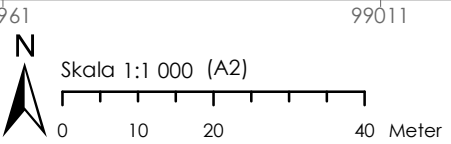
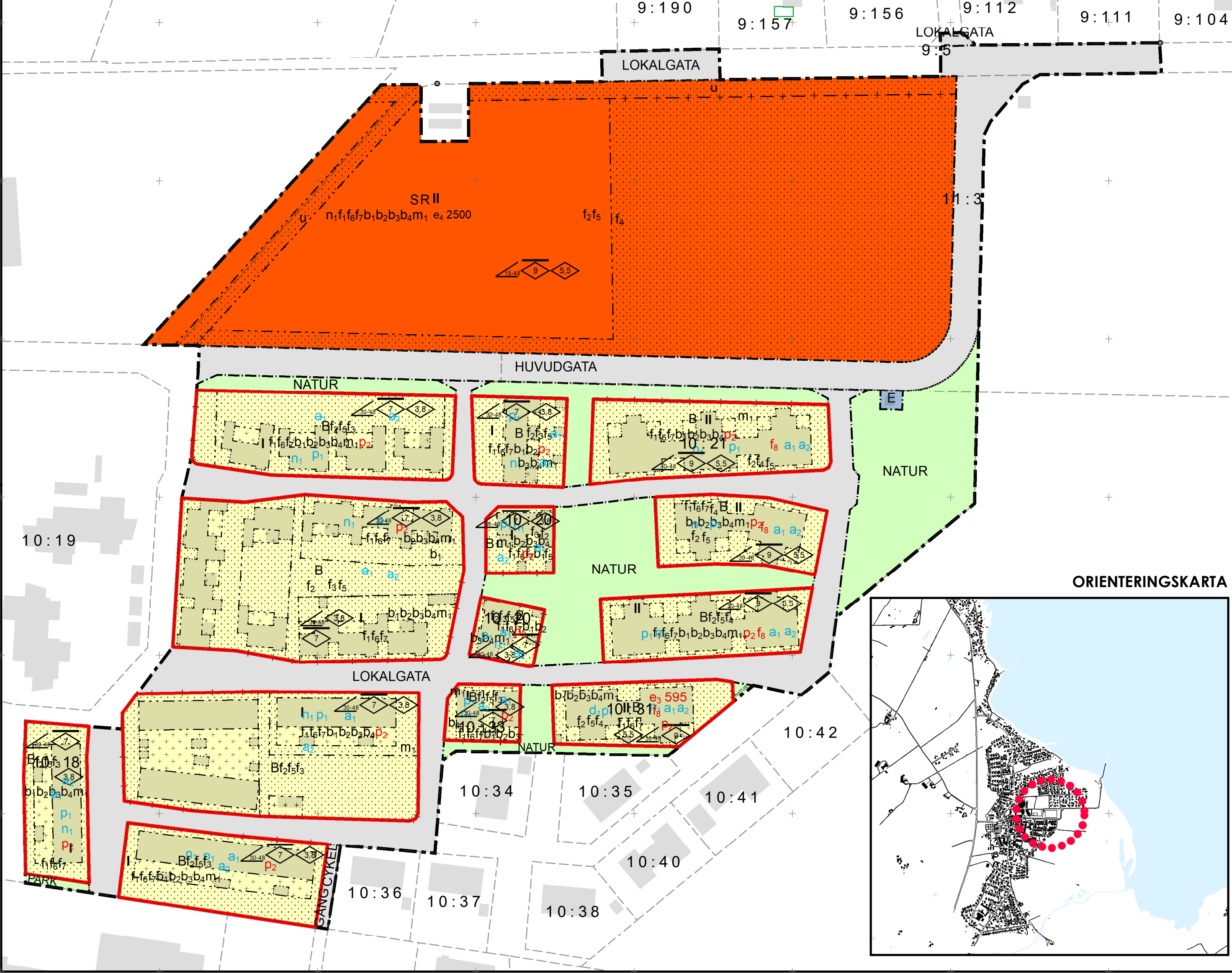


PLANKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 49 : 7 1 0 Fastighetsbeteckning
- Befintliga fastighetsgränser
- Vägkant
- Byggnad
- +0,0 Höjdvärde

Grundkartan är upprättad 2020-05-17 av Geodataavdelningen. Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1989, flyghöjd 800 m. Fältkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i maj 2021.

