifierats utanför planområdet inom en radie på 500 meter ligger mer än 400 meter bort. Platser markerade med blått.

Kollektivtrafik

Det finns ingen kollektivtrafikhållplats precis i anslutning till planområdet. Områdets centrumnära läge innebär emellertid att det är gångavstånd till hållplatsen Kungsbergsvägen och busstationen på Torget Lyckan.

Till hållplatsen på Kungsbergsvägen är det 550 meter (ca 7 min gång, se röd streckad linje på karta). Här trafikerar regionbusslinjerna 501 (Båstad torget - Båstad busstation - Båstad station), 525 (Båstad - Östra Karup) och 226 (Båstad - Laholm).

Båstads tågstation är belägen ca 4 km öster om planområdet.



Gång- och cykeltrafik

En gång- och cykelväg löper genom planområdet från bostadsområdet i söder till Örebäcksvägen i norr och binder ihop området med stadens övergripande vägnät.

På korrödsvägen, sträckan mellan Köpmansgatan och Tulpanvägen, finns idag gångcägar på båda sidor av gatan. Gångvägen från Tulpanvägen leder upp till torget lyckan samt in på köpmansgatan. Efter korsningen vid Tulpanvägen övergår sedan ena trottoaren till en kombinerad gång- och cykelväg som sträcker sig längs Korrödsvägen. Denna gång- och cykelväg fortsätter sedan vidare in i planområdet via övergångsställe intill infarten och vidare fram till befintlig parkeringyta centralt i planområdet. Såväl i norr som söder om planområdet binds gång- och cykelnätet ihop med bostadsgator med blandtrafik.

Teknisk försörjning

El, gas, bredband och telefoni

Bjäre Kraft, Weum Gas samt Skanova har kabelanläggningar inom eller i nära anslutning till planområdet.

Brandvattenförsörjning

En brandpost finns inom planområdet. Denna är placerad ca 30 meter från huvudingången till hallbyggnaderna i västlig riktning, mellan parkeringsplatsen och gång- och cykelvägen som leder genom planområdet.

NSVA kan inte garantera att tillräckligt flöde eller tryck finns i vattenledningsnätet vid varje enskilt tillfälle utan det kan påverkas av exempelvis vattenanvändning, driftavbrott och andra yttre faktorer. Enligt räddningstjänstens riktlinjer ska trycket ligga på 1200 l/min i industri- och verksamhetsområden.

Dricks- och spillvatten

Planområdet i sin helhet ligger inom VA-verksamhetsområdet för Båstad kommun. Den tekniska infrastrukturen är väl utbyggd i området. I nära anslutning till gång- och cykelbanan som löper genom planområdet från söder till norr finns det dragna ledningar för vatten-, spillvatten- och dagvattenhantering dit befintlig bebyggelse är ansluten.

Dagvatten

Dagvatten är ett samlingsnamn för regnvatten, smältvatten och spolvatten som rinner av från exempelvis hårdgjorda ytor, vägar och hustak, och som via diken eller ledningar rinner ut i vattendrag. miljöbalkens allmänna hänsynsregler gäller för hantering av dagvatten och för verksamheter som t.ex. kan förorena dagvattnet. Enligt Miljöbalken ska dagvatten avledas, renas och tas om hand på ett sätt som innebär att olägenhet för hälsa eller miljö inte uppkommer.

I nuläget avleds dagvatten från planområdet till det kommunala dagvattennätet som stäcker sig från söder till norr genom planområdets centrala delar. Därifrån leds vattnet vidare till Örebäcken som är recipient. Då Örebäcken är hårt belastad och översvämningar uppstått finns det god anledning att arbeta för att fördröja och/eller lokalt omhänderta dagvatten från planområdet. Planområdet ligger dessutom precis vid slänten av Hallandsåsen vilket behöver tas i beaktning vid utformning av området. Den gamla banvallen är delvis en barriär för ytvattnet från åsen. På ett antal platser finns dock trummor som släpper fram vattnet under banvallen. En sådan trumma finns i den sydöstra delen av planområdet från vilken vatten från en lågpunkt öster om banvallen rinner in i planområdet och leds vidare västerut via grönytan på det kommunala dagvattennätet i Örebäcksvägen. Även visst tillskottsvatten från dränering från idrottshallar och tennisbanor leds samma väg. Inga marköversvämningar är kända i dagsläget. Viktigt här är likafullt att föreslagen exploatering inom planområdet inte bidrar till en förhöjd risk för översvämningar på grönytan.

I den södra delen av planområdet finns ett dikningsföretag "Båstads vattenavledningsföretag I och II 1939". Dikningsföretaget juridiska status är i dagsläget okänd och är i behov av att utredas. Arbetet med utredningen omfattar ett större geografiskt område i Båstad som sträcker sig utanför planområdets gränser. Då endast en liten delsträcka av dikningsföretaget ligger inom planområdet och som dessutom inte bedöms påverka vattenflödena, så kommer dikningsföretaget hanteras utanför detta planarbete.

Dagvattenhantering ska ske enligt Båstads kommun och NSVA:s dagvattenpolicy, antagen av kommunfullmäktige den 14 maj 2015. För att säkerställa att planförslaget ej påverkar miljökvalitetsnorm för vatten (MKN) negativt har en dagvattenutredning tagits fram av NSVA. Se mer under rubriken "Dagvatten" i kapitlet planförslag.

Avfallshantering

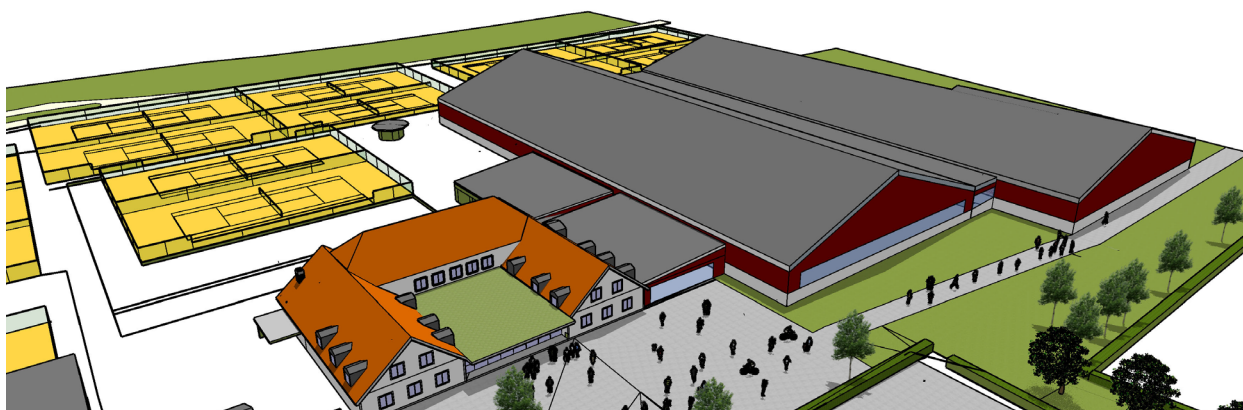
Avfallshanteringen sker genom Nordvästra Skånes Renhållnings AB:s (NSR) försorg. En fastighetsnära återvinningsstation som tillgodoser förpackningsinsamlingens fraktioner finns vid Båstad busstation ca 500 meter nordväst om planområdet. Förpacknings- och tidningsindustrin AB (FTIAB) ansvarar för skötsel och drift av återvinningsstationen.

8. PLANFÖRSLAG

Utgångspunkter

Under åren har befintlig byggrätt inom aktuellt planområde nyttjats fullt ut och olika tillbyggnader gjorts genom planavvikelser i bygglovprövningen. Båstad Sportcenter har nu blivit trångbodd och är i behov av en utbyggnad av befintlig sporthall för att möjliggöra ytterligare en ny inomhusbana för tennis samt förvaringsytor. Syftet med detaljplanen är således att dels se över befintlig byggrätt för att rätta till planavvikelser och dels tillgodose verksamhetens behov av bättre utvecklingsmöjligheter för framtiden gällande så väl idrottsanläggning som verksamheten för tillfällig vistelse. Det finns även ett stort behov av att anordna parkeringsytor (på gräsyta som redan idag nyttjas för detta ändamål vid större evenemang). Parkeringsytan ska även kunna användas för andra aktiviteter och olika idrottsändamål.

Ett genomförande av detaljplanen kommer innebära att idrottsverksamheten kan utvecklas och att området tydliggörs som centrum för idrotts- och föreningslivet samt för besöksnäringen. Förutsättningarna för barn, ungdomar och vuxna att ha en aktiv fritid kommer också att förbättras vilket skulle kunna få en positiv inverkan på folkhälsan inom kommunen.



Idéskiss, Bjäre Bygg Konsult AB

Bebyggelse

Användning

Huvudsyftet med detaljplanen är att se över befintlig byggrätt för att rätta till planavvikelser som gjorts och ge befintliga verksamheter bättre utvecklingsmöjligheter. Planen syftar också till att möjliggöra nyttjandet av idag outnyttjade ytor till bland annat nya idrottsanläggningar, lokaler för tillfällig vistelse (till exempel vandrarhem eller liknande) och parkering. Inom planområdet möjliggörs även en yta för parkering som även kan användas som yta för tillfälliga idrottsaktiviteter och byggnader. I detaljplanen fastställs och säkerställs även område för park och teknisk anläggning.

Användningen "E" - *Tekniska anläggningar* är en generell användningsbestämmelse som tillämpas för områden för tekniskt ändamål, såsom t ex nätstation. Användningsslaget kan användas för både offentliga och privata anläggningar.



Plankarta för antagande 2023-03-13

I planförslaget säkerställs befintlig nätstation inom planområdet för att kunna försörja den verksamhet och övrig bebyggelse i området med el.

Användningen "O" - *Tillfällig vistelse*: Användningen "tillfällig vistelse" möjliggörs inom planområdet och avser alla typer av tillfällig övernattnings- samt konferenslokaler. Användningen betecknas som 'O' på plankartan.

Med tillfällig vistelse avses tillfällig övernattnings- på hotell, vandrarhem, pensionat, campingstugor eller liknande. I användningen ingår också olika typer av förlägningsboenden, konferensanläggningar och lägenhetshotell. I användningen ingår även sådan verksamhet som kompletterar den tillfälliga vistelsen, som till exempel parkering, kontor, butiker, restaurang, spa, gym och lekplats. Även de personalutrymmen som behövs ingår. Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Det innebär verksamheter som bedrivs med syfte att tillhandahålla tillfälliga övernattningsmöjligheter, ofta utanför bostaden. Verksamheten i sig är varaktig, medan övernattningsarna är av icke varaktig karaktär. Inom användningen är det inte tillåtet med varaktigt boende och inte heller fritidshus.

Användningen "P" - *Parkering* är en generell användningsbestämmelse tillämpas för områden för alla slag av självständiga parkeringsanläggningar. Även de utrymmen som behövs för anläggningens skötsel och till användningen knuten verksamhet räknas hit. Med självständig menas att parkeringen inte utgör ett direkt komplement till någon annan användning, exempelvis bostäder, utan att fastig-

heten kan avstyckas för sitt ändamål.

I planförslaget föreslås parkering möjliggöras på kvartersmark i kombination med planbestämmelsen R_1 (sport- och idrottsanläggning med tillhörande verksamhet) och O (Tillfällig vistelse), som även i dagsläget helt eller delvis fungerar som parkering.

Användningen " R_1 "- Sport-och idrottsanläggning med tillhörande verksamhet är en preciserad användning (med hänsyn till eventuell omgivningspåverkan) och har sitt ursprung från "R" - besöksanläggning".

I planförslaget möjliggörs sport- och idrottsanläggning med tillhörande verksamhet inom område markerat med R_1 . Placering och nockhöjder regleras med egenskapsbestämmelser. Se även under rubriker Bebyggandets omfattning samt Utförande. Syftet med användningsbestämmelsen (R_1) är att möjliggöra en fortsatt utveckling av befintlig sport- och idrottsverksamhet.



Illustrationskarta för antagande 2023-03-13

Byggandets omfattning

Inom planområdet regleras byggnaders placering genom så kallad prickmark - "Marken får inte för-ses med byggnad". Staket, flaggstänger eller liknande får uppföras inom prickad mark. Den prickade marken som regleras i anslutning till användningsområde R_1 ska var allmänt tillgänglig. Detta inne-bär att staket eller plank inte får innesluta området mot gång- och cykelvägen i väst samt mot Kungs-bergsvägen i öst.

