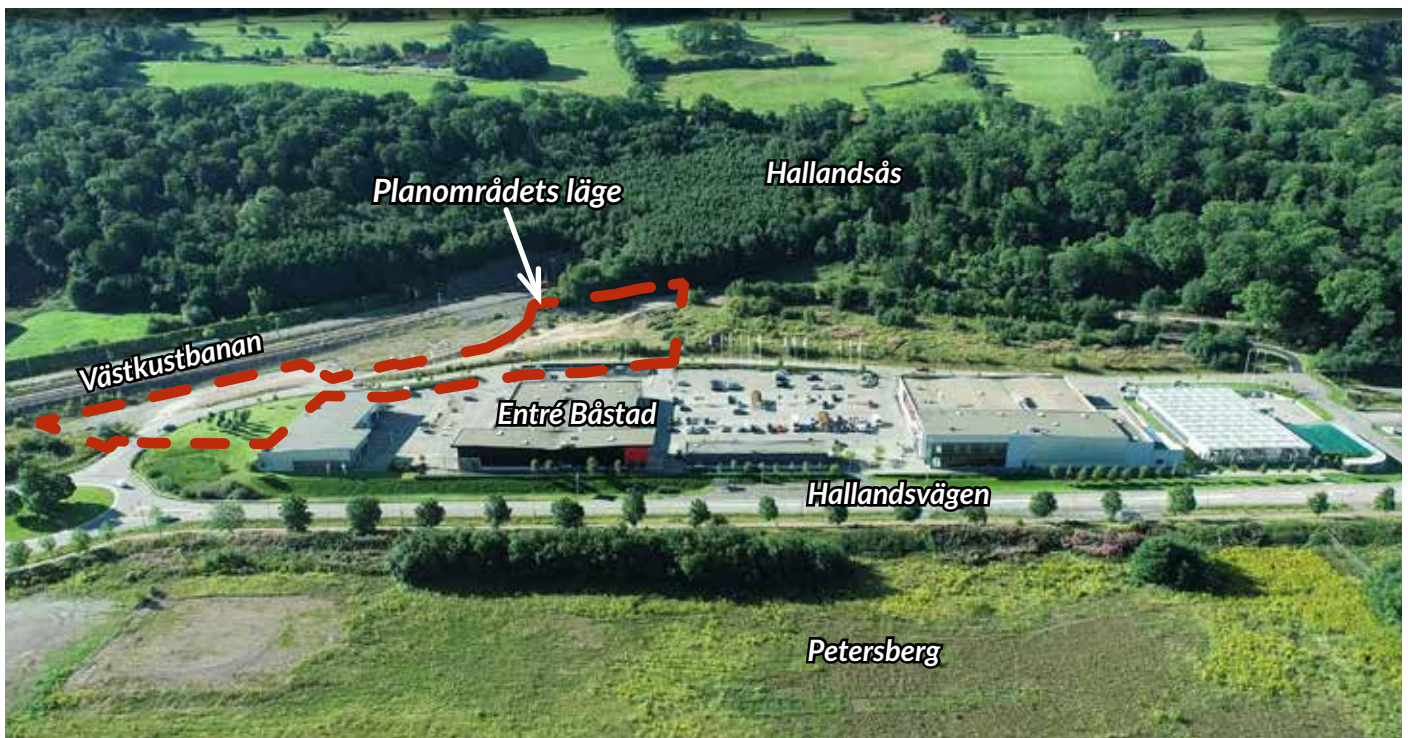


Detaljplan för
del av Hemmeslöv 5:9 m.fl. fastigheter,
Entré Båstad, etapp 2, öst,
i Båstad, Båstads kommun, Skåne län

Planbeskrivning



PLANHANDLINGAR

Planens diarienummer är B2016-533, KS 000536/2023- 315

Detaljplanen består av:

- Plankarta med planbestämmelser, 2025-05-15
- Illustrationskarta, 2025-05-15
- Planbeskrivning, 2025-05-15 (denna handling)
- Granskningsutlåtande (3) efter förnyad granskning, 2025-05-15
- Granskningsutlåtande (2) efter förnyad granskning, 2024-11-25
- Granskningsutlåtande, 2024-03-25
- Samrådsredogörelse, 2023-08-14
- Undersökning om betydande miljöpåverkan (UBM), 2024-11-15
- Fastighetsförteckning, november 2024
- Grundkarta (utgör underlag till plankartan), mars 2025

Följande handlingar ingår också och finns tillgängliga på kommunen:

- Riskhänsyn avseende värmeverk, Entré Båstad etapp 2, Tyréns 2024-11-08
- Rökspridning och luftkvalitetsstudie, Entré Båstad, Tyréns, 2024-09-30
- Hydrogeologisk utredning, Entré Båstad etapp 2, Tyréns, 2023-06-26
- Komplettering av riskutredning Farligt gods, Entré Båstad, Tyréns, 2023-06-12
- Utlåtande Geoteknik (inklusive grundvattennivåmätning), Hemmeslöv 5:9, Entré Båstad etapp 2, Tyréns, 2023-05-17
- Trafikanalys Entré Båstad etapp 2, Afry, 2022-04-19
- VA-utredning med anledning av ny detaljplan för Hemmeslöv 5:9 m.fl, i Båstad, Afry, 2022-03-07
- Socialkonsekvensbeskrivning (inkl barnkonsekvensanalys), 2020-09-29
- Trafikbulerutredning Petersberg, Efterklang 2020-01-21
- Hemmeslöv 6:2-Risakanalys med avseende på transporter av farligt gods på väg 115, 2020-01-20, Sweco
- PM Geohydrologisk utredning; Hemmeslöv 5:9, Entré Båstad etapp 2, WSP, 2019-03-18
- Geotekniskt PM, Hemmeslöv 6:2 m.fl, Petersberg i Båstad, Sigma Civil, 2018-10-10
- Rapport - Tågtunnlarna genom Hallandsås, Omgivningspåverkan, Slutrapport Ekologiskt kontrollprogram, Trafikverket, 2016-06-13
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Sweco, 2014-07-07
- Riskhänsyn i planering, Detaljplan för Hemmeslöv 8:2 (Entré Båstad, etapp 1), Båstads kommun, Tyréns, 2011-12-20
- Miljökonsekvensbeskrivning till detaljplan för Hemmeslöv 8:2, Båstad, Tyréns, 2011-12-20
- Detaljplan Hemmeslöv 8:2 m.fl. PM, Trafik- och vägtrafikbulerutredning, Tyréns, 2011-09-23
- Detaljerad risakanalys med avseende på risker med farligt gods på järnvägen, 2011-10-10, Vectura
- Miljökonsekvensbeskrivning, Projekt Hallandsås, Trafikverket, WSP, 2010-10-28

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANHANDLINGAR.....	2
1. SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN	4
2. SAMMANFATTNING	5
3. PLANDATA	6
4. BAKGRUND OCH SYFTE.....	7
5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	9
6. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	12
7. FÖRUTSÄTTNINGAR.....	23
8. PLANFÖRSLAG	36
9. KONSEKVENSER	60
10. GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	61
11. FORTSATT ARBETE.....	66
12. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....	66

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 prövat 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 Tidningar 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.

Antagande

Efter granskningen kan planhandläggaren göra små ändringar i planförslaget ifall det behövs och sedan lämnas 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.

Här är vi nu!

Överklagande

Beslutet om att anta planen sätts upp på kommunens anslagstavla. Om man har lämnat in 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 ta fram ny mark för teknisk anläggning i form av ett mindre fjärrvärmeverk, alternativt verksamhetsmark, i anslutning till handels-/verksamhetsområdet Entré Båstad. Detaljplanen syftar även till att säkerställa och möjliggöra dagvattenhantering samt gång- och cykelstråk inom allmän plats (PARK, NATUR och GATA).

Planområdet ligger i Båstad och är drygt 1 hektar (10 723 m²) stort. Området avgränsas i norr av Stenhusvägen och Entré Båstad (etapp 1) och i söder av en före detta banvall (Västkustbanan) som idag till största del är en gång- och cykelled samt ridled som förbinder flera av kommunens orter. I väst gränsar planområdet till vegetation och i ost till Västkustbanan.

Kommunen bedömer att det inte behöver göras någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Se även sidorna 21-22.

Ett planförslag (som omfattade ett större område än nu aktuellt planförslag, Entré Båstad, etapp 2) var utställt på samråd hösten 2020 och granskning hösten 2023. Under planprocessen har ett flertal utredningar tagits fram avseende bland annat geoteknik, hydrogeologi, trafik och risk.

De inkomna synpunkterna under granskningen (hösten 2023) resulterade i att ta fram en riskutredning samt luftkvalitetsstudie inklusive rökspridningsanalys med anledning av ett möjliggörande av ett värmeverk. (Utredningen baserades på 6+4 MW - vilket är den anläggningsstorlek som energileverantör avser uppföra).

Därefter gjordes fler avvägningar vilket resulterade i att planområdet begränsades och beslut om förnyad granskning för den östra delen av planområdet togs, se även granskningsutlåtande, daterat den 25 mars 2024.

Ett nytt planförslag för Entré Båstad, etapp 2, öst, var utställt på en förnyad granskning våren 2024. Inkomna synpunkter beaktades och innebar bland annat att Riskutredning samt Luftkvalitetsanalys kompletterades för att ta höjd för ett anmälningspliktigt värmeverk på upp till 20 MW. Utredningar visar att ett värmeverk på upp till 20 MW, ur risk- och luftkvalitethänseende, är möjligt inom planområdet utan att påverka intilliggande bebyggelse eller riksintresse kommunikation negativt.

Efter ytterligare övervägningar innebär nu aktuellt planförslag att kvartersmark närmst befintlig cirkulationsplats, norr om Stenhusvägen (som ägs av kommunen) ändras till allmän plats, PARK, med anledning av utmaningar att lösa en trafiksäker in- och utfart till fastigheten.

Med anledning av inkomna synpunkter under den förnyade granskningen (våren 2024) arbetades nu aktuellt planförslag för område öst om, i enlighet med planhandlingar daterade den 25 november 2024. Justeringen var av sådan karaktär att kommunen bedömde att det nya planförslaget skulle sändas ut på förnyad granskning innan detaljplanen kunde gå vidare för ett antagande.