Standard 1
Koordinatsystem i plan SWEREF99 13 30
Höjdsystem: RH2000
Upphovs rätt/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs

/Anders Skoog, Höganäs 2021-05-17

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetid**
- a₁ Genomförandetiden är 5 år . Kvartersmark, PBL 4 kap. 21 §
- Ändrad lovplikt, fastighetsplan**
- a₂ Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplan göra fastigheterna Jonstorp 10:21,10:25, 10:28 och 10:31 planenliga och möjliggöra tillbyggnad på 17 kvm genom att ändra utnyttjandegraden samt administrativa bestämmelser. Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Samtliga bestämmelser från den underliggande detaljplanen fortsätter att gälla. De kan läsas i sin helhet på Höganäs kommuns hemsida www.hoganas.se. Ändringen av detaljplanen markeras med rött.

GÄLLANDE PLAN: DETALJPLAN FÖR FASTIGHETEN DEL AV JONSTORP 10:18 M.FL. I HÖGANÄS KOMMUN

Kommunens plannummer: 11/08
Lantmäteriets plannummer: 1284-P08/405

PLANBESTÄMMELSER SOM GENOM DENNA ÄNDRING ÄNDRAS/TILLKOMMER INOM PLANÄNDRINGSGRÄNS

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

PLANÄNDRINGENS GRÄNSBETECKNINGAR

Planändringsgräns

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utformning

- Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- Endast tillbyggnad av uterum om maximalt 17 kvadratmeter. får placeras, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Mark

- n₁ Mellan entréfasad och gata får inte finnas plank, mur, häck eller annan rumslig avgränsning., PBL 4 kap. 10 §

BESTÄMMELSER SOM GENOM DENNA ÄNDRING UPPHÖR INOM PLANÄNDRINGSGRÄNS

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Utnyttjandegrad

- e₁ 0-0 Vid frilliggande hus är största tillåtna byggnadsarea 155 kvadratmeter, där huvudbyggnad upptar högst 125 kvadratmeter. Utöver största byggnadsarea kan maximalt 15 kvadratmeter extra byggnadsyta utnyttjas för enklare tillbyggnader. Vid kedjehus är största tillåtna byggnadsarea 140 kvadratmeter, där huvudbyggnad upptar högst 110 kvadratmeter. Utöver största byggnadsarea kan maximalt 15 kvadratmeter extra byggnadsyta utnyttjas för enklare tillbyggnader.
- e₂ 0-0 Vid radhus är största tillåtna byggnadsarea 100 kvadratmeter, där huvudbyggnad upptar högst 90 kvadratmeter. Utöver största byggnadsarea kan maximalt 15 kvadratmeter extra byggnadsyta utnyttjas för enklare tillbyggnader. Siffror vid e2 anger det antal fastigheter området kan delas i.
- e₃ 0-0 Vid friliggande hus är största tillåtna byggnadsarea 155 kvadratmeter, där huvudbyggnad upptar högst 125 kvadratmeter. Utöver största byggnadsarea kan maximalt 15 kvadratmeter extra byggnadsyta utnyttjas för enklare tillbyggnader. Minsta tillåtna fastighetsarea är 700 kvadratmeter.
- e₄ 0-0 Största tillåtna byggnadsarea inklusive komplementbyggnader är högst 250 kvadratmeter, där huvudbyggnad upptar högst 200 kvadratmeter. Utöver största byggnadsarea kan maximalt 15 kvadratmeter extra byggnadsyta utnyttjas för enklare tillbyggnader.

Placering

- p₂ Huvudbyggnad ska placeras med långfasad ochnockens riktning parallellt med gata. Komplementbyggnad ska placeras minst sex meter från fastighetsgräns mot gata och minst 0,8 meter mot annan gräns. Komplementbyggnad får dock sammanbyggas i fastighetsgräns. PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.



HÖGANÄS KOMMUN

ÄNDRING AV DEL AV DETALJPLAN
FÖR DEL AV JONSTORP 10:18 M.FL.
JONSTORP, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN

ANTAGANDE:

2021-05-20

LAGA KRAFT:

2021-06-10

LAGAKRAFTHANDLING
BEGRENSAT STANDARDFÖRFARANDE

UPPRÄTTAD:

2021-05-17

DIARIENUMMER:

KS/2020/145

Gullstan Batak

Plan- och bygglovschef

Besnik Nikq

Planarkitekt

KS/2020/145



PLANBESKRIVNING

**ÄNDRING AV DEL AV DETALJPLAN FÖR
DEL AV JONSTORP 10:18 M. FL.**

I JONSTORP, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN



Foto: Föreslaget planområde i Jonstorp.