I planförslaget regleras området där de befintliga utomhustennisbanorna idag ligger med korsprick-ad mark. Inom korsprickad mark får endast kompletterande byggnader uppföras d.v.s byggnader som kompletterar huvudbyggnader. Den korsprickade marken regleras även med egenkapsbestäm-melsen e_4 . Den styr hur stora komplementterande byggnader som får upprättas inom området (max-imalt 30 kvadratmeter per byggnad och där den största sammanlagda byggnadsarean får vara 200 kvadratmeter). Avsikten med bestämmelsen är att skapa bättre förutsättningar för idrottsverksam-heten att utvecklas genom att möjliggöra fler förvaringsutrymmen som förråd till tennisverksamhe-ten samt möjligheten att exempelvis upprätta mindre läktare med solskydd.

Inom planområdet föreslås högsta tillåtna nockhöjd vara 11, 9, 7,5 samt 4,5 meter. Avsikten med en nockhöjd på 4,5 meter är att möjliggöra lägre förrådsbyggnader och liknande på området vid utomhusbanorna för tennis. Avsikten med att reglera en nockhöjd på 7,5 meter är att föreslagen be-byggelse ska bli lägre mot befintliga närliggande fastigheter i norr för att minska eventuell skuggpå-verkan och insyn. Även den del där "Drivangården" idag ligger har reglerats med en nockhöjd på 7,5 meter istället för byggnadshöjd på 4,2 meter som den nuvarande detaljplanen (1433) medger. Syftet med 9 respektive 11 meter i nockhöjd inom övriga delar är att främja utvecklingen av befintliga verksamheter inom planområdet genom att möjliggöra för något högre bebyggelse. Inom detaljplan, 1450 möjliggörs idagsläget 4,2 alt 5,5 m i byggnadshöjd samt längst i söder en totalhöjd om 10,5 m. Se även gällande detaljplan, sida 9.

Kort sammanfattat mäts byggnadshöjden generellt från den blivande markens medelnivå vid bygg-naden till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning mot byggnaden berör byggnadens tak. Nockhöjden mäts till byggnadens högsta punkt från den blivande markens medelnivå vid byggnaden. Totalhöjd är ett byggnadsverks hela höjd inklusive till exempel skorstenar, master och hisschakt.

Hösta tillåtna exploateringsgrad (e_1) för kvartersmarken i nordväst är 80 % av fastighetsarean inom användningsområdet (dvs O, R_1). Inom kvartersmark (P, R_1) är det möjligt att uppföra tillfälliga bygg-nader under maximalt 3 sammanhängande månader (e_2). Största byggnadsarea är 15 m^2 per bygg-nad (e_3). Syftet med e_2 och e_3 är att möjliggöra tillfälliga små bodar där man exempelvis kan hyra skridskor vintertid.

I övrigt regleras exploateringsgraden genom prickmark, d.v.s mark där byggnad ej får uppföras. Syf-tet med planbestämmelserna är att reglera byggnadernas volym och placering inom planområdet. Även marken närmast Kungsbergsvägen regleras med prickmark.

Inom planområdet finns prickmark som även regleras med den administrativa bestämmelsen 'u' vil-ket innebär ett markreservat. Syftet med bestämmelser är att säkerställa att marken hålls fri för allmännyttiga underjordiska ledningar som exempelvis dricks- och spillvattenledningar i marken.

Utformning

Bestämmelse " f_1 " innebär att huvudbyggnader ska uppföras med en taklutning på minst 15 grader. Avsteg för mindre byggnader och tillbyggnader som exempelvis förråd får avvika från detta om så

bedöms lämpligt i bygglov. Avsikten med att styra taklutning är att ny bebyggelse ska anpassas efter befintlig bebyggelse och för att begränsa sikt- och skuggpåverkan för angränsande fastigheter vid en eventuell utbyggnad.

Utförande

Mark inom användningsområdet PR₁ (söder om GATA) omfattas även av planbestämmelserna b₁ samt b₂ vilket innebär att dagvatten ska avledas till dagvattenanläggning i GATA för rening och fördröjning samt att parkeringsytor ska förses med tät markbeläggning. Förorenat dagvatten får inte infiltreras inom vattenskyddsområde. Syftet med planbestämmelserna är att säkerställa dagvattenhantering samt att skydda vattentäkt från förorenat dagvatten.

Markens anordnande och vegetation (kvartersmark)

Inom den punktprickade delen av föreslagen parkeringsyta (PR₁) föreslås även bestämmelsen "n₂" som innebär att marken är avsedd som tillfartsväg till nätstationen (E). Inom denna yta får inte parkeringsplatser anordnas eller förses med tillfälliga byggnader. Avsikten här är att ytan ska vara fri för att möjliggöra för angöring med fordon och åtkomst till nätstationen.

Ändrad lovplikt

På parkerings- och aktivitetsytorna (PR₁) så föreslås även en ändrad lovplikt 'a₁' som medger att planenliga byggnader, d.v.s max 15 m² stora byggnader får uppföras utan bygglovsansökning eller anmälningsplikt förutsatt att byggnaderna står uppställda som längst 3 månader. Avsikten är att möjliggöra för arrendatorn att lättare kunna använda ytan för annan aktivitet än parkering.

Mark, vatten och vegetation

Allmän plats

Planområdet omfattar allmän platsmark i form av GATA (gata), GATA₁ (gångfartsområde), P-PLATS (allmän parkeringsplats) samt PARK.

Användningen "GATA" - Gata används för gator som främst är avsedda för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Det handlar om allt ifrån villagator till stadsgator. I användningen ingår lokalgator, industrigator, bussgator, gågator och gångfartsområden. I vissa fall kan även det som tidigare benämndes huvudgata ingå om de har karaktären av en stadsgata. Gatuparkering ingår och normalt förekommer cykeltrafik på körbanan men också separata cykelvägar kan ingå. Det kan även vara möjligt att anlägga en gång- eller cykeltunnel under gatan om platsen medger det.

I planförslaget avses gatan som leder in från Korrödsvägen vidare mot Drivangården att planläggas som GATA.

Inom planområdet anges användningen "GATA₁" - Gångfartsområde. Syftet med gångfartsområdet är att all trafik ska ske på de gåendes villkor. Fordon, även cyklar, får inte köras fortare än gångfart, föraren har väjningsplikt mot gående och fordon får bara parkeras på särskilt anordnade parkeringsplatser.

Inom användningen "CYKEL" och "GÅNG" avses allmän väg enbart för gång- och cykeltrafik. Avsikten är att föreslagen gång- och cykelväg ska kopplas ihop med befintlig gång- och cykelväg (Strax norr om P-PLATS) samt med omgivande gångfartsområden för att möjliggöra fler gena gång- och cykelresor inom planområdet.

Inom gångfartsområde får varutransporter och angöring till verksamheter ske.

Användningen "P-PLATS" - *Parkeringsplats* är avsedd att användas för parkering av alla sorters fordon inom allmän plats.

Syftet med planbestämmelsen P-PLATS är att möjliggöra en allmänt tillgänglig parkeringsplats.

Användningen "PARK" - *Park* innefattar alla typer av parker och grönområden som helt eller delvis är anlagda. En park är inte avsedd för bebyggelse, men komplement som behövs för platsens skötsel och bruk ingår i användningen. Som komplement räknas bland annat förvaringsmöjligheter kopplat till parkens service- och skötselbehov, gång- och cykelvägar, planteringar, mindre lekplatser, mindre ytor för idrott, scener, kiosker, toaletter med mera.

I planförslaget avses mark i anslutning till ny gata från Korrödsvägen vidare mot Drivangården att planläggas som PARK. Befintlig gång- och cykelväg som löper strax väster om befintliga idrottshallar kommer även att behöva dras om längre västerut till följd av en eventuell utbyggnad.

Användningen "NATUR" - *Natur* innefattar alla typer av friväxande natur. I användningen ingår även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen/anläggning för omhändertagande av ytliga vattenflöden. Framtida vattenflöden kan med fördel hanteras genom dagvattenanläggning här.

Nämnda komplement ingår i användningen oavsett om de redovisas som egenskapsbestämmelser eller inte.

I planförslaget avses mark i planområdets södra del som angränsar mot befintlig bebyggelse att planläggas som NATUR.

Andelen allmän plats inom planområdet ökar. Marken utgörs av 12 300 m² allmän plats, varav cirka 1000 m² planläggs som GATA, cirka 1 510 m² som GATA₁ (gångfartsområde), cirka 350 m² som P-PLATS, cirka 5690 m² som PARK och cirka 3 200 m² som NATUR.

Utformning av allmän plats

I planförslaget har GATA reglerats med egenskapsbestämmelsen "dagvatten₁". Syftet med bestämmelsen är att en dagvattenanläggning ska anordnas som fördröjer och filtrerar/renar dagvatten från föreslagen parkeringsyta (PR₁). Då planområdet ligger inom primär zon för vattenskyddsområde är det viktigt att dagvattenanläggningen har en tät dräneringsledning i botten som leder vattnet vidare till Örebäcken efter filtrering/rening.

Även på användningsytor mark märkt PARK möjliggörs anordnandet av dagvattenanläggningar genom bestämmelsen dagvatten₂. Syftet är att möjliggöra fler dagvattenlösningar för att hantera framtida vattenflöden. Skillnaden mellan de olika bestämmelserna är att dagvattenanläggning ska anordnas på ytor reglerade med dagvatten₁ och att det kan, utifrån behov, anordnas anläggning på ytor försedda med dagvatten₂.

Vattenområden

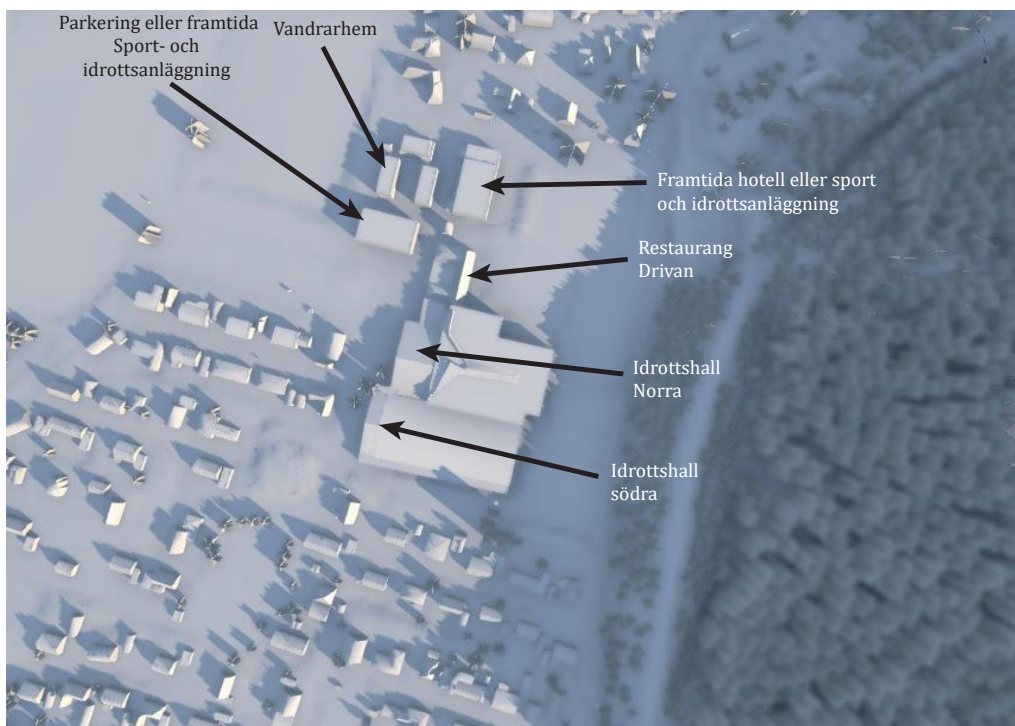
Inom planområdet finns inga vattenområden. Ingen del av marken berörs av strandskydd. Läs mer under rubriken "Strandskydd" längre ner.