Ett planförslag var utställt på ännu en förnyad granskning under 10 december 2024 till och med den 21 januari 2025 för att ge sakägare, boende, myndigheter med flera, möjlighet att lämna in synpunkter. Räddningstjänsten Skåne Nordväst (RSNV) fick möjlighet att yttra sig under tiden 24 januari till och med den 14 februari 2025. Trafikverket och Länsstyrelsen Skåne begärde och beviljades förlängd svarstid till och med den 28 februari respektive 14 mars 2025.

Inför antagande av aktuellt planförslag har smärre förtydligande i planhandlingarna gjorts, se även Granskningsutlåtande (3) efter förnyad granskning, daterad den 15 maj 2025.

4. BAKGRUND OCH SYFTE

Huvudsyftet med detaljplanen är att ta fram ny mark för teknisk anläggning i form av ett mindre fjärrvärmeverk alternativt verksamhetsmark i anslutning till handels-/verksamhetsområdet Entré Båstad. Detaljplanen syftar även till att säkerställa och möjliggöra dagvattenhantering samt gång- och cykelstråk inom allmän plats (PARK, NATUR och GATA).

Kommunen förvärvade den 27 april 2016 fastigheten Hemmeslöv 8:2 genom beslut i kommunfullmäktige. (Hemmeslöv 8:2 har efter förvärv tillförts fastigheten Hemmeslöv 5:9).

Fastigheten är i dagsläget delvis detaljplanlagd, se även bild sida 10. Del av fastigheten Hemmeslöv 5:9 är planlagd som industrigata/lokalgata, handel och icke störande verksamhet samt natur (detaljplan 1603). I direkt anslutning, norr om fastigheten, finns mark som är detaljplanlagd för park, gata, handel och icke störande verksamheter (detaljplan 1642). Resterande del av planområdet, söder om Stenhusvägen, omfattas således inte av någon detaljplan.

Förslag till detaljplan ställdes ut för samråd från 22 oktober 2020 till och med den 4 december 2020. Planförslaget justerades i viss mån, se även samrådsredogörelse, daterad den 14 augusti 2023.

Resultaten av utredningar, framtagna efter samrådet, avseende bland annat risk, hydrogeologi samt förprojektering av VA och dagvatten samt vägar tillsammans med inkomna synpunkter resulterade efter flera övervägningar i planhandlingar som sändes ut för granskning från den 11 september till den 9 oktober 2023.

De inkomna synpunkterna under granskningen (hösten 2023) resulterade i att ta fram ytterligare en riskutredning samt luftkvalitetsstudie inklusive rökspridningsanalys med anledning av planerat värmeverk (6+4 MW). Därefter gjordes flera övervägningar som resulterade i att endast gå vidare med den östra delen av det ursprungliga planområdet för en förnyad granskning. För Båstads kommun är det angeläget och viktigt att möjliggöra en mer hållbar energiförsörjning för centrala tätorten och för kommande exploateringsområden i Hemmeslöv vilket ett fjärrvärmeverk syftar till. Just denna mark är mycket väl lämpad för ett (fjärr)värmeverk då ledningsdragning för ändamålet är förberett med stickkontakt i banvallen och norröver. För att gå vidare med den västra delen (av det ursprungliga planområdet) krävs ett än mer omfattande utredningsarbete gällande hydrogeologin och eventuellt även skred. Utredningar som bedöms ta minst ett år att ta fram och som är mycket kostsamma. Därtill kommer även stora kostnader vid utgrävning av fornlämningar inom den västra delen. I skrivande stund råder osäkerhet i att över huvud taget gå vidare med en planläggning av den västra delen på grund av de stora kostnaderna. Eventuell planläggning av det västra markområdet i framtiden kommer i så fall hanteras i en separat planprocess.

Ett nytt planförslag för Entré Båstad, etapp 2, öst, var utställt på en förnyad granskning våren 2024. Inkomna synpunkter beaktades och innebar bland annat att Riskutredning samt Luftkvalitetsanalys kompletterades för att ta höjd för ett anmälningspliktigt värmeverk på upp till 20 MW. Utredningar visar att ett värmeverk på upp till 20 MW, ur risk- och luftkvalitethänseende, är möjligt inom planområdet utan att påverka intilliggande bebyggelse eller riksintresse kommunikation negativt.

I tidigare planförslag har en utveckling av kvartersmarken norr om Stenhusvägen ingått. Ett optionsavtal (gällande förvärv av kvartersmarken norr om Stenhusvägen) var tecknat men efter övervägande av intressent lämnades optionen tillbaka till kommunen. Efter ytterligare övervägningar justerades planförslag så att kvartersmarken norr om Stenhusvägen (som ägs av kommunen) ändrades till allmän plats, PARK, med anledning av utmaningar att lösa en trafiksäker in- och utfart från fastig-

heten som är belägen i en kurva med höjdskillnader. Att marken planläggs som PARK innebär att om-disponering av fördröjningsytor för dagvattenhantering på vardera sida om Stenhusvägen är möjlig.