LAGAKRAFTHANDLING



**HÖGANÄS
KOMMUN**



FÖRORD

OM DETALJPLAN

En detaljplan består av en plankarta, som är juridiskt bindande och en planbeskrivning. Ibland ingår även illustrationskarta, program och/eller miljökonsekvensbeskrivning. Detaljplanen styr hur marken får användas (t ex för bostäder, handel, kontor, park etc), husstorlek, hushöjd, avstånd från hus till tomtgräns och rättigheter att dra fram ledningar eller gångvägar över annans mark.

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen för planförslagets innebörd och redovisa de syften, förutsättningar, konsekvenser planen har och hur planen ska genomföras. Planbeskrivningen ska också redovisa eventuella avsteg som gjorts från kommunens översiktsplan eller upprättat planprogram. I beskrivningen ska skälen till planens utformning och de bestämmelser som valts motiveras.

Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

Detta är en ändring av en befintlig detaljplan. Det innebär att det mesta i den befintliga planen kommer att finnas kvar. Endast vissa planbestämmelser tas bort, eller ändras. Enstaka nya planbestämmelser kan tillkomma. I planbeskrivningen tas endast de frågor som rör ändringen upp. Övriga planfrågor finns redan beskrivna i planbeskrivningen till den befintliga planen.

HANDLINGAR

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV:

Plankarta i skala 1:1 000 (A2) med tillhörande bestämmelser

Planbeskrivning (denna handling)

Grundkarta

Fastighetsförteckning

BILDER

Höganäs kommun har rätten att använda samtliga bilder som är använda i planhandlingarna. I de fall någon annan än kommunen är upphovsman till bilden redovisas detta i bildtexten.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har följande tjänstemän medverkat:

Johanna Augustsson, planarkitekt och planförfattare

Besnik Nikqi, planarkitekt och planförfattare

Gulistan Batak, plan- och bygglovschef

► INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att genom ändring av detaljplan göra fastigheterna Jonstorp 10:18:2, 10:18:3, 10:20:1, 10:20:2, 10:20:3, 10:20:4, 10:20:5 10:21, 10:25, 10:28, 10:31, 10:33, samt 10:43 planenliga och möjliggöra tillbyggnad på 17 kvm genom att ändra utnyttjandegraden samt administrativa bestämmelser. I denna detaljplan kommer även en del redaktionella ändringar tillkomma för att tydliggöra detaljplanens tolkning.

Planförslaget innefattar:

- Bekräfta befintlig byggnation
- Tydligare planbestämmelser
- Möjliggöra tillbyggnad av uterum

BAKGRUND, PLANBESKED

Byggnadsnämnden uppdrog den 3 oktober 2019, § 219 åt planutskottet att ändra detaljplanen i syfte att tydliggöra dess bestämmelser.

Bygglov söktes och beviljades år 2017 för parhus, lovet ändrades senare samma år till kedjehus. Kedjehusen var klara för inflyttning september 2018 respektive januari 2019 och sommaren 2019 inkom ansökan om att bygga uterum för ett av kedjehusen.

Uterummet kunde dessvärre inte beviljas då en feltolkning av planen upptäcktes, feltolkning hade resulterat i att byggnadsarean i förhållande till gällande detaljplan var övertrasserad.

I detaljplanebestämmelserna för gällande detaljplan finns en reglering om högsta byggnadsarea per fastighet som inte överensstämmer med verkligheten och därför har lett till misstolkning i bland annat bygglovsprocessen. För att underlätta och förtydliga tolkningen av detaljplanen genomförs en planändring.

PLANPROCESSEN

Ändringen av gällande detaljplan handläggs med begränsat planförfarande vilket innebär att granskningsskedet ersätts med ett underrättelseförfarande. Således; *plansamråd – antagande – prövning – laga kraft* (i enlighet med Plan- och bygglagen 2010:900).

Begränsat förfarande



Schematisk bild över planprocessen för begränsat förfarande.

SAMRÅD

Plansamråd genomförs 1 – 30 april 2021. Underrättelse om samråd har skett genom utskick i enlighet med fastighetsförteckning och sändlista samt på kommunens hemsida.

ANTAGANDE

Det slutliga planförslaget lämnas över till kommunfullmäktige för antagande.

EVENTUELLT ÖVERKLAGANDE

Eventuella överklaganden ska inom 3 veckor skickas till den instans som tagit beslutet om antagande.

LAGA KRAFT

Om planen inte överklagas får handlingen laga kraft, cirka 4 veckor efter beslutet om antagande.