Sol- och skuggstudier

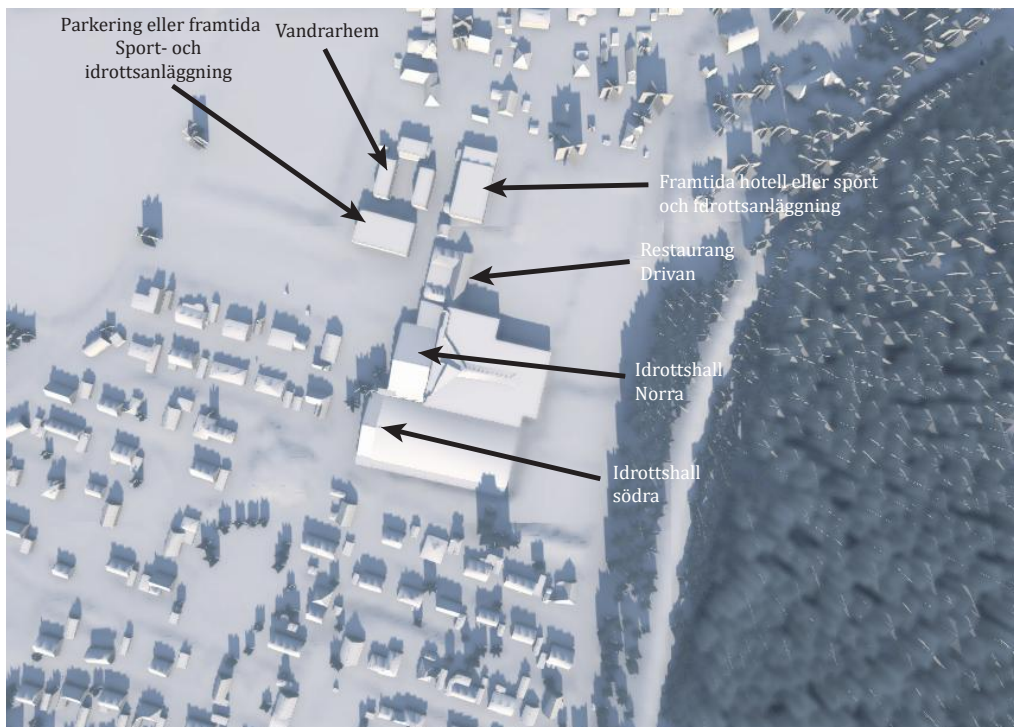
Såväl befintlig som ny bebyggelse samt vegetation skapar skuggor, vilka mer eller mindre påverkar intilliggande bebyggelse. Bilderna på följande sidor illustrerar skuggförhållanden vid olika tidpunkter på året. Vår- och höstdagjämning är i stort sett likvärdiga avseende skuggbildning varvid endast vårdagjämning redovisas här samt midsommarafton som inträffar runt sommarsolståndet. Enbart skuggor från befintlig vegetation visas i skuggstudien. Studien visar den skuggbildning som följer av en full utbyggnad av de byggrätter som planförslaget medger.

Ny och befintlig bebyggelse enligt planförslag

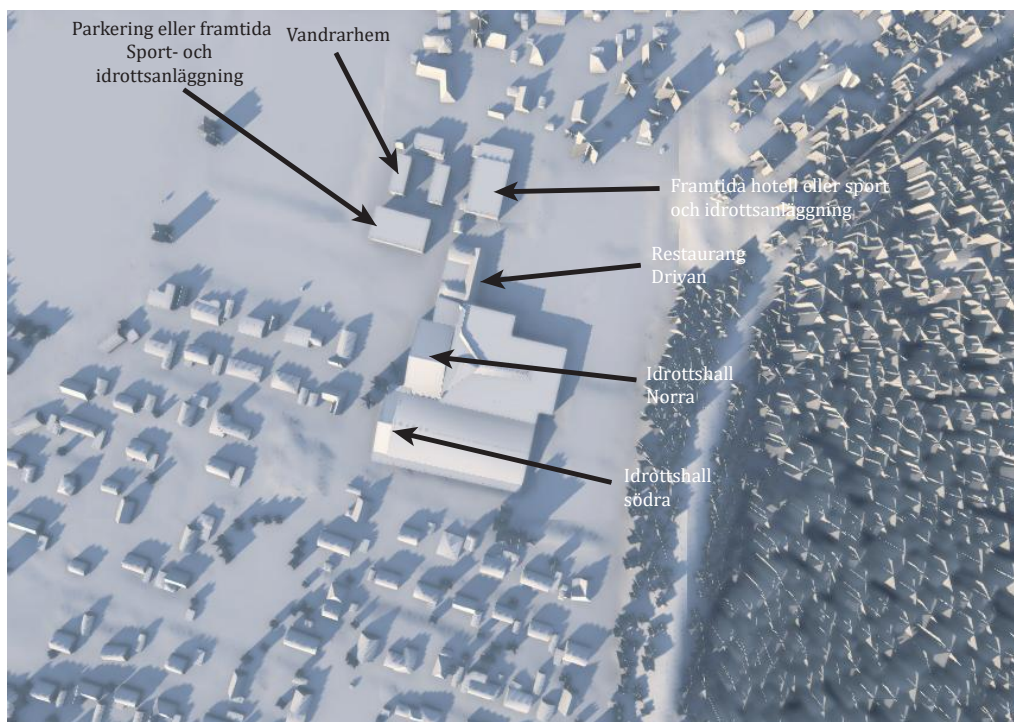
Vårdagjämning, 230320 från kl. 9.00-15.00