Med anledning av de inkomna synpunkterna under den förnyade granskningen (våren 2024) arbetades planförslag för område öst om, i enlighet med planhandlingar daterade den 25 november 2024. Justeringen var av sådan karaktär att kommunen bedömde att det nya planförslaget skulle sändas ut på förnyad granskning innan detaljplanen kunde gå vidare för ett antagande.

Ett planförslag var utställt på ännu en förnyad granskning under 10 december 2024 till och med den 21 januari 2025 för att ge sakägare, boende, myndigheter med flera, möjlighet att lämna in synpunkter. Räddningstjänsten Skåne Nordväst (RSNV) fick möjlighet att yttra sig under tiden 24 januari till och med den 14 februari 2025. Trafikverket och Länsstyrelsen Skåne begärde och beviljades förlängd svarstid till och med den 28 februari respektive 14 mars 2025.

Inför antagande av aktuellt planförslag har smärre förtydligande i planhandlingarna gjorts, se även bilaga 1, Granskningsutlåtande (3) efter förnyad granskning, daterad den 15 maj 2025.

5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planbesked för del av Hemmeslöv 5:9 beviljades av kommunstyrelsen den 8 juni 2016 § 132.

Den 5 december 2018 beslutade kommunstyrelsen (§ 274) att ge förvaltningen i uppdrag att i pågående detaljplanearbete för Hemmeslöv 5:9 undersöka möjligheterna till angöringsyta för gång- cykel- och rekreationsleden längs banvallen samt vidare koppling av leden till befintlig gång- cykelväg längs Inre Kustvägen och att angöringsytan i så fall bör innefatta parkeringsmöjligheter för hästtransporter.

Översiktsplan

En översiktsplan avser en kommuntäckande plan som anger hur kommunens markanvändning ska utvecklas på sikt. I Båstads gällande översiktsplan från 2020, ÖP2030 anges det aktuella planområdet som verksamhet ny/ändrad. Följande förtydligande för planområdet anges i ÖP2030:

Verksamhetsområde som i detaljplanearbetet kräver vidare utredning av fornminne och eventuell påverkan på närliggande Natura 2000-område, naturreservat samt nyckelbiotop.

Behovet av verksamhetsmark i detta stations- och tätortsnära läge anser kommunen är angeläget. Direkt norr om området angränsar verksamhetsmark med storskalig handel. Genom planläggning av detta område möjliggörs kompletterande verksamheter och/eller funktioner.

Området påverkas av riksintressen för kustzon/högexploaterad kust samt rörligt friluftsliv. Värdena bedöms kunna tillvaratas genom att skapa gröna kopplingar till det rekreativa gång- och cykelstråk som anlagts längs den gamla banvallen. På så sätt bedöms det rörliga friluftslivet kunna främjas. Området behöver även få kopplingar till närliggande Stensån och grönyterna längs ån.

Öster om området finns Hallandsåsens tunnelmynning och järnvägen Väst kustbanan som är riksintresse för kommunikation. Lämpligt skyddsavstånd till järnvägen samt föreslagen markanvändning i förhållande till bullernivåer från järnvägen behöver utredas under kommande detaljplanearbete. Den ökade mängden tågtrafikanter och fordonstrafik som förväntas genereras från området bedöms inte skada riksintresset.

Det saknas dagvattenledningar genom området. Dagvatten- och spillvattenfrågor behöver utredas under detaljplanearbetet. Höjdsättning av området bör studeras för att undgå översvämning av ytvatten från Hallandsås. Spillvatten från området ska hanteras på Ångstorps reningsverk i Laholms kommun enligt avtal.

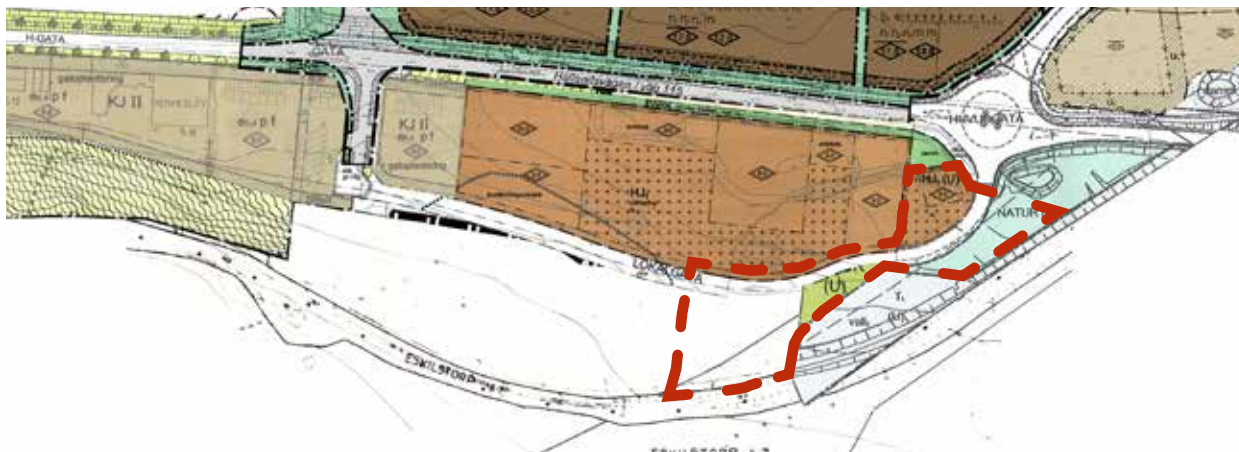
Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner. Värt att notera är att planen även var förenlig med den tidigare översiktsplanen, ÖP08.