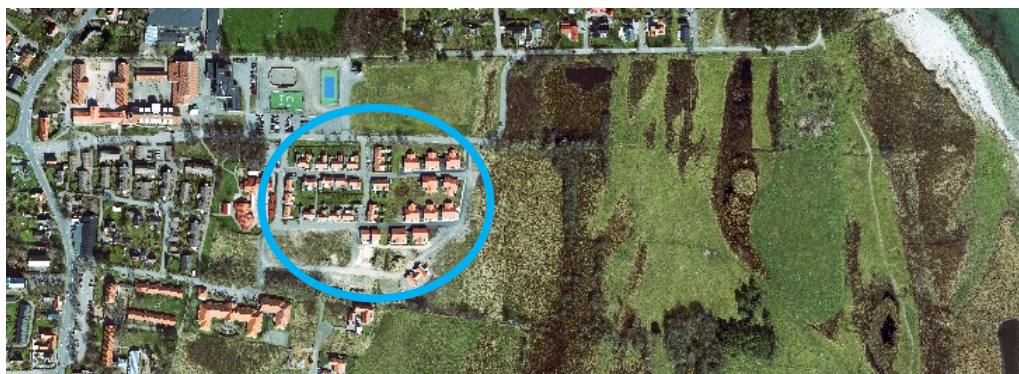
▶ PLANDATA

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING

Det aktuella planområdet är placerat i centrala Jonstorp. Planområdet omfattar cirka 2 hektar kvartersmark fördelat på åtta fastigheter som totalt inrymmer 39 enbostadshus och 13 flerbostadshus. Kedjehusen varierar i storlek och i antalet hushåll de inrymmer.



Karta: Aktuellt planområdet i kommunen.



Ortofoto: Ungefärligt planområde i Jonstorp.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Det aktuella planområdet innefattar åtta fastigheter.

- Fastigheten 10:20 ägs av Riksbyggens Bostadsrättsförening Ängsviken i Jonstorp. Fastigheterna Jonstorp 10:21 och 10:25 ägs av Bostadsrättsföreningen *Optimalahem i Jonstorp*.
- Fastigheterna 10:28, 10:31 och 10:33 ägs av Bostadsrättsföreningen *Optimalahem i Jonstorp två*.
- Fastigheterna Jonstorp 10:18 och 10:43 ägs av Riksbyggen.



Ortofoto: Aktuella fastigheter som ingår i planområdet, flygfotot är tagit 2020.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

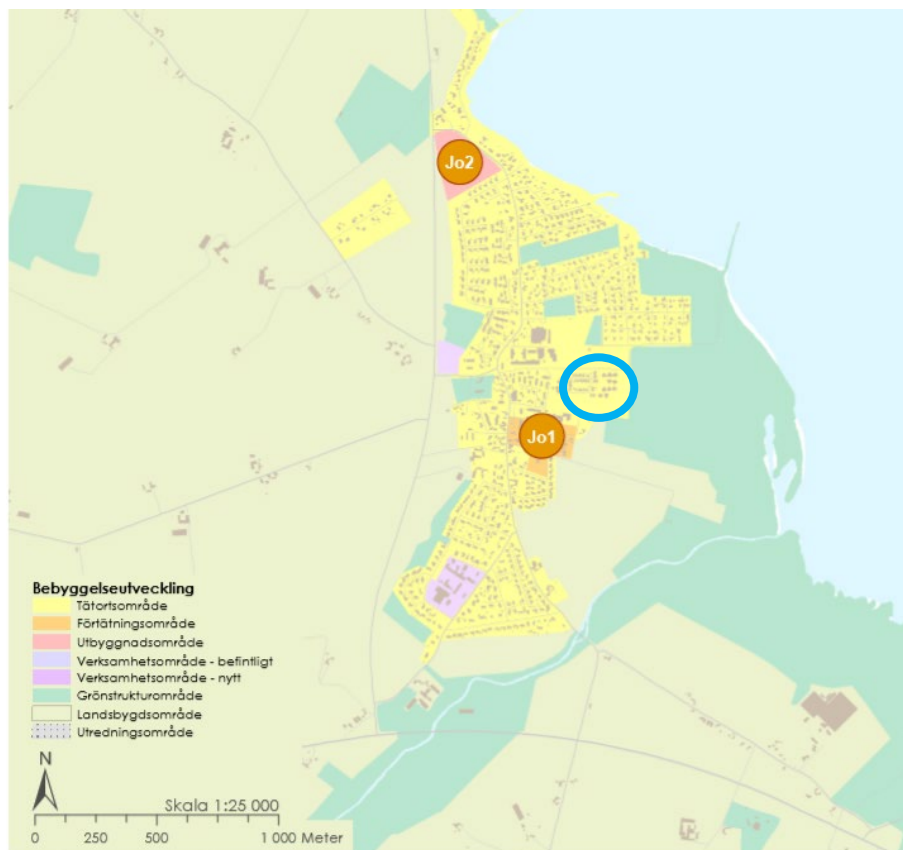
ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035 vann laga kraft 2019-12-06. En översiktsplan är inte juridiskt bindande. Målet är att minst hälften av all nybyggnation ska ske genom förtätning.