20 Mars, 09:00 UTC +01 Vinter



20 Mars, 12:00 UTC +01 Vinter

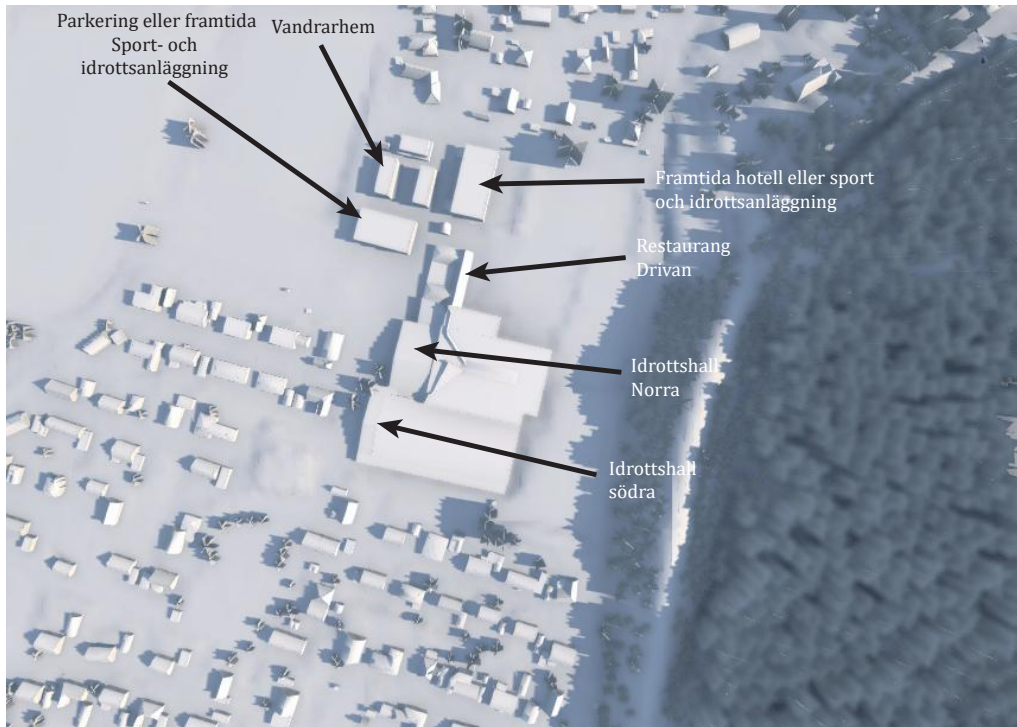


20 Mars, 15:00 UTC +01 Vinter

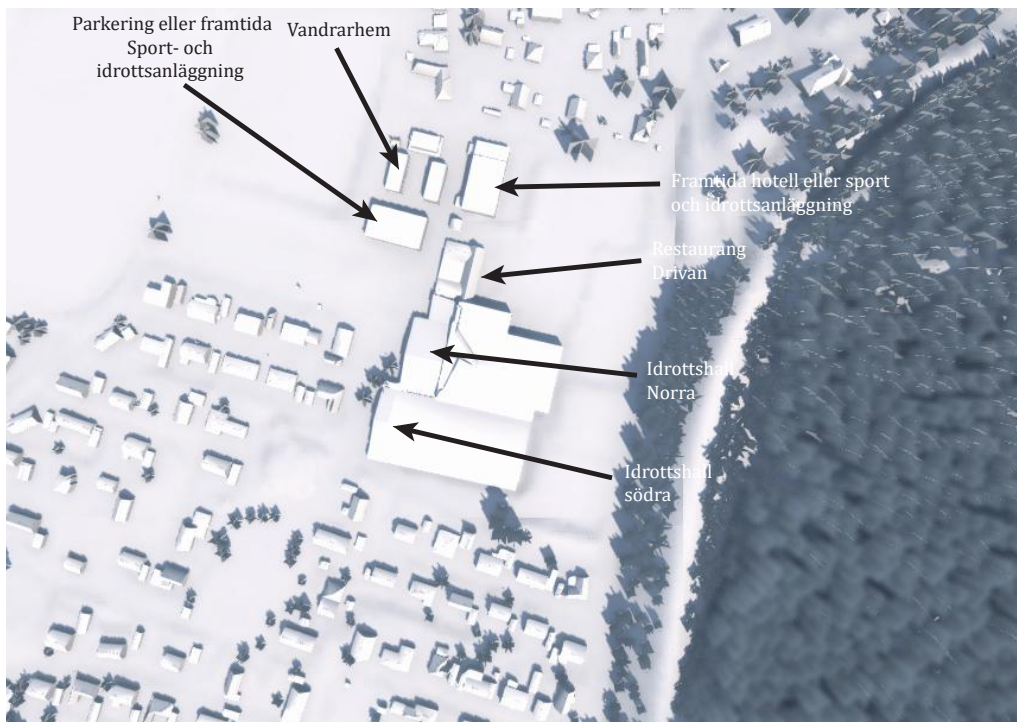


Ny och befintlig bebyggelse enligt planförslag

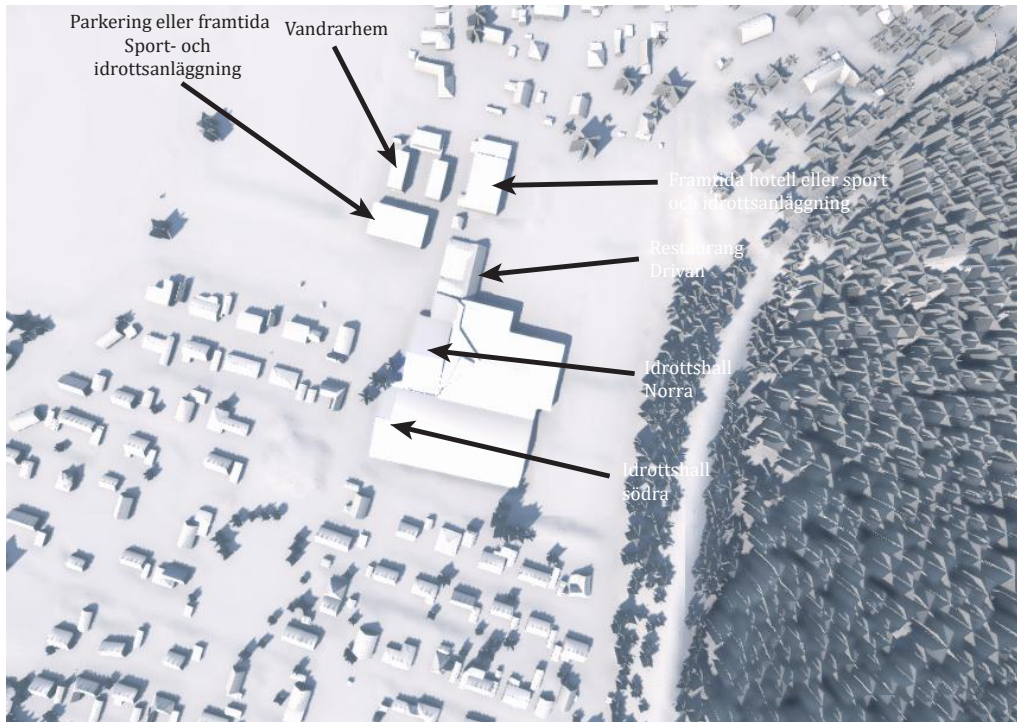
Midsommar 230620 från kl. 9.00-18.00



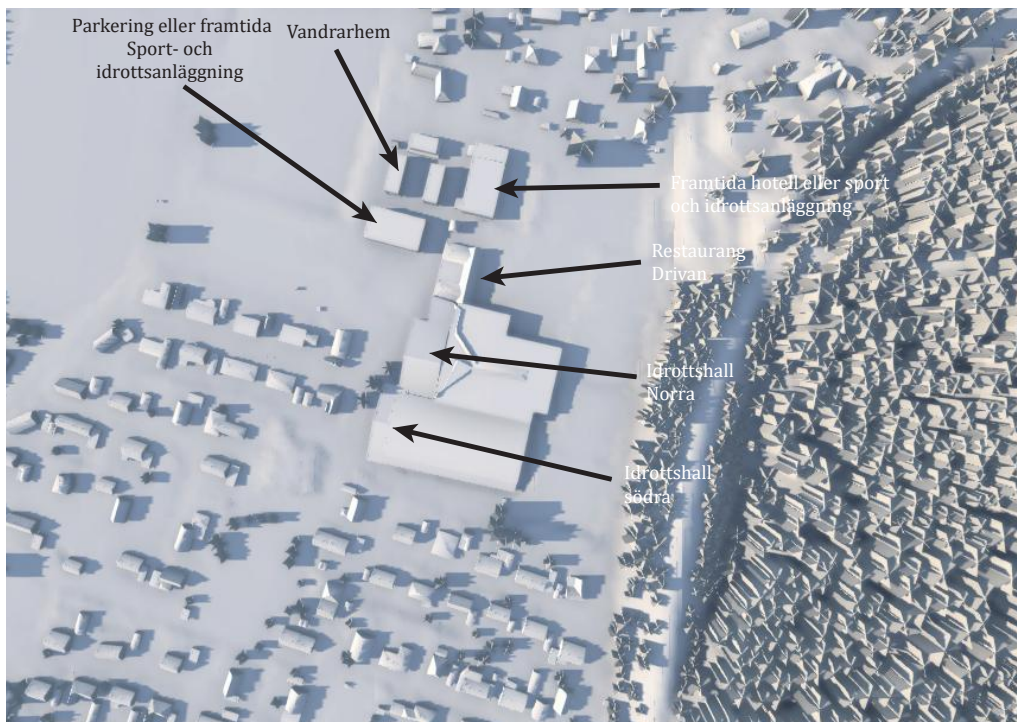
20 Juni, 09:00 UTC +01 Sommar



20 Juni, 12:00 UTC +01 Sommar



20 Juni, 15:00 UTC +01 Sommar



20 Juni, 18:00 UTC +01 Sommar

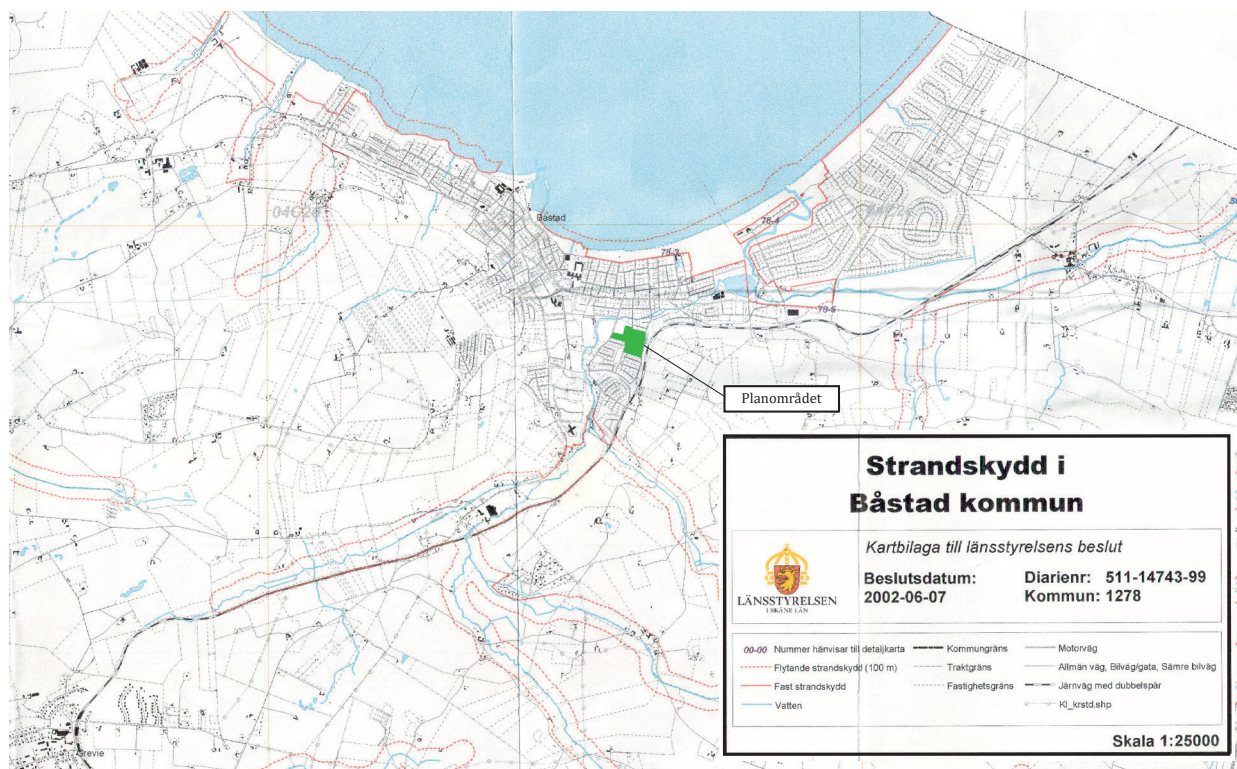
Sammanvägd bedömning

Utifrån gjord skuggstudie går det att konstatera att planförslaget endast marginellt påverkar befintlig bebyggelse. Studien visar att skuggbildning från den södra idrottshallen påverkar de närmst belägna fastigheterna strax väster om planområdet under ett fåtal timmar (mellan kl. 9.00-11.00 vårdagjämning). Även viss skuggbildning från verksamheterna inom planområdet kan uppstå beroende på byggnaders placering ochnockhöjd. Denna effekt bedöms dock rimlig med anledning av att det endast föreslås tillfällig vistelse (d.v.s. ej bostäder för stadigvarande vistelse) inom planområdet. Den sammanvägda bedömningen blir att planförslaget inte påverkar omgivande bebyggelse negativt och att det även efter en utbyggnad kommer råda goda solförhållanden i och runt planområdet. Studien visar även att hela planområdet med omnejd, beroende av årstid och tid på dygnet, påverkas av skugga från Hallandsåsen strax öster om planområdet.

Strandskydd

Det generella strandskyddet infördes 1975 och skulle gälla för alla strandområden vid havet, insjöar och vattendrag med syfte att skydda områden av betydelse för bad- och friluftslivet. Strandområden som uppenbart saknade betydelse för bad- och friluftslivet gavs dock möjlighet att undantas från generellt strandskydd. Detta kunde ske genom att länsstyrelsen tog beslut om vilka områden som omfattades av strandskydd inom länet. Denna typ av länsomfattande beslut har tagits i tio län varav Skåne län är en av dessa. Beslut om vilka områden som skulle omfattas av strandskydd togs 24 juni 1975 (diarenummer 11.123-24-75) och skulle tillämpas från och med 1 juli 1975. År 1994 utvidgades strandskyddets syfte till att även omfatta skydd för växt- och djurlivet. Beslutet om vilka områden som omfattades av strandskyddet behövde således omprövas för att ta hänsyn till det nya syftet. Länsstyrelsen tog den 7 juni 2002 (diarienummer 511-14743-99) ett nytt beslut gällande omfattningen av strandskydd i Båstad kommun som skulle ersätta det tidigare beslutet från 1975. Av detta beslut framgår följande:

Med stöd av 7 kap 14 § och 15 § första stycket miljöbalken (MB) förordnar Länsstyrelsen följande beträffande strandskyddsområdena i Båstads kommun. Områden, som angivits som strandskyddsområde på de kartor, som hör till detta beslut, omfattas av strandskyddsförordnande. För områden, som inte angivits som strandskyddsområde på nämnda kartor, gäller ej förordnande om strandskydd.



Bilden är ett urklipp av kartan som hör till länsstyrelsens beslut från 7 juni 2002. Röd heldragen linje visar gräns för fast strandskydd medan streckad röd linje visar var det gäller flytande strandskydd. Planområdet illustreras med grönt i bilden.

Kartan visar tydligt att fast strandskydd omfattar en del av Örebäcken men inte den del av Örebäcken som löper strax norr om planområdet.

I miljöbalken anges förutsättningar för när strandskyddet återinträder. I 7 kap 18 g § miljöbalken (MB) står följande:

I fråga om strandskydd som har upphävts för ett område genom en bestämmelse i en detaljplan enligt

plan- och bygglagen (2010:900) 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. detaljplanen eller områdesbestämmelserna ersätts med en ny detaljplan. Lag (2010:902).

Länsstyrelsens beslut om omfattningen av strandskydd i Båstad kommun från 7 juni 2002 är taget med stöd av 7 kap 14 § och 15 § första stycket miljöbalken (MB). Strandskyddet har därför inte upphävts genom ett beslut i samband med framtagandet av en ny detaljplan eller områdesbestämmelser.

Även fast bedömningen görs att strandskyddet inte återinträder i samband med aktuell detaljplan så innebär föreslagen exploatering och användning av mark inte en negativ påverkan på de aspekterna som strandskyddet syftar till att skydda. Strandskyddets syften är att trygga allmänhetens tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Detaljplaneförslaget påverkar inte livsvillkoren för de naturtyper som är hotade, bedöms särskilt skyddsvärda eller utgör livsmiljö för särskilt skyddsvärd djur- eller växtarter.

Det viktigaste för allmänheten i aktuellt planförslag är att stråken längs Örebäcken hålls tillgängliga. Dessa stråk bedöms inte påverkas av planförslaget som redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Marken närmast Örebäcken är till stor del redan ianspråktagen av en tennisbana samt av bebyggelse som används för vandrарhemssverksamhet.

Ytterligare information och stöd till kommunens resonemang kan läsas i ett utlåtande som tagits fram av Svefa i frågan den 7 april 2022. Detta utlåtande tar avstamp i planarbetet med detaljplan för Hemmeslöv 5:9 (f.d. 6:2) m.fl. Petersberg men får anses vara tillämpningsbar även i detta fall.

Geotekniska förhållanden

Ingen geoteknisk undersökning har utförts inom planområdet. Undersökningar kan därför vara aktuellt att genomföra innan grundläggning av ny bebyggelse.

Kulturmiljöer och fornlämningar

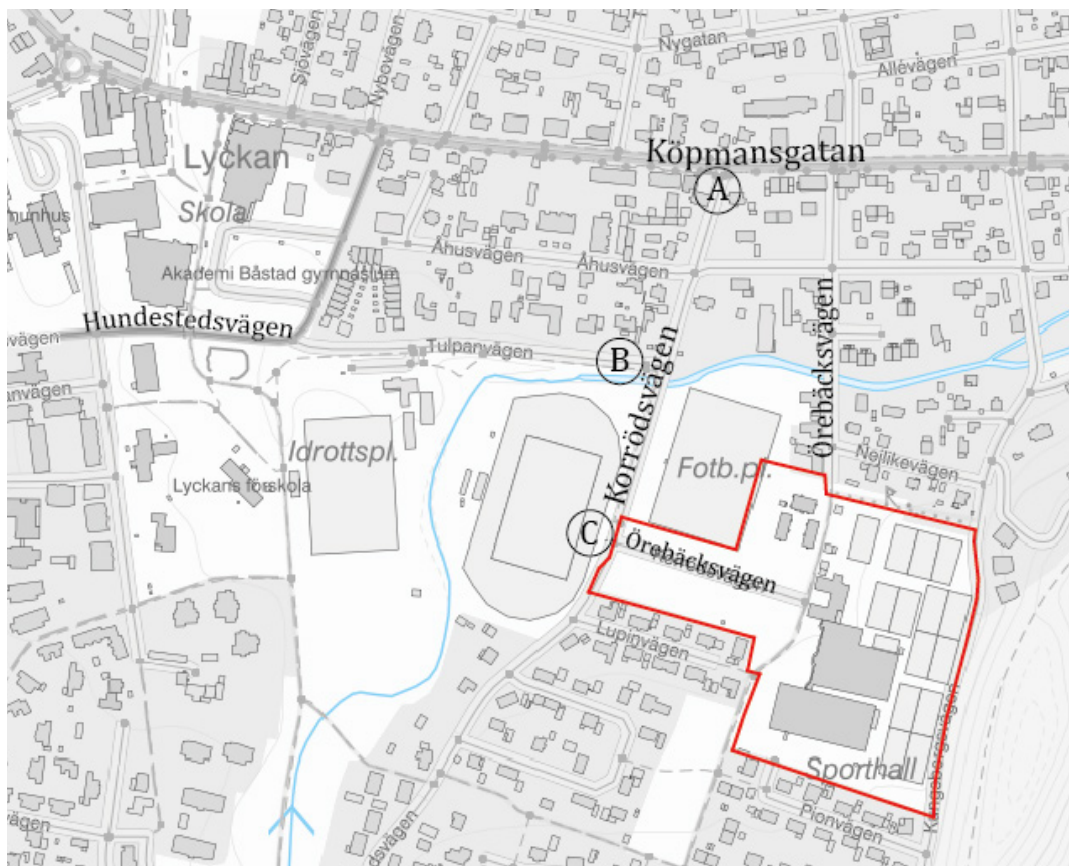
Enligt Riksantikvarieämbetets sida Fornsök finns inga uppgifter om fornlämningar inom planområdet. Norr om planområdet finns dock kända fornlämningar i form av två stycken gravar markerade med sten/block. RAÄ-nummer: Båstad 20:1 och Båstad 20:2. Påträffas fornlämningar inom planområdet i samband med markarbeten ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap 10 § i Lagen om kulturminnen med mera.