Utdrag ur gällande översiktsplan, ÖP 2030, antagen av kommunfullmäktige 20 maj 2020, § 85. Planområdets ungefärliga läge är markerat med **röd streckad ellips**

Detaljplan

Planområdet är till största del detaljplanelagt. För en mindre del av planområdet i öst gäller idag detaljplan 1603, som vann laga kraft den 7 maj 2009, detaljplan 1642, som vann laga kraft den 22 februari 2012 och detaljplan 1652, som vann laga kraft den 27 mars 2014. Detaljplanerna 1603, 1642 och 1652 har ingen genomförandetid kvar. Gällande bestämmelser för del av planområdet i öst och norr om Stenhusvägen är "handel, icke störande verksamhet samt transformatorstation för verksamheten" (H J.), söder om Stenhusvägen NATUR och längs med Stenhusvägen LOKALGATA.



Utdrag ur gällande detaljplaner 1603, 1642 samt 1652 (1411, 1511, 1594, 1692 samt 1697 är belägna utanför planområdet). Planområdet är markerat med **röd** streckad linje.

Bevarandeplan

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

Kulturmiljövårdsprogram

Planområdet berörs inte av det kommunala kulturmiljövårdsprogrammet.

Naturvårdsprogram

Planområdet är beläget strax norr om naturområdet "Petersberg" (27a) som är utpekad i Naturvårdsprogram, antaget av kommunfullmäktige den 23 augusti 2000, §100. Området klassificeras som 2 - mycket högt naturvärde. I värdebeskrivningen anges: "Den branta sluttningen vid Petersberg rymmer en gammal alm-askskog med flera nersippande bäckar och översilade stråk.

Och Ålabäcken springer fram i en djup bäckravin som skapar en fuktig och skyddad miljö. Förutom alm och ask innehåller skogen även en del lönn och i blötare partier al. Trädsiktet är olikåldrigt och innehåller flera gamla, grova träd. Det finns också mycket lågor samt en del döda träd och högstubbar, vilket sammantaget ger en karaktär av naturskog. Busksiktet innehåller bara spridda individer av hägg, hassel, hagtorn och fläder. Även fjälsiktet är sparsamt utvecklat på flera ställen, men i den nedre delen av branten samt i fuktstråk och bäckravinerna finns en frodig växtlighet."

En utbyggnad av planområdet bedöms inte påverka naturvärden söder om planområdet.



Naturvårdsprogram, antaget av KF 2000-08-23 § 100. Planområdet är markerat med **röd** streckad linje.

Tunnelns influensområde

Planområdet är beläget i sin helhet inom Hallandsåstunnelns influensområde, WSP 2008. (Vilket innebär att marken identifierades som påverkad av arbetet med tunneln.)

Det ekologiska kontrollprogrammet avslutades 2015. Under 2016-2019 gjordes så kallade provotidsmätningar. Jämfört med det kontrollprogram som genomförts under byggtiden (av tunneln) är provotidsprogrammet betydligt nedbantat avseende undersökningslokaler, provtagningsfrekvens och undersökta parametrar. I provotidsprogrammet ingick kontroll av bortlett grundvatten, mätning av grund- och ytvattennivåer, undersökningar av fisk och bottenfauna i vattendrag, kontroll av tillväxt och vitalitet i skog och inventeringar av kärlväxter, mossor och mollusker i naturområden.

Det finns fortfarande kemikalier som används i tunneln för att bland annat reducera kalkavlagringar i utgående vatten till recipient vid norra och södra påslaget.

År 2020 och framåt omfattar kontrollprogrammet endast utgående vatten. Provtagningsdamm är belägen inom Petersberg, strax söder om Stensån och i anslutning till Inre Kustvägens västra sida.

Miljö- och energiprogram

Båstads kommuns miljö-och energiprogram 2012-2022 anger strategiska inriktningsmål och riktlinjer för Vatten, Natur & Ekosystem, Energi & Klimat, Transporter och Bebyggd miljö. Då programtiden har gått ut har arbetet med ett nytt miljöprogram påbörjats. Planförslaget överensstämmer med Båstads kommuns Miljö- och energiprogram 2012-2022 bland annat genom att förtätning sker på en plats där det råder goda kollektivtrafikmöjligheter och på mark som redan varit i anspråktagen (Projekt Hallandsås) vilket medverkar till en hållbar utveckling och hushållning av mark. En etablering av ett värmeverk innebär att en alternativ energiförsörjning kan tillhandahållas vilket tryggar och främjar robust hållbar energiförsörjning.