I översiktsplanen sägs bland annat, som berör aktuellt planområdet:

- att bebyggelsen i Jonstorp ska uppföras genom förtätning i ortens centrala delar
- att stärka Jonstorps centrum

I egenskap av serviceort ska Jonstorp fortsätta växa med motsvarande cirka 400 nya invånare. På grund av ortens läge mellan väg 112 i söder, Norra Kustvägen i väster, Skälderviken i norr och de låglänta strandängarna i öster, är möjligheterna till fortsatt expansion begränsad. Jonstorps fortsatta utveckling är därför beroende av förtätning för att befintlig service och kollektivtrafik ska kunna upprätthållas och utvecklas.



Karta: Kartutsnitt av kommunomfattande översiktsplan, men det tilltänka planområdet markerat med blått.

Jonstorp är utpekad som en serviceort i Översiktsplanen. Höganäs kommuns ambition är att hushålla med mark och i första hand förtäta inom redan byggda områden.

byggnader förväntas tillkomma. I områdets södra del friliggande enbostadshus och norra och östra delen gruppbyggda radhus och småhus samt pågående byggnation av styckehus. I nära anslutning till Jonstorpsskolan finns även Jonstorps bibliotek, en förskola samt äldreboendet Revalyckan. Flera vägar i området är smala och bilfria.

År 2010 började bostadsområdet längs med Revavägen att byggas och fler bostäder planeras. Kedjehusen inom planområdet stod för inflyttning år 2018/2019.



Karta: Kartutsnitt ur kommunens kulturmiljöprogram, "Jonstorp område 4 – Jonstorpsskolan" är markerat med rött i kartan, föreslaget planområde är markerat med blått.

Husen väster om planområdet är utpekade i kulturmiljöwebben som nyfunkis bebyggelse som del i gruppbebyggelse och är kulturhistoriskt värdefullt enligt Plan- och bygglagen (PBL) 8:17.



Bild: Tre exempel på funkis hus.



FÖRUTSÄTTNINGAR

JONSTORP

Jonstorpsvägen, bygatan genom Jonstorp, utgör själva ryggraden för ortens bebyggelsestruktur. Här ligger den äldsta bebyggelsen och de viktigaste samhällsfunktionerna. I de nordöstra delarna av Jonstorp, kring hamnen och Revet är bebyggelsen varierad och präglas till viss del av det som tidigare var ren fritidsbebyggelse. Den bebyggelse som tillkommit under de senaste decennierna har till största del uppförts i ortens centrala delar, ofta i form av radhus eller kedjehus.

Jonstorp med Tunneberga bevarar en äldre bystruktur och många byggnader har stora kulturhistoriska värden. Den långa kontinuiteten i bebyggelsen är särskilt intressant liksom de offentliga byggnader vilka vittnar om Jonstorp som ett kommunalt centrum.

PLANOMRÅDET IDAG

Planområdet ligger i centrala Jonstorp sydöst om Jonstorpsskolan.

LANDSKAPSBILD

LANDSKAPSBILD, GEOLOGI OCH TOPOGRAFI

Området i och runt planområdet ligger i ett flackt landskap med lätt kuperad terräng. Fastigheterna ligger 2-3,5 meter över havet.

FORNLÄMNINGAR

Inga registrerade fornlämningar finns inom eller i anslutning till föreslaget planområde. Skulle fornlämningar påträffas vid markinspektion skall arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen enligt 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen.

BEBYGGELSE

Fastigheterna ligger på Beckasinvägen, Gåsvägen, Kärrsnäppevägen och Gravandsvägen och består av kedjehus/fastighet.