Bil - och cykelparkering

Då det idag råder brist på bilparkeringsplatser vid större idrottsevenemang möjliggör planen en utvidgning av yta för parkeringsändamål. Inom mark som idagslaget består av grönyta möjliggörs både parkering samt en aktivitetsyta för sport och idrott. Tanken är att marken är multifunktionell och används som parkering (P) vid exempelvis större idrottsevenemang för att sedan under andra perioder på året helt eller delvis, iordningställas tillfälligt för t.ex. pickleball, multisport eller

Gator och trafik

Den nya bebyggelsen som föreslås inom planområdet kommer generera en viss ökad mängd biltrafik i förhållande till befintlig verksamhet men sammantaget så bedöms ökningen bli marginell. Trafikmängden i Båstad varierar mycket över året och från säsong till säsong. Särskilt stor beläggning på vandrarhem och verksamheterna inom planområdet ökar i samband med stora idrottsevenemang och under sommarmånaderna.



Planområdet matas med trafik huvudsakligen från korsningspunkt A (Köpmansgatan/korrdsvägen) samt från korsningspunkt B (Tulpanvägen/Korrdsvägen). Vägen in till planområdet går via Örebäcksvägen vid korsningspunkt C (Korrdsvägen/Örebäcksvägen).

Med hjälp av trafikverkets trafikstringsverktyg så har den förväntade trafikstringen till följd av ett genomförande av detaljplanen jämförts med hur mycket trafik platsen alstrar idag. Den befintliga biltrafiken till planområdet uppskattas enligt trafikverkets trafikstringsverktyg uppgå till 370 bilar ÅDT (årsdygnstrafik). Efter ett genomförande av detaljplanen beräknas biltrafiken öka till 479 bilar ÅDT. Det motsvarar en förändring från dagens uppskattade 15,4 bilfordon/h till 20 fordon/h. Det vill säga en ökning av 4,6 fordon/h. Tillkomsten av så få fordon per timme bedöms innebära en försumbar/mycket liten belastning på omkringliggande vägnät och dess sammantagna kapacitet.

Antagandet att trafikmängden bli liten till följd planförslaget grundas även på att området redan är ianspråktaget sedan tidigare samt att ingen ny markanvändning föreslås inom området. Inom ramen för planförslaget så föreslås alltså endast en utökning av redan befintliga användningar/verksamheter som varit etablerade inom planområdet under en lång tid.

Idag finns det dessutom ett relativt välutbyggt gång- och cykelvägnät i anslutning till planområdet vilket minimerar konfliktpunkter mellan oskyddade trafikanter och biltrafik. Åtgärder som syftar till att ytterligare förbättra gång- och cykelvägar inom planområdet går att läsa mer om på sida 42 under rubriken Gång- och cykeltrafik.

Planförslaget innebär att den befintliga bilgatan och infarten in i planområdet som nås från Korrodsvägen, planläggs som GATA. Via gatan nås parkeringar på både allmän plats (P-PLATS) och på kvartersmark (P). Via parkeringen på kvartersmark (P) möjliggörs angöring och åtkomst till befintlig nätstation genom den del av parkeringen som är reglerad med prickmark.

Gatan (GATA) sträcker sig till slutet av den befintliga parkeringsytan längs vägen. Därefter övergår gatan i ett gångfartsområde (GATA₁). Inom gångfartsområdet ska all trafik ske på gåendes villkor, se även under rubriken Allmän plats i kapitlet 8. Planförslag. Varutransporter och angöring till verksamheter är möjligt inom gångfartsområdet.

Trafikdämpande åtgärder skulle kunna bli aktuella i framtiden inom och i anslutning till planområdet. En sådan åtgärd skulle kunna vara att få till hastighetssänkande åtgärder som exempelvis ett upphöjt övergångsställe eller busskudde längst Korrodsvägen för att stärka säkerheten för de oskyddade trafikanter som rör sig till och från planområdet. Men några sådana åtgärder är inte beslutade om och ligger utanför detta planarbete.



Idéskiss visar föreslagen gångfartsgata och utbyggnader av idrottshallarna, Bjäre Bygg Konsult AB

skridskobana (R_1).

Cirka 148 parkeringsplatser bedöms kunna möjliggöras inom P-PLATS och P längs med GATA varav 44 stycken av dessa är redan befintliga. P-PLATS, som förblir oförändrat efter ett eventuellt genomförande av detaljplanen, möjliggör idagsläget 28 parkeringsplatser för allmänhetens behov.

Inom befintlig parkering mitt emot Drivangårdens norra flygel möjliggörs idag cirka 48 parkeringsplatser. Dessa finns kvar under förutsättningen att bygggrädden inte nyttjas för annat ändamål (O, R_1). Exakt behov av antal parkeringsplatser styrs till stor del av vilket ändamål som realiserar (tillfällig vistelse/sport- och idrottsanläggning med tillhörande verksamhet) och är en fråga som kommer hanteras vid bygglovprövning. Detta gäller även övrig kvartersmark (O, R_1) där fler parkeringsplatser kan anläggas vid behov.

Sammanfattningsvis så uppskattas 200 parkeringsplatser kunna anläggas inom planområdet. Som jämförelse finns cirka 90 markerade parkeringsplatser att tillgå i dagsläget. Parkeringsplatser för funktionshindrade ska anordnas högst 25 meter från entré.

Inom planområdet ska cykelparkering anordnas. Många väljer redan idag att cykla till idrottsområdet och för att ännu fler ska välja cykel är det därför viktigt att det finns gott om utrymme för cykelparkering i närhet till entréer. Cykelparkering ska därför i första hand anordnas på kvartersmark men kan även vid behov att möjliggöras på allmän plats.



Inspirationsbild - Pickleball på parkeringsyta

Kollektivtrafik

Planförslaget bedöms inte ha någon direkt påverkan på befintlig kollektivtrafik.

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget bedöms ha en viss inverkan på gång- och cykeltrafik. Den befintliga gång- och cykelbanan som sträcker sig genom planområdet i nord sydlig riktning kommer att behöva dras om cirka 10-12 meter västerut då möjlig ny tillbyggnad till idrottshallarna medges där befintlig gång- och cykelväg idag går. Exakt utformning och placering av den nya gång- och cykelvägen kommer tillsammans med trafikföreskrifter, trafiksäkra övergångar, sikttrianglar, belysning etc. att studeras vidare under den senare projekteringen. Planförslaget möjliggör för flera olika former av utformning.

Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormerna för luft, vatten, mark eller miljön i övrigt negativt *eller* möjligheterna att uppfylla dessa.

Dagvattensystemet ska utformas tätt för att inte påverka miljökvalitetsnormerna för grundvatten. Miljökvalitetsnormerna för Örebäcken bedöms inte påverkas negativt då dagvatten från föreslagna parkerings- och aktivitetsytor inom planområdet fördröjs innan det leds vidare genom ett tätt dräneringsrör till Örebäcken via befintliga dagvattenledningar. Innan vattnet leds vidare till recipienten

För att uppnå ett välfungerande gångfartsområde så kan en rad olika gestaltungsprinciper med fördel tas till som t.ex. ett annat markbeläggning än övriga vägar. Även utformningen av gångfartsområdet avgörs under projekteringen.

En annan för området viktig koppling som möjliggörs genom planförslaget är en ny gång- och cykelväg som ansluter med befintlig som idag går strax norr om P-PLATS från Korrödsvägen in i planområdet. Gång och cykelvägen är märkt som nummer 2. i kartutsnittet nedan. Den nya sträckningen syftar till att trygga en gen och säker gång- och cykelfärd hela vägen från Korrödsvägen, via gångfartsområdet fram till entrén för Båstad sportcenter. Den nya gång- och cykelvägen har delvis planlagts som GÅNG CYKEL.

En utbyggnad av planförslaget innebär även att befintliga gång- och cykelvägar kopplas ihop med det nya gångfartsområdet som föreslås (GATA₁) där all fordonstrafik ska ske på fotgängares och cyklisters villkor. Befintlig gång- och cykelväg strax norr om P-PLATS kopplas även ihop med nya gång- och cykelsträcka via gångfartsområdet.

Befintlig gång- och cykelväg strax väster om idrottshallarna behöver dras om till följd av planförslaget. Ny omdragningsväg illustreras i kartutsnittet nedan med nummer 1. Gång och cykelvägen föreslås länkas ihop med befintlig gång- och cykelväg utanför planområdet samt med tilltänkt gångfartsområde.

Genom planförslaget föreslås även att en ny grusstig upprättas via Kungsbergsvägen och befintlig gång- och cykelväg direkt väster om planområdet. Tilltänkt stig illustreras med nummer 3 i kartutsnittet nedan.



Kartutsnitt från illustrationskartan som visar planerade nya gång- och cykelförbindelser inom planområdet

ska det renas genom ett sandfilter eller annat filter med motsvarande reningskapacitet. Parkerings- och aktivitetsytorna ska även förses med en tät markbeläggning för att förhindra att förorenat dagvatten inte infiltreras i marken. Åtgärden avlastar Örebäcken vilket bedöms vara positivt för miljö kvalitetsnormerna.

Folkhälsa

Planen möjliggör för ett förtydligande och utvecklande av idrottsverksamheten vid Båstad sportcenter. Detta kan bidra till att fler människor i olika åldersgrupper kommer i rörelse och kan utöva idrottsaktiviteter på sin fritid. I förlängningen skulle detta kunna ha en positiv inverkan på folkhälsan i kommunen samt tydliggöra Båstad som en aktiv idrottskommun.

Planförslaget möjliggör dessutom för utveckling av idrottsverksamhet i centrumnära läge med närhet till kollektivtrafik och i direkt anslutning till gång- och cykelstråk. Ett sådant läge underlättar för fler människor att välja hållbara transportsätt som belastar miljön mindre när de tar sig till och från sina fritidsaktiviteter. Detta skapar i sin tur ett mindre bilberoende i vardagslivet vilket påverkar mängden utsläpp. Det centrala läget underlättar även för barn och unga att ta sig till sin fritidsaktiviteter själva utan att vara beroende av att bli skjutsade av föräldrar.

Kvaliteten på grönyttorna inom planområdet avses höjas genom bland annat plantering av fler träd inom planområdet vilket bedöms ha en positiv inverkan på flera ekosystemtjänster och utgöra ett rekreativt inslag i utemiljön som kan påverka välmåendet för såväl människor som rör sig i området som för de som bor intill det.

Risk

Planförslaget bedöms ej medföra några nämnvärda risker beträffande hälsa och säkerhet.

Buller

Racketsporter som tennis och padel kan medföra buller/störande ljud. Planen bedöms dock inte medge användning som ökar bullernivåerna nämnvärt från nuvarande situation då tennisverksamhet redan bedrivs inom planområdet. Den utökning av verksamheten som planen möjliggör avser inomhusbana/banor för tennis, vilket inte leder till ökade bullernivåer för omgivningen. Parkerings- och aktivitetsytorna kan komma att medföra viss ökning av buller från idrottsverksamhet som kan uppfattas som störande för omgivningen, men då endast tillfälligt.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, el, fiber och telefoni

Ny bebyggelse inom planområdet föreslås anslutas till det befintliga fjärrvärmenätet. El, fiber och telefoni avses anslutas till det befintliga ledningsnätet.

Bjäre Kraft har el- och fiberledningar under marken där de nya parkerings- och aktivitetsytor (PR₁) föreslås. Ledningarna förhindrar inte nyttjandet av byggrätt och behöver därför inte flyttas. Vid ledningsflytt eller annat behov av att komma åt ledningarna, exempelvis vid underhåll eller reparationer, står Bjäre kraft för kostnaderna för att återställa nämnda parkeringsytor. Bjäre Kraft ska kommunicera eventuella planerade åtgärder till fastighetsägaren, Båstads kommun, i god tid innan själva åtgärden ska utföras.

Skanova har idag ledningar på allmän plats som förhindrar nyttjande av byggrätt som medges av detaljplanen. Ledningarna kan därför komma att behöva flyttas till allmän plats som inte berörs av föreslagna byggrätter vid ett eventuellt genomförande av planen. Detaljprojektering av nya och befintliga ledningar ska ske i samband med planens genomförande.

Dricks- och spillvatten

Ny bebyggelse kan anslutas till det befintliga ledningsnätet för dricks- och spillvatten genom befintliga serviser. Färdig golvhöjd bör vara 0,3 meter över mark.

Brandvattenförsörjning

En brandpost finns inom planområdet. Denna är idag placerad ca 7,5 meter nordväst om möjlig tillbyggnader för befintlig sportanläggning.