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 riksintressen, kapitel 4 behandlar områden med hänsyn till de stora natur- och kulturvärden som finns i dem, kapitel 5 behandlar miljökvalitetsnormer, MKN.) Planens genomförande bedöms förenlig med riksintressena friluftsliv, rörligt friluftsliv och kustzonen. Planen omfattar ett markområde som redan varit ianspråktaget av Projekt Hallandsås. Ett genomförande av planen innebär att värden tillskapas och förstärks genom att skapa gröna kopplingar till det rekreativa gång- och cykelstråk samt ridled som anlagts längs den gamla banvallen. En utbyggnad i enlighet med planförslaget bedöms inte påverka miljökvalitetsnormer (MKN) negativt, se även sidorna 16-19.

Riksintressen

Riksintresse för friluftsliv

Planområdet tangerar i sydöst före detta banvall och område som omfattas av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § Miljöbalken (MB). I värdebeskrivningen för riksintresse friluftsliv belyses Hallandsås (FM02) som ett mycket dominerande inslag i landskapet och att det från dess höjder erbjuds fantastiska vyer över både Laholmsbukten i norr och Kullaberg på andra sidan Skälderviken i söder. I värdebeskrivningen går det även att utläsa att det på högplatån samt på nord- och västsluttningen finns ett kuperat och mångskiftande natur- och kulturlandskap och att det även finns myrkomplex med höga naturvärden.

Planförslagets syfte är bland annat att befästa naturmark inom planområdet. Cirka 200 m väster om planområdet finns en anlagd gång- och cykelväg som är sammankopplad med gång- och cykelväg inklusive ridled längs den före detta banvallen. Ny gång- och cykelväg, inom och i anslutning till planområdet, avses sammankopplas med planerat gång- och cykelstråk (inom park/naturmark) norröver inom Petersberg (norr om Hallandsvägen) och även längs Stensån i öst-västlig riktning. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresse för friluftsliv negativt.

Riksintresse rörligt friluftsliv, kustzon samt högexploaterad kust

Området ingår också i sin helhet i riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 1,2 §§ MB och riksintresse för kustzonen samt högexploaterad kust enligt 4 kap 4 § MB.

Riksintresset för högexploaterad kust inom Båstads kommun beskrivs i Länsstyrelsen i Skåne läns rapport "Skånes kustområden - ett nationallandskap" från 2001 och är en del av området nordvästkusten mellan Höganäs och Hallandsgränsen. En samlad bedömning av värdena görs utifrån fyra aspekter: landskapsbild, strukturer och samband, områden och objekt samt friluftsliv och turism. Värdekärnor som pekas ut i rapporten "Skånes kustområden - ett nationallandskap" inom Båstads kommun är bland annat:

Hallandsås - Branta sluttningar på nordsidan av åsen som täcks av varierade lövskogar och som har ett stort antal fornlämningar i form av hackerör och gravfält.

I regeringens proposition (1985/86:3) framgår att utpekade områden, där bland annat Hallandsås med angränsande kustområde ingår, är i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd i dessa områden endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna hindrar inte utveckling av befintliga tätorter, det lokala näringslivet eller anläggningar som behövs för totalförsvaret. Turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivet, intressen ska särskilt beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Detaljplaneförslaget har sedan tidigare stöd i ÖP08 (antagen 2008) samt även den nu gällande översiktsplanen för Båstads kommun, ÖP2030.

Åsryggen är dominant i jämförelse med tillkommande bebyggelse, ingen lövskog påverkas då området som avses bebyggas består av till största del en grusad yta.

I Båstad råder stor brist på verksamhetsmark. För att kommunen ska kunna möta upp den efterfrågan på verksamhetsmark som finns är det av stor vikt att marken planläggs. Genom att möjliggöra verksamhetsmark söder om handelsområdet/Stenhusvägen kompletteras verksamhetsmarken vid Entré Båstad och marken nyttjas på ett ändamålsenligt vis. För Båstads kommun är det viktigt att möjliggöra en mer hållbar energiförsörjning för centrala tätorten och för kommande utvecklingsområden vilket ett fjärrvärmeverk syftar till. Just denna mark är mycket väl lämpad för ett (fjärr)värmeverk då ledningsdragning för ändamålet är förberett med stickkontakt i banvallen och norröver.

Planområdet är beläget kollektivtrafikhärbli och i direkt anslutning till befintlig infrastruktur och handelsområde samt utgör därmed även geografiskt sett en naturlig utveckling av tätorten.

Med anledning av ovan bedömer kommunen att undantagsbestämmelse:

- utveckling av befintliga tätorter,
 - utveckling av det lokala näringslivet,
- kan tillämpas.

Riksintresse Naturvård

Marken söder om banvallen, det vill säga utanför planområdet, omfattas av riksintresse Naturvård. I värdebedömningen för "Hallandsås och Greve åsar, NRO 12 003" anges bland annat: *Representativt odlingslandskap, med lång hävdkontinuitet och rik förekomst av naturbetesmarker. På ljunghedar och öppen hagmark återfinns art- och individrika växtsamhällen med hävdgynnade arter. Myrar och kärrmarker, våtmarker och mossar bildar komplexitet och visar på naturprocesser som innehar stora biologiska värden. Stora sammanhängande ädellövskogar med dominerande bokskog och bitvis ädellövskogar i raviner är livsmiljö för ett stort antal skyddsvärda kryptogamer samt för hotade ryggradslösa djur och en rad kärlväxter.*