Fastighetsbeteckning	Fastighetsstorlek	Antal tvåbostadshus
Jonstorp 10:21	1750 m ²	3 tvåbostadshus
Jonstorp 10:25	1123 m ²	2 tvåbostadshus
Jonstorp 10:28	1293 m ²	3 tvåbostadshus
Jonstorp 10:31	1020 m ²	2 tvåbostadshus
Fastighetsbeteckning	Fastighetsstorlek	Antal bostadshus
Denna fastighet består av flera skiften		
Jonstorp 10:20		11 enbostadshus
Jonstorp 10:20		4 enbostadshus
Jonstorp 10:20		1 flerbostadshus
Jonstorp 10:20		1 tvåbostadshus
Jonstorp 10:20		1 tvåbostadshus
Total fastighetsstorlek	8169 m ²	
Fastighetsbeteckning	Fastighetsstorlek	Antal enbostadshus
Jonstorp 10: 33	410 m ²	2 enbostadshus
Fastighetsbeteckning	Fastighetsstorlek	Antal enbostadshus
Jonstorp 10:43	3583 m ²	12 enbostadshus
Fastighetsbeteckning	Fastighetsstorlek	Antal enbostadshus
Jonstorp 10:18/2		4 enbostadshus
Jonstorp 10:18/3	2543 m ²	6 enbostadshus

PLANFÖRSLAG

SAMMANFATTNING

Huvudidén med planförslaget är att bekräfta befintliga bostäder på kvartersmark samt möjliggöra för uterum på fastigheterna inom planområdet.

PLANKARTA MED PLANÄNDRING

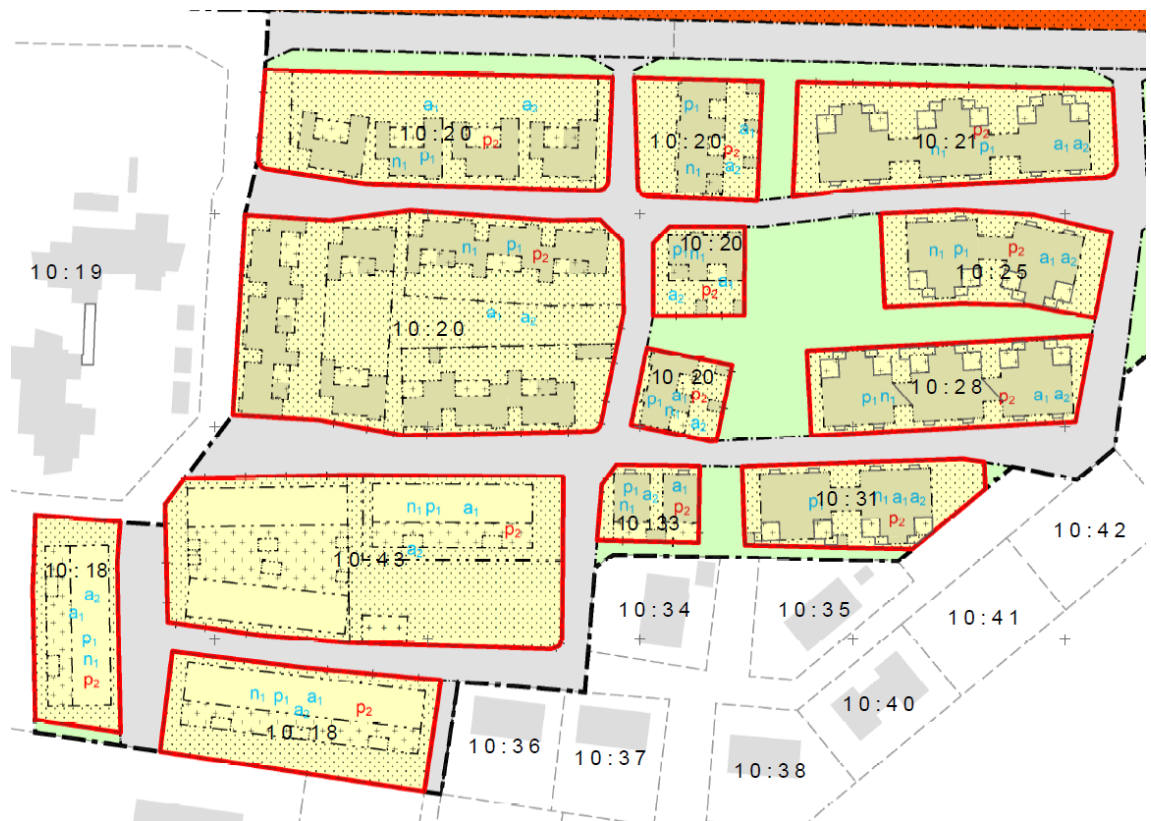


Bild. Planförslaget

Förslaget följer översiktsplanens intentioner.