NSVA kan inte garantera att tillräckligt flöde eller tryck finns i vattenledningsnätet vid varje enskilt tillfälle utan det kan påverkas av exempelvis vattenanvändning, driftavbrott och andra yttre faktorer. Om en verksamhet behöver ett garanterat vattentryck eller flöde för att säkerställa den brandvattenförsörjning som krävs ska detta lösas med brandvattentankar eller liknande. Utformning ska ske i samråd med Räddningstjänsten.

Dagvatten

På uppdrag av Båstads kommun har NSVA tagit fram en utredning som innehåller en beskrivning av hur vatten inom planområdet bör hanteras med anledning av framlagt detaljplaneförslag. Rapporten presenterades den 21 juli 2021 och har tillsammans med gällande vattenskyddsföreskrifter legat till grund för utformningen av detaljplanen enligt beskrivning nedan.

Dagvatten från planområdet avleds idag till det kommunala dagvattennätet som stäcker sig från söder till norr genom planområdets centrala delar. Därifrån leds vattnet vidare till Örebäcken som är recipient. Då Örebäcken är hårt belastad och översvämningar uppstått finns det god anledning att arbeta för att fördröja och/eller lokalt omhänderta dagvatten från planområdet.

Utgångspunkten för dagvattenhanteringen inom planområdet har varit att förändringar i bebyggelsemiljön inte får leda till öka belastning på VA-nätet. Då ny bebyggelse i huvudsak föreslås på mark som redan idag är hårdgjord bedöms inte denna medföra någon större påverkan på mängden dagvatten som behöver omhändertas. De nya parkerings- och aktivitetsytor som möjliggörs på befintlig gräsyta kommer emellertid innebära att nuvarande infiltrationsytor minskar med upp till 3200 m² om hela ytan som möjliggörs på plankartan skulle hårdgöras. Ytan föreslås delas upp i mindre de-

lar med släpp och mindre plantering av buskar/träd utmed gata för att bland annat öka ekosystemtjänsterna och gynna den biologiska mångfalden samt skapa en mer välkomnande entré till området.



Urklipp från illustrationskartan. Visar föreslagen parkerings- och aktivitetsyta. Allmän gata där dagvattenanläggning ska anordnas ligger strax norr om ytan

För att inte parkerings- och aktivitetsytor ska öka belastningen på Örebäcken i för stor omfattning behöver dagvattnet från dessa ytor tas om hand och fördröjas inom planområdet. Då planområdet även ligger inom primärt skyddsområde för vattentäkt är det viktigt att förorenat dagvatten inte infiltreras.

Med detta i åtanke så föreslås därför att tillkommande parkerings- och aktivitetsytor förses med tät markbeläggning. Framtida dagvatten leds senare vidare från parkerings- och aktivitetsytorerna genom att marken iordningställs med ett riktat fall så att vattnet avleds mot dagvattenanordning i allmän gata. Väl i gatan renas och fördröjs dagvattnet genom en tät dagvattenlösning i enlighet med kommunens vattenskyddsföreskrifter som gäller inom området. Ett exempel på teknisk dagvattenlösning som med fördel kan anordnas i gatan är regnbäddar med ett biofilter med en tät dräneringsledning. Förutom en effektiv rening och fördröjning kan även regnbäddarna bidra till estetiska mervärden inom planområdet med rätt utformning och genom plantering av träd och växter. Detta i sin tur bidrar till att gynna ekosystemtjänster samt den biologiska mångfalden i området. När dagvattnet fördröjts och renats leds det sedan vidare till Örebäcken via dräneringsledningen i botten av regnbäddarna.

Utarbetat lösningsförslag för de nya parkerings- och aktivitetsytan (PR₁) baseras på att 90% av årsavrinningen av dagvatten omhändertas i allmän gata (GATA). Detta täcker intensiteten av ett 10 minuter långt 2 års regn där filtrerbädden ska kunna filtrera 50mm dagvatten per timme och kvadratmeter. Den totala ytan för regnbäddarna, eller motsvarande teknisk dagvattenanläggning som ska anordnas för (PR₁), behöver vara upp emot 170 m² eller utgöra ca 5% av gaturummet i GATA. Vilket möjliggörs i nuvarande planförslag. Planförslaget möjliggör även för en eventuell framtida uppdimensionering av nämnd dagvattenhantering på allmän plats (PARK) vid behov.

Som beskrivet under rubriken "översvämningsrisk" i kapitel 7. Förutsättningar så finns det risk att

kritiska mängder regnvatten ansamlas runt idrottshallarnas norra och södra delar. NSVA:s rapport visar att området norr om sporthallarna får ett vattendjup på 25 cm och en volym på 40,7 m³ vid ett 100-årsregn. Söder om idrottshallarna beräknas de översvämmande områdena bli mindre betydande och kan undvikas enkelt med en genomtänkt höjdsättning när föreslagen tillbyggnad till sporthallen byggs ut.

NSVA:s rapport visar att merparten av vattnet som blir stående öster om sporthallen och att de flesta rinnvägarna från tennisbanorna går norr om sporthallen.

För att undvika instängda områden som

kan leda till översvämningar vid skyfall möjliggör detaljplanen ett "släpp" bestående av prickmark, d.v.s. mark som inte får förses med byggnad, mellan Drivangården och byggrätten för tillfällig vistelse och besöksanläggning. Vid skyfall kan på så vis regnvatten avledas yttligt mellan befintliga byggnad och byggnaden för hotell om denna byggs ut.

Dämningsnivå för dagvatten är det samma som planerad markhöjd vid förbindelsepunkt. Detta innebär att byggnader och ledningar bör utföras så att det allmänna ledningsnätet för dagvatten, vid extrema situationer, bör kunna fyllas upp till marknivå utan att det förorsakar skador inom fastighetsgräns. Följaktligen bör lägsta planerade golvhöjd för respektive byggnad ligga minst 30 cm över planerad marknivå vid förbindelsepunkten för dagvatten.

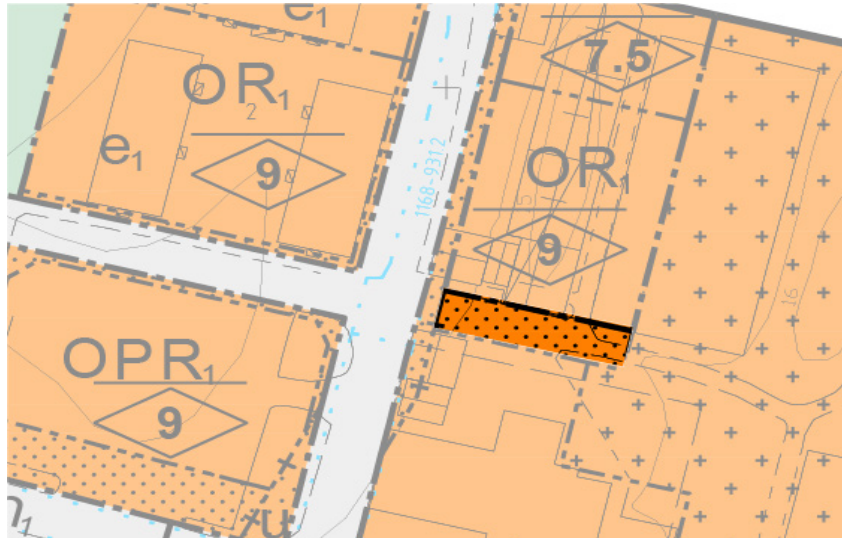
Detaljerad höjdsättning av mark och vägar skall ske i samband med bygglov och exploatering av området. Dikningsföretag "Båstads vattenavledningsföretag I och II 1939" som finns i planområdet södra del behöver enligt NSVA:s bedömning inte utredas vidare inom ramen för detta

detaljplanearbete. Detta eftersom ingen betydande del av planområdet avvattnas mot dikningsföretaget och kommer därför inte påverka områdets vattenflöden. Vidare är dikningsföretaget fortfarande i behov av att utredas. Arbetet med utredningen omfattar ett större geografiskt område i Båstad som sträcker sig utanför planområdets gränser. Vilket med fördel hanteras genom ett mer övergripande helhetsgrepp.



Urklipp från NSVA:s VA-rapport som visar ytliga rinnvägar i planområdet vid skyfall

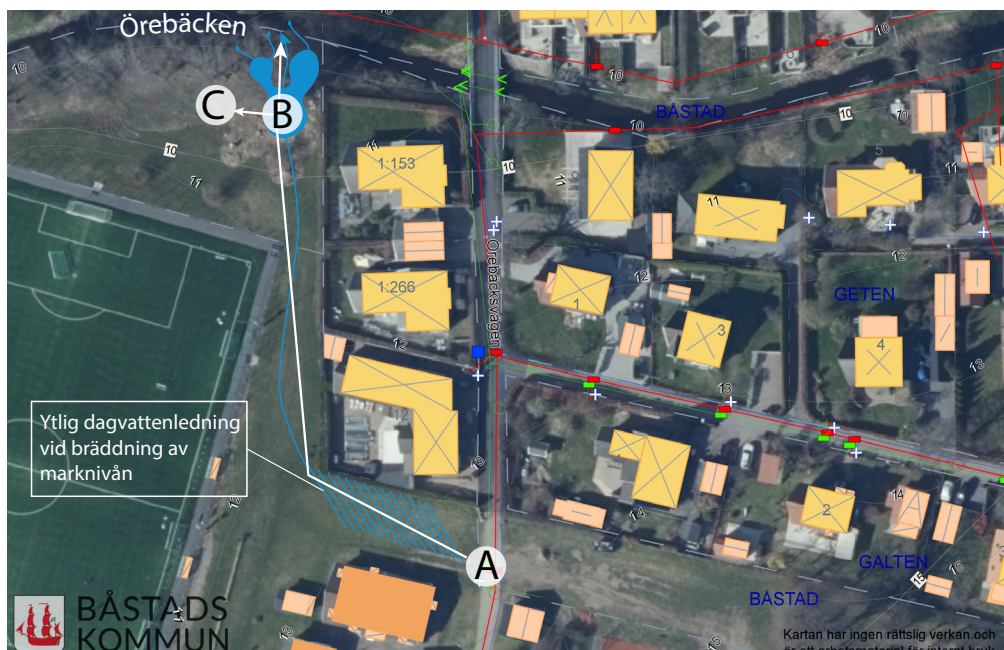
Gällande översvämningsrisken inom de norra delarna av planområdet i anslutning till vandrarhemmet så har en ny dagvattenledning anlagts i anslutning till befintlig brunn A (se illustration nedan) i gata. Ledningen är dimensionerad till 150 mm och leds genom befintlig grönyta som med aktuellt planförslag blir parkmark. Vidare så leds ledningen strax nordväst om planområdet till befintlig brunn B (se illustrationen nedan) strax norr om konstgräsplanen. Från brunnen leds sedan lågvattenflöden till ett



Utklipp från plankart. Visar mark försedd med prickmark som ska säkerställa yttlig rinnväg mellan byggrätterna.

vattenmagasin C (se illustrationen nedan) via en ny ledning. För att förhindra att det tillkommande ledningsnätet blir överbelastat i samband med högre vattenflöden så kan tillfälliga utsläpp ske genom en kontrollerad bräddning vid brunn B. Vid ett sådant scenario så leds vattnet ytligt ner till Örebäcken direkt norr om brunnen.

Syftet med att hålla marken öppen strax norr om vandrarhemmet (se illustration nedan) är att skydda omkringliggande bebyggelse inom och utanför planområdet i händelse av kraftiga skyfall som resulterar i att dagvatten trycker upp i marknivån via ledningsnätet. Detta genom att dagvattnet då ytligt och kontrollerat kan ledas via gräsytan vidare till fotbollsplanen direkt nordväst om planområdet och sedan vidare ut i Örebäcken. På gräsytan kan det även bli tal aktuellt att anordna extrainsatta skyddsåtgärder för att skydda närliggande villafastigheter mot dagvatten i framtiden. Gräsytan fungerar dessutom som friyta för utevistelse för vandrarhemmets boende idag och väl värd att bevara av den anledningen enkom.



Illustrationen visar nya ledningar och anslutningar för att hantera översvämningsrisken i planområdets norra del

För att förhindra avvattning av befintliga tennisbanor som för med sig väsentliga mängder grus och sand i samband med större mängder dagvatten, kan med fördel en filterbrunn med sandfång anordnas i förbindelsepunkten mellan tennisbanornas dagvattendränring och det kommunala dagvattennätet. En filterbrunn kan minska riskerna vid händelse av att dagvatten trycker upp i dagvattensystemet samtidigt som det renar dagvattnet från tennisbanornas rödfärgade grus.