Hallandsåsen är ett mycket dominerande inslag i landskapet både från norr inom Hallands län och från söder inom Skåne län. Åtgärder som påverkar landskapsbilden på åsen får därför inverkan inom ett stort område. Sluttningarna innehåller flera djupt nedskurna raviner och dalar med värdefulla ädellövskogar och vattendrag med rik flora och fauna till exempel Hallandsåsens nordsluttning, Lyadalen, Axelstorpsravinen, Trollahallar och Kågleåns bäckraviner. Hallandsåsens nordsluttning är del av en större sammanhängande ädellövskog på nordsluttningen som fortsätter i öster in i Hallands län och övergår i riksintresseområde "NN 23 Hallandsås – Stensån". Stora arealer av ädellövskogvärdekärnor som denna är ovanligt i Skåne. I sluttningarna finns bitvis raviner och det förekommer bäckar och rännilar vilket bidrar till ett gynnsamt mikroklimat för många arter. Flertalet rödlistade kärlväxter och lavar förekommer, däribland den hotade klosterlaven, Nämnas kan även den hotade och ovanliga arten björntrattspindel.

Nästan hela riksintresseområdet ingår i värdetrakt eller preliminär värdetrakt för ädellövskog i grön infrastrukturens planeringsunderlag. Stora delar av området ingår i större värdetrakter för våtmarker, sumpskog och gräsmarker. Vårdetrakter för limniska miljöer och småvatten finns också.

Specifikt för Hallandsås anges att *sluttningszonernas lövskogar ska bibehållas och att bebyggelseexploatering motverkas*.

Planförslaget bedöms förenligt med riksintresset med anledning av att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms påtagligt skada natur- och kulturvärden tillhörande riksintresse naturvård. Se även utredningar gällande hydrogeologi samt luftkvalitet.

Riksintresse kommunikation

Ett genomförande av planförslaget bedöms förenligt med riksintresse kommunikation med anledning av att planförslaget inte påverkar järnvägens sträckning eller anläggning negativt. Hänsyn har tagits till järnvägens anläggning gällande exempelvis skyddsavstånd.

Riksintresse för totalförsvaret

Planområdet berörs även av riksintresse för totalförsvaret och innebär ett särskilt behov av hinderfrihet. Det medför att alla byggnader, byggnadsverk och anläggningar som är 20 respektive 45 meter eller högre utanför respektive inom sammanhållen bebyggelse måste hinderprövas. Inom detaljplanen möjliggörs inga byggnader högre än 20 meter. En eventuell skorsten (det vill säga ett byggnadsverk) får vara upp till 25 meter och regleras med planbestämmelse om totalhöjd. Enligt Bussme (som har för avsikt att uppföra värmeverket) är en skorsten på mellan 20-25 meter aktuell.

I det fall en skorsten med en höjd på upp till 25 meter uppförs bedöms den dock inte påverka riksintresset påtagligt negativt med anledning av att skorstenen i så fall är belägen intill Hallandsås släntfot vilket gör att den skulle ha begränsad inverkan på hinderfriheten med anledning av riksintresset.

Sammanfattning - planförslag förenlig med riksintressen

Ett genomförande av planförslaget bedöms förenlig med samtliga riksintressen och inte påtagligt skada natur- och kulturvärden eller järnvägsanläggning i anslutning till planområdet.

Fortsättning av befintligt rekreativt gång- och cykelstråk samt ridled möjliggörs. En utbyggnad av ett mindre värmeverk alternativt annan mindre störande verksamhet söder om Stenhusvägen kommer inte påverka hydrologin eller luftkvalitet negativt för naturen söder om planområdet. Planförslaget bedöms inte heller påverka riksintresse kommunikation negativt då hänsyn tagits till järnvägens anläggning gällande exempelvis skyddsavstånd. Riksintresse för totalförsvaret bedöms inte påverkas med anledning av att eventuell skorsten (max 25 m hög) kommer att uppföras intill Hallandsås släntfot. Tilläggas kan att då planområdet är starkt påverkat av tidigare Projekt Hallandsås verksamhet samt avgränsat av vägar och järnväg gör kommunen bedömningen att värden för riksintressena inom planområdet är begränsade.

Natura 2000

Strax söder om planområdet är ett Natura 2000-område (Hallandsås nordsluttning) utpekat enligt art- och habitatdirektivet. Avgränsningen för Natura 2000 sammanfaller princip med det område Skogsvårdsstyrelsen angett som nyckelbiotop, mars 2018. Natura 2000-området är ett område som av regeringen förklarats som särskilt bevarandeområde enligt EG-rådets direktiv 92/43/EEG om livsmiljöer samt vilda djur och växter. Tillstånd för att bedriva verksamhet eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område krävs enligt 7 kap 28 a § Miljöbalken. Detta gäller även verksamheter utanför områdets gränser.