Planförslaget innefattar:

- Bekräfta befintlig byggnadsarea
- Möjliggöra för uterum om 17 kvm
- Säkra byggnadsarean framöver, genom att pricka den mark som inte får bebyggas med anledning av att begränsa möjligheterna för ytterligare tillbyggnader.

FÖRESLAGEN BEBYGGELSE

Planförslaget omfattar kvartersmark för bostadshus i form av kedjehus. Genom denna ändring har befintlig byggnadsarea bekräftats samt utökad byggrätt för uterum möjliggjorts. För att tydliggöra placeringen av uterummen har korsprickad mark tillkommit inom kvartersmarken.

Inom kvartersmarken gäller utökad lovplikt för bygglovsbefriade åtgärder. Övrig obebyggd mark inom kvartersmarken har prickmarkerats. Dessa åtgärder har införts för att begränsa

exploateringsgraden. Planändringens genomförandetid är 5 år från den dag då planen fått laga kraft.

Planbestämmelser som föreslås upphöra inom planändringens gränser:

- Exploateringsbestämmelserna upphör och ersätts med placeringsbestämmelser i form av prickmark och korsprickad mark
- Ändringen innebär att fastigheterna inte kan delas in i flera fastigheter.
- Huvudbyggnad ska placeras tre meter från fastighetsgräns
- Huvudbyggnad ska placeras med långfasad ochnockens riktning parallellt
- med gata, Komplementbyggnad ska placeras minst sex meter från fastighetsgräns mot gata och minst 0,8 meter mot annan gräns. Komplementbyggnad får dock sammanbyggas i fastighetsgräns. PBL 4 kap. 16 § 1 st. 1 p.

Planbestämmelser som föreslås ändras inom planändringens gränser:

- Exploateringsgraden för bostadshus och komplementbyggnader bekräftas och utökas för möjliggörande av uterum. Placeringsbestämmelser i form av prickmark och korsprickad mark utökas.
- Reglering av plank, mur, häck eller annan rumslig avgränsning mot gata.

Planbestämmelser som föreslås tillkomma inom planändringens gränser:

- Prickmark tillkommer
- Korsprickad mark tillkommer
- Benämningen av samtliga bostäder ändras till kedjehus
- Utökad lovplikt vid bygglovsbefriade åtgärder
- Genomförandetiden är 5 år

BOSTADSBEBYGGELSE

Kedjehus med tillhörande uterum.

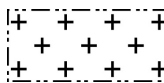
KOMPLEMENTBYGGNADER

Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder.

Bestämmelser som tillkommer:



Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 16§ 1 st. 1p.



Mark får endast förses med tillbyggnad av uterum om 17 kvadratmeter, PBL 4 kap. 16§ 1 st. 1p.

a₁ Genomförandetiden är 5 år, PBL 4 kap. 21§.

a₂ Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder. Kvartersmark, PBL 4 kap. 15§ 1 st. 1p.

p₁ Huvudbyggnad ska placeras med långfasad ochnockens riktning parallellt med gata, PBL 4 kap. 16§ 1 st. 1 p

Bestämmelser som ändras:

- n₁** Mellan entréfasad och gata får inte finnas plank, mur, häck eller annan rumslig avgränsning.

Bestämmelser som upphör:

- e₁ – e₄** Bestämmelserna om utnyttjandegrad upphör att gälla och exploateringsgraden begränsas med placeringsbestämmelser. Fastighetsindelningsbestämmelsen för antalet fastigheter som området kan delas in i upphör.
- p₂** Huvudbyggnad skall placeras med långfasad ochnockens riktning parallell med gata, tre meter från fastighetsgräns.
Komplementbyggnad skall placeras minst 6 meter från fastighetsgräns mot gata och minst 0,8 meter mot annan gräns.
Komplementbyggnader får dock sammanbyggas i fastighetsgräns.

FÖRESLAGEN TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP (SPILL)

Vatten och spillvatten ingår i kommunens verksamhetsområde. Planförslaget påverkar inte vatten och spillvattnet.

DAGVATTENHANTERING

Dagvattenhanteringen ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten för fastigheterna samt dagvatten för gata. Verksamhetsområdet påverkas endast marginellt av planförslaget då andelen hårdgjord yta ökar något.

AVFALL

Avfallshanteringen påverkas inte av planförslaget.

LEDNINGAR

Inga ledningar påverkas av planförslaget.



DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Målsättningen är att detaljplanen ska antas andra kvartalet 2021.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen fått laga kraft. Vald genomförandetid ger skäligen tid för utbyggnad av planområdet. Inom genomförandetiden har fastighetsägare garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med detaljplanen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

AVTAL

I samband med planläggning har ett planavtal upprättats.