Urklipp från VA-utredning utför av NSVA. Röd prick visar föreslagen placering av filterbrunn

Avfallshantering

Den nya bebyggelsen anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering. Detta innebär bland annat att avfallsutrymmen bör placeras i nära anslutning till körbar allmän väg samt att avfallsutrymmets storlek ska motsvara det behov som föreligger och underlätta för källsortering. Ur säkerhetssynpunkt för människor som vistas inom området så bör avfallsutrymmen inte placeras nära anläggningarnas entréer eller vid gång- och cykelvägar. Avfallsutrymmenas storlek ska motsvara det behovs som föreligger vid allt från daglig förbrukning till större event och ska underlätta för källsortering. Avfallsutrymmen bör även placeras på ett sådant sätt att backning med avfallsfordon kan undvikas

Masshantering

För att minska miljöbelastningen bör varje projekt syfta till att uppnå massbalans. Massbalansberäkningar bör utföras i tidigt stadie utifrån hushållning av naturresurser och för att minimera omgivningsstörningar och transporter i samband med exploatering. Eventuella fyllnads- eller överskottsmassor bör inte transporteras långa sträckor. I möjligaste mån ska markmassor hanteras och fördelas inom planområdet eller i dess närhet.

Då den miljötekniska markundersökningen som utförts inom planområdet påvisade förhöjda halter av PAH H (4,7 mg/kg) och PAH M (4,4 mg/kg) i en provpunkt samt enskilda metaller (kadmium och bly) över Naturvårdsverkets riktvärde för MRR (mindre än ringa risk) i ytterligare ett par provpunkter ska eventuella schaktarbeten i området föregås av en anmälan till tillsynsmyndigheten för att säkerställa en korrekt masshantering. Detta för att inte eventuella föroreningar ska riskera att spridas.

9. KONSEKVENSER

Sociala konsekvenser

En social konsekvensbeskrivning (SKA) med ett barnperspektiv har tagits fram under planprocessen daterad 2021-05-15.

Sammanfattningsvis så kommer ett genomförande av detaljplanen innebära en förstärkning och förtydligande av idrottsverksamheten vid Båstad sportcenter. Planen möjliggör för befintlig verksamhet att utvecklas samtidigt som områdets identitet och karaktär som besöksmål förstärks. Föreslagna förändringar bedöms leda till ett rikare idrotts- och motionsliv för fler människor vilket kan få en positiv inverkan på folkhälsan i kommunen. I förlängningen kan det även stärka Båstads rykte som en idrottskommun med starka band till tennisen.

Förutom en satsning på idrottsverksamheten inom området så kommer besöksnäringen även ges möjligheten att utvecklas genom en utökad hotell- och idrottsverksamhet. Fler ytor och rum för tillfälliga besökare kan ge ringar på vattnet med ökad turism, högre sysselsättning och hållbar tillväxt inom kommunen.

I anslutning till planområdet finns det idag goda kollektivtrafikförbindelser samt ett gent gång- och cykelvägnät som med framlagt planförslag kommer att förstärkas ytterligare. Detta tillsammans med planområdets centrumnära läge möjliggör för fler människor att välja hållbara persontransportsätt till och från exempelvis idrottsaktiviteter.

Planförslaget kan även leda till att fler grönytor blir iordningställda med trädplanteringar etc. för att de bättre ska kunna nyttjas som vistelse- och rekreationsytor av människorna som bor och vistas i området. En utvecklad grönstruktur har positiva effekter ur ett folkhälsoperspektiv.

Detaljplanen föreslår utveckling på redan i anspråktagen mark vilket bidrar till en god markhushållning och är i linje med det regionala målet om en hållbar markanvändning.

Barnperspektiv

Ett genomförande av detaljplanen leder till att fler centrumnära platser tillskapas för idrott och andra aktiviteter där barn och unga kan träffas. Att möjliggöra fler mötesplatser i centrumnära lägen är viktigt för den yngre befolkningen i kommunen som huvudsakligen tar sig runt via gång-, cykel och kollektivtrafik. Även iordningställandet av grönytor samt utvecklingen av aktivitetsytor innebär fler platser i staden för möten, planerade såväl som spontana.

En annan positiv aspekt som möjliggörs med ett genomförande av detaljplanen är en högre trafiksäkerhet inom området. Genom att ytor iordningställs för exempelvis parkering och tillkomsten av ett gångfartsområde ökar trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter i alla åldrar men i synnerhet för barn. Detaljplanen skapar på så vis förutsättningar för att röra sig friare inom planområdet.

Konsekvenser för dagvatten och Örebäcken

Den planerade lösningen utgör ett trögare dagvattensystem än det befintliga. Trots att ytterligare mängder dagvatten från tillkommande parkerings- och aktivitetsytor kommer att behöva ledas bort är bedömningen att det går att utforma systemet så att den totala hydrauliska belastningen på Örebäcken inte ökar. Genom att leda dagvatten från tillkommande hårdgjorda ytor till dagvattenanläggning i allmän gata/park kan vatten fördröjas och renas innan det slutligen leds vidare till Örebäcken. I dagsläget leds orenat dagvatten direkt ner i Örebäcken. På så vis kan vattenkvaliteten i Örebäcken förbättras genom ett genomförande av detaljplanen.

Konsekvenser för trafiken

Framlagt planförslag bedöms inte bidra till en markant ökning av trafik genom eller inom planområdet. Området är redan ianspråktaget av etablerade verksamheter. Inom ramen för planförslaget så föreslås ingen ny markanvändning utan endast en utökning av redan befintliga verksamheter inom planområdet. Planförslaget möjliggör fler icke offentliga parkeringar som framförallt är till för verksamheternas besökare. Bedömning är att tillkommande parkeringar inte kommer att påverka mängden trafik in och ut från området väsentligt då gräsyterna där parkeringsplatserna föreslås, redan används i dagsläget i samband med större evenemang. En iordningställning av ytorna förväntas istället få positiva effekter såsom sänkta hastigheter. Bebyggelse bedöms kunna upprättas utan bullerproblematik från Korrödvägen och Kungsbergsvägen.

Konsekvenser för gång- och cykeltrafik

Framlagt planförslag bedöms leda till ett mer sammanhängande och tillgängligare område för gång- och cykeltrafikanter genom de planerade nya förbindelserna inom planområdet. De nya sträckningarna föreslås bindas ihop med ett gångfartsområde som förbinder gång- och cykelvägnätet. Förutom en sänkt fordonshastighet och en större trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter sammantaget, så leder även föreslagna gång- och cykelvägar och gångfartsområdet till att fler kontinuerliga, oavbrutna gång- och cykelresor kan ske inom planområdet.

Konsekvenser för grundvattentäkten

Under förutsättning att dagvattenanläggningar samt de nya parkerings- och aktivitetsyterna utformas med tät markbeläggning så att inte förorenat dagvatten kan infiltreras samt att de restriktioner som gäller inom primärt skyddsområde för vattentäkt efterlevs ska inte grundvattnet påverkas av planens genomförande.

Behovsbedömning

Enligt plan- och bygglagen 5 kap. 11 a § ska kommunen avgöra om en detaljplan kan komma att medföra betydande miljöpåverkan (BMP) på miljön. Om detaljplanen bedöms medföra BMP ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. Båstads kommun har med stöd av genomförd behovsbedömning gjort bedömningen att konsekvenserna av planens genomförande inte blir betydande i avseende miljö, hälsa och hushållning med naturresurser. Det har således inte funnits något behov av att genomföra en miljöbedömning inklusive MKB.

Omgivningsförutsättningar och den påverkan detaljplanen innebär redovisas i denna planbeskrivning. Att ingen betydande miljöpåverkan förorsakas framgår av behovsbedömningen.

10. GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Inledning

En genomförandebeskrivning syftar till att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900.

Planarbetet beräknas ske enligt följande tidplan:

Samråd	Sommar 2020
Granskning	Hösten 2022
Antagande	Våren 2023

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft.

Begreppet "genomförandetid" innebär den tidsrymd inom vilken detaljplanen är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas utan synnerliga skäl. Detaljplanens bestämmelser fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Markägoförhållanden

Båstads kommun äger samtliga fastigheter som omfattas av detaljplanen förutom fastigheten Nejlikan 3 (Drivängården) som är i privat ägo. Merparten av kvartersmarken inom planområdet arrenderas ut av Båstads kommun till privat verksamhetsutövare.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Båstads kommun är huvudman för allmän plats som tillskapas i detaljplanen. Kommunen är huvudman för allmänna vattentjänster i området och kommunens driftsansvarig för kommunalt ägda vattenledningar och öppna dagvattensystem är NSVA.

Vatten och Avlopp	Båstads kommun/Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA)
El	Bjäre Kraft
Telefoni	Skanova
Bredband/fiber	Bjäre Kraft

Utförande

Allmän plats

Båstads kommun ansvarar för utbyggnad och iordningställande av anläggningar på allmän platsmark.

Kvartersmark

Varje fastighetsägare ansvarar för utbyggnad av anläggningar på kvartersmark.

Dricks-, spill- och dagvatten

Båstads kommun är huvudman för VA inom planområdet och ansvarar genom Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA) för att området ansluts till det kommunala dricks-, spill- och dagvatten-nätet.

Drift och underhåll**Allmän plats**

Båstads kommun ansvarar för drift och underhåll av allmän platsmark som tillskapas genom detaljplanen.

Kvartersmark

Fastighetsägare ansvarar för drift och underhåll av kvartersmark. I det fall gemensamma anläggningar finns och gemensamhetsanläggning bildats genom förrättning regleras ansvaret med grund i det andelstal fastigheten givits i anläggningsförrättning.

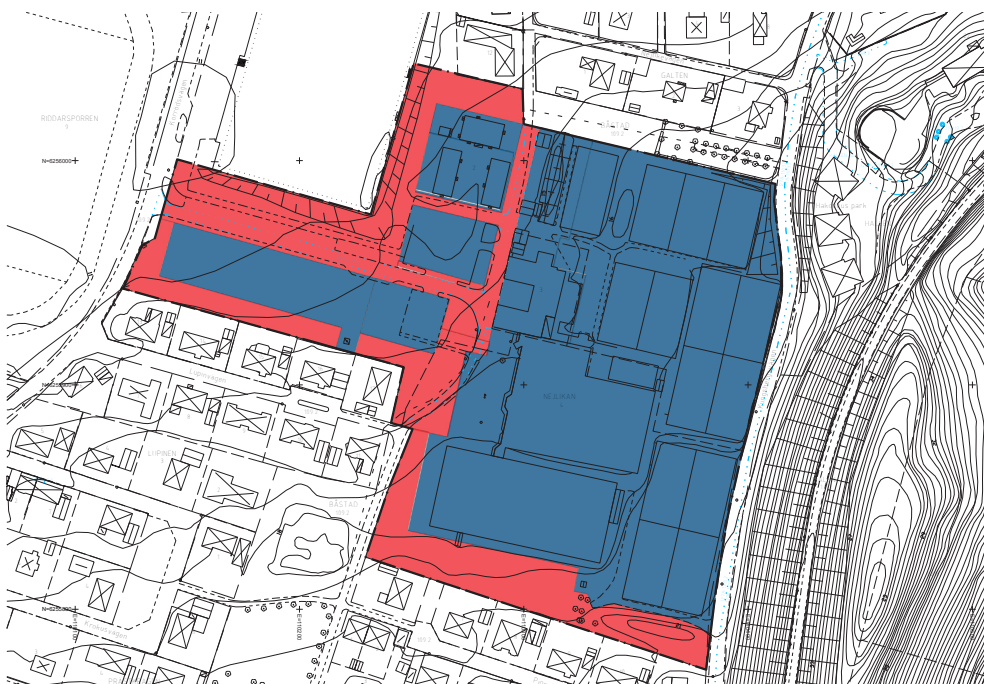
Avtal

Följande avtal behöver upprättas som en konsekvens av detaljplanen:

- Genomförandavtal mellan Båstads kommun och de verksamhetsutövare som har nytta av detaljplanen.
- Nytt upplåtelseavtal mellan fastighetsägare Båstads kommun och nuvarande arrendator Båstad sportcenter AB. Ett genomförande av detaljplanen innebär en större nyttjanderätt för arrendatorn vilket behöver justeras i ett nytt avtal.
- Överlåtelseavtal vid avstyckning av tillkommande kvartersmark
- Driftsavtal för drift av tillkommande parkeringar på kvartersmark
- Arrendeavtal för korttidsupplåtelse

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen omfattar cirka 30 440 m² kvartersmark och cirka 12 000 m² allmän plats, varav cirka 1000 m² planläggs som GATA, cirka 1 510 m² som GATA₁ (gångfartsområde), cirka 350 m² som P-PLATS, cirka 5690 m² som PARK.



Fördelning mellan kvartersmark (blått) och allmän plats (rött)

Berörda fastigheter

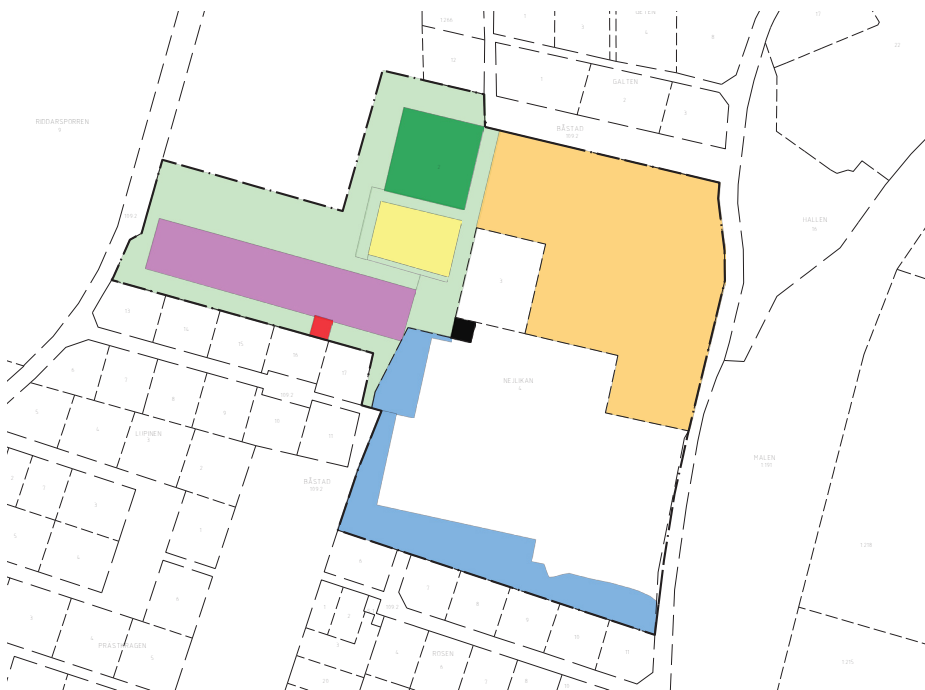
Fastighet	Markägare	Åtgärd
Båstad 109:2	Båstads kommun	Tillförs mark från Nejlikan 2 och Nejlikan 4
Nejlikan 2	Båstads kommun	Avstår mark till Båstad 109:2 och Nejlikan 4
Nejlikan 3	Båstad sportcenter AB	Ingen förändring/åtgärd
Nejlikan 4	Båstads kommun	Tillförs mark från Nejlikan 2

Fastighetsbildning

All allmän platsmark som tillskapas i detaljplanen ska genom fastighetsreglering föras från fastigheterna Nejlikan 2 (markerat i ljusgrönt) och Nejlikan 4 (markerat med blått) till fastighet Båstad 109:2.

Delar av fastighet Nejlikan 2 (område markerat i svart och orange) ska tillföras fastighet Nejlikan 4.

Återstoden av fastighet Nejlikan 2 inom planområdet (områden markerat i mörkgrönt, gult, lila och rött) ska fortsatt ingå i fastighet Nejlikan 2 men kan komma att styckas av i framtiden.



Planerade fastighetsregleringar

Gemensamhetsanläggningar

Det finns inga gemensamhetsanläggningar inom planområdet. men det kan med fördel tillskapas sådan om behov uppstår kopplat på framtida ägoförhållanden. Ett samnyttjande av parkeringsytan (cyanfärgad) som tillskapas på kvartersmark i detaljplanen är inte osannolikt.

Ledningar och ledningsrätter

Inom planområdet har Bjäre Kraft, Skanova AB och NSVA ledningar. Inga ledningar omfattas av ledningsrätt i dagsläget.

Eventuella flyttningar eller andra åtgärder som berör ledningar med ledningsrätt ska bekostas av den part som anser sig ha fördel av åtgärden förutsatt att ledningsägaren medger detta. I det fall rättighet för ledningen saknas svarar ledningsägaren för flytt av ledningen om sådan är nödvändig för att kunna genomföra detaljplanen. Samordning av ledningsflytt görs under projekteringen av allmän plats.

Övriga rättigheter

Inom planområdet finns officialservitut för gångväg (1168-931.2), väg och parkering (1168-400.1) samt väg (1168-931.2). Se kartbild över de olika servituten på nästkommande sida.

Angivna rättigheter kommer att behöva hanteras till följd av detaljplanen. Rättigheterna blir genom detaljplanen överflödiga när de områden som rättigheterna avser ges planbestämmelse allmän plats med kommunen som huvudman. Kommunen ansöker om upphävande av rättigheterna hos lantmäterimyndigheten i anslutning till övrig fastighetsbildning som krävs för detaljplanens genomförande.

Inom planområdet finns inga kända rättigheter utöver ovan nämnda officialservitut.

Tekniska frågor

Gator och trafik

Detaljplanen föranleder åtgärder på befintligt vägnät då tillfartsgatan från Korrödsvägen in mot fastigheten Nejlikan 4 ges ny sträckning. Uppskattningsvis ca 1000 m² ny lokalgata (GATA enligt plan-karta) ska anläggas i anslutning till befintlig.

Även befintlig gång-och cykelväg som löper genom planområdet från söder till norr kommer att behöva dras om till följd av utökad byggrätt inom planområdet.

Vatten och avlopp

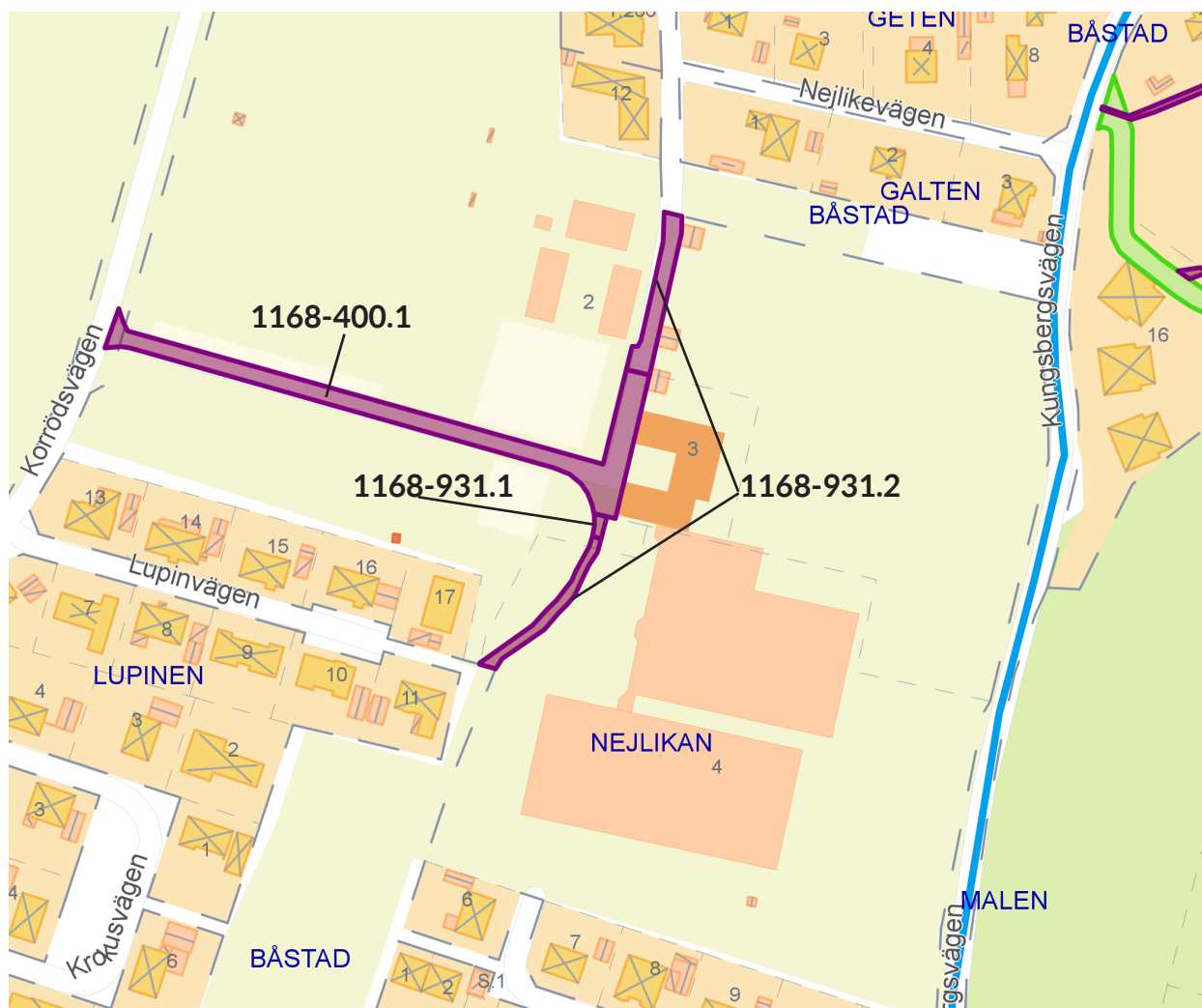
Området är anslutet till kommunalt VA. Fördröjning av dagvatten möjliggörs inom område planlagt som GATA och PARK. Samtliga vattennyttigheter är utbyggda i området. Fastighetsägare står för utbyggnad av VA inom kvartersmark fram till anvisad anslutningspunkt i fastighetsgräns. Intern tryckstegring bekostas av verksamhetsutövaren i detta fallet arrendatorn.

Brandvatten

Brandvattenförsörjning skall lösas inom området och bekostas av berörd fastighetsägare. Interna brandvattentankar bekostas av exploitör.

Vattenskyddsområde

Planområdet är beläget inom primärt skyddsområde "Idrottsplatsen". för vattentäkt. Vid genomförande av detaljplanen måste stor omsorg läggas på att följa de restriktioner som följer av rådande



Karta över servitut

vattenskyddsföreskrifter. Kommunen som är ansvarig för genomförandet ansvarar för att söka och erhålla de tillstånd som kan vara aktuella med anledning av föreskrifterna. Schaktarbeten ska föregås av en anmälan till tillsynsmyndigheten.

Ekonomiska frågor

Intäkter

Kommunen kan erhålla intäkter från försäljning av kvartersmark.

Kommunen erhåller intäkter genom upplåtelse av kvartersmark.

Kommunen erhåller intäkter för utbyggnad av kvartersmark via arrendeavtal.

Utgifter

Kommunen bekostar planläggning med tillhörande utredningar samt utbyggnad av allmän plats och nödvändiga VA-anläggningar.

Arrendatorn bär de kostnader som är kopplade till nyttjande av mark som tillgängliggör pågående verksamhet genom denna detaljplan. Ledningsägare flyttar på anmodan och egen bekostad ledning utan rättighet i det fall den hindrar detaljplanens genomförande.

Iordningställande av allmän platsmark inom planområdet medför att driftbudgeten för Teknik och service behöver utökas.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Det uppstår inga ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare inom planområdet, annat än vid ansökan om bygglov då planavgift tas ut. Kommunen äger de fastigheter som berörs av fastighetsbildning.

Befintliga kommunala VA-ledningar skyddas

Bygglovs- och anslutningsavgift till kommunala vattentjänster debiteras enligt gällande kommun-taxa.

Planavgift

Kostnader kopplat till framtagandet av detaljplanen bekostas av Båstads kommun. Planavgift kommer att tas ut i samband med att arrendator/verksamhetsutövare ansöker om bygglov. Lov för tillfälliga byggnader omfattas ej av planavgift.

11. FORTSATT ARBETE

Denna detaljplan handläggs med standardförfarande. Arbetet avses fortsätta med eventuellt mindre revideringar av granskningsförslaget inför ett antagande. Utredningar kan tillkomma för att komplettera planarbetet vid fortsatt arbete för att säkerställa frågor som berörs av planarbetet.

Efter granskningsskedet sammanställs inkomna synpunkter i ett granskningsutlåtande och i utlåtandet beskrivs även de revideringar som gjorts med anledning av synpunkterna. När planförslaget har bearbetats och granskningsutlåtandet gjorts tillgängligt lämnas handlingar till politiken för beslut om planen ska antas eller avslås. Beslutet tas av kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige.

12. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Robin Fridh på Samhällsbyggnad vid Båstads kommun. Dessutom har följande tjänstemän deltagit i planarbetet:

- Roger Larsson, samhällsbyggnadschef och stadsarkitekt
- Klara Harmark-Peters, planchef
- Olof Selldén, f.d. planchef
- Catharina Arehög, bygglovschef
- Camilla Nermark, planarkitekt
- Amanda Backman, planarkitekt
- Erik Widell, planarkitekt
- Hans Paganus, fastighetschef
- Klas Rosenkvist, geodataingenjör
- Susanna Almqvist, exploateringsingenjör
- Amanda Johansson, exploateringsingenjör
- Marie Eriksson, parkingenjör
- Alexander Ejwertz Johanson, trafikingenjör
- Sara Borglin, NSVA
- Denice Aderklint, NSVA
- Jacob Sannum, NSVA

SAMHÄLLSBYGGNAD

Robin Fridh
Planarkitekt

Klara Harmark-Peters
Planchef