FASTIGHETSÄGARENS GENOMFÖRANDE FRÅGOR

FASTIGHETSÄGARE

Nuvarande fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den fastighetsförteckning som tillhör detaljplanen.

FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

Fastighetsindelningsbestämmelser krävs inte för genomförandet av detaljplanen.

FASTIGHETSBILDNINGÅTGÄRDER

Det krävs inga fastighetsbildningsåtgärder för genomförandet av detaljplanen.

EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTNADER FÖR FRAMTAGANDE AV DETALJPLAN

Detaljplanen bekostas av Höganäs kommuns kommunledningskontor genom planavtal.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Utökad lovplikt för bygglovsbefriade åtgärder.



KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖKONSEKVENSER

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken.

UNDERSÖKNING

Bestämmelserna i plan och bygglagen om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Detaljplaner ska miljöbedömas och MKB upprättas, om man vid en undersökning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap MB och i 4 kap 34 § PBL (2010:900). Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap miljöbalken.

Exploateringen kommer måttligt påverka landskapsbilden då exploateringsgraden ökar, vilket även innebär en större andel hårdgjord yta. Detta påverkar infiltration av dagvattnet marginellt. Dock anses bebyggelse- och kulturmiljön inte påverkas negativt av planändringen, då området växt fram under 2010-talet.

MILJÖKVALITETSNORMER

LUFT UTMOHUS

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för sex typer av ämnen i luft. Dessa är kvävedioxider och kväveoxider (NO₂), partiklar (PM10), bensen, svaveldioxid, bly och kolmonoxid. Höganäs kommuns miljöavdelning har under de senaste fem åren kontinuerligt genomfört mätningar av luftens kvalitet vid mät punkt i Höganäs centralort vad gäller kvävedioxider och partiklar. Dessa mätningar visar värden som inte överskrider miljö kvalitetsnormerna. För bly och kolmonoxid görs idag inga mätningar av kommunen men tidigare mätningar har visat värden som generellt legat långt under normen. Det finns enligt miljöavdelningen inga skäl att anta att dessa värden ändrats påtagligt sedan senast utförd mätning. Tidigare kompletterande mätningar finns också från Kullaberg avseende kväve- och svaveldioxid vilka vid dessa mättillfällen inte heller överskred normvärdena.

De värden som uppmäts i Höganäs centralort kan generellt anses gällande för hela kommunen och därför också för aktuellt planområde.

BULLER

Det finns en förordning till miljöbalken, Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, med bestämmelser om riktvärden för trafikbuller utomhus vid bostadsbyggnader. Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden gäller 70 dBA maximal ljudnivå. Samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter, men ekvivalentnivån vid fasad är istället 65 dBA.

Förordningen anger att om bullret vid en exponerad fasad överskrider bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan. Även här gäller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00.

Sammantaget bedöms inte planförslagets genomförande påverkas negativt av buller.

VATTEN

Sammantaget bedöms gällande miljö kvalitetsnormer för vatten inte riskera att påverkas negativt av planförslagets genomförande.

NATIONELLA MILJÖMÅL

All samhällsplanering innebär på något sätt, positivt eller negativt, påverkan på den omgivande miljön och kan därför anses att på något sätt alltid beröra miljömålen. I undersökningen tas miljömålen i beaktande och en bedömning görs om planförslagets sammanlagda påverkan på miljömålen utgör negativ påverkan på dessa eller inte.

Sammantaget bedöms inte gällande nationella och regionala miljömål påverkas negativt av planförslagets genomförande. Motiveringen är att planändringen *inte står i konflikt med några nationella, regionala och lokala mål eller planer, utan planen medverkar till en god bebyggd miljö samt säkrar kulturbeskyddade värden.*

SOCIALA KONSEKVENSER

SÄKERHET OCH TRYGGHET

Vid utarbetande av planförslaget har hänsyn till barns intressen, behov och situation i enlighet med barnkonventionen tagits.

TILLGÄNGLIGHET

Kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade har beaktats vid planläggning. Hur kraven på tillgänglighet i 12 § (byggnader) byggnadsverksförordningen samt 2 kap 6 § plan- och bygglagen (2010:900) (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovsprövning.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN

Kommunledningskontoret bekostar planändringen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA KONSEKVENSER

Alla fastighetsrättsliga frågor anses utredda i det ursprungliga planarbetet. Planändringen medför inga fastighetsrättsliga konsekvenser.