Naturreservat (grön skraffering) samt Natura 2000 (blå skraffering)

Planområde - röd streckad linje

Planområdet är beläget cirka 60 meter eller mer från Natura 2000-område

Hallandsås nordsluttning är ett ädellövskogsdominerat område. I områdets sluttning finns artrika blandädellövskogar med ett flertal bäckraviner medan de övre delarna är övervägande bokskog med sumpskogar med rikare vegetation utmed surdrag och bäckar. I området finns flera mindre granplanteringar samt hyggen med igenväxningsvegetation. Berggrunden på åsen består av gnejs med överliggande jordart som domineras av lerfri morän. Moränen är kalkhaltig på flera ställen. Den kalkrika moränen tillsammans med det rörliga vattnet skapar förutsättningar för en artrik lundflora i stora delar av området. I de nedre delarna av området förekommer dessutom ett mindre område med postglacial sand med block.

Det övergripande bevarandesyftet för "Hallandsås nordsluttning" är att upprätthålla de naturtyper som finns i området i gynnsam bevarandestatus inom den biogeografiska regionen.

Följande bevarandemål anges i Bevarandeplan Hallandsås nordsluttning, daterad den 16 december 2005, Länsstyrelsen i Skåne län:

- * Respektive naturtyp bibehåller eller ökar sina arealer
- * Åldersstrukturen i skogen som helhet ska vara diversifierad, samt att andelen död ved i olika dimensioner både liggande, stående och äldre träd ska vara hög.
- * Förekomsten av rödlistade växt- och djurarter som är knutna till habitaterna ska bevaras och utvecklas så att de kan förny sig i långsiktigt livskraftiga populationer.

I samband med att detaljplan (1642) för Entré Båstad, det vill säga området mellan Hallandsvägen och Stenhusvägen, togs fram gjordes en miljökonsekvensbeskrivning (Tyréns 2011-12-20). De miljöaspekter som bedömdes viktigast att behandla var bland annat Landskapet, Innefattande påverkan på Natura 2000-område samt Hälsa och säkerhet (främst vad gäller risk och buller). Utdrag ur miljökonsekvensbeskrivningens sammanfattning:

Landskapet - Den föreslagna utbyggnaden ligger strax norr om Hallandsås nordsluttning. En utbyggnad av området bedöms innebära en viss påverkan på landskapsbilden, främst från väg 115. Befintliga landskapselement såsom höjdryggen och vägsträckning gör att påverkan blir begränsad.

Stensån, belägen norr om planområdet omfattas av miljö kvalitetsnormer. Exploateringen medför en ökad andel hårdgjorda ytor i området och därmed ökad dagvattenavrinning från området. Med de föreslagna åtgärderna för dagvattnet (fördröjning, avstängningsmöjlighet och oljeavskiljare) bedöms miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten i Stensån inte påverkas negativt till följd av planförslaget.

Hallandsås nordslutning, belägen söder om planområdet har stora naturvärden och omfattas bland annat av Natura 2000-område. Med föreslagen dagvattenhantering och under förutsättning att rekommenderade grundläggningsmetoder som inte kräver någon grundvattensänkning följs, bedöms naturvärdena i Natura 2000-området inte påverkas negativt.

Hälsa och säkerhet - Tillkommande trafikflöden från området bedöms få en liten påverkan på den totala trafikmängden i det anslutande trafiknätet. Vidare kan det konstateras att det bedömda trafiktillskottet till följd av exploateringen av planområdet inte beräknas medföra någon egentlig ökning av bullernivåerna utmed väg 115 (Hallandsvägen).

Risken i anslutning till planområdet är i vissa fall rakt av acceptabel och för vissa acceptabel under förutsättning att riskreducerande åtgärder vidtas. För att säkerställa att individrisken avseende transporter med farligt gods på väg 115 och järnvägen är acceptabla måste de riskreducerande åtgärder som anges i riskanalysen utföras. I övrigt bedöms riskerna i anslutning till planområdet vara låga och därmed acceptabla.

Resultat gällande Landskap (och påverkan Natura 2000) i upprättad miljökonsekvensbeskrivning avseende Entré Båstad etapp 1 bedöms applicerbara även för nu aktuellt planområde. Dagvattenhantering säkerställs i planförslag. Lövskog och grundvattennivå inom Natura 2000-området bedöms inte påverkas av ett genomförande av detaljplanen. Se även sida 42 angående Hydrogeologi. Se även sidorna 46-52 Hälsa och Säkerhet gällande risk.

I samband med tillståndsprövning enligt miljöbalken med anledning av tunnelbygget genom Hallandsås gjordes även en miljökonsekvensbeskrivning (WSP, daterad den 28 oktober 2010). Sammanfattningsvis bedömdes den sökta verksamheten inte ge upphov till någon negativ påverkan eller olägenhet av betydelse för människors hälsa eller miljön. Nu aktuellt planområde söder om Stenhusvägen ingick i sin helhet i det område miljökonsekvensbeskrivning omfattade.

Globala mål 2030

Båstads kommun strävar efter en långsiktig hållbar utveckling - ekologiskt, socialt och ekonomiskt. Begreppet hållbar utveckling definieras av FN som "en utveckling som tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjlighet att tillgodose sina behov". Världens stats- och regeringschefer antog år 2015 Agenda 2030 och 17 globala mål som beskriver hur världen ska arbeta för hållbar utveckling. Planförslaget bedöms förenligt med Globala mål 2030. Bland annat Hälsa och välbefinnande (3), Hållbara städer och samhälle (11) samt mål Ekosystem och biologisk mångfald (15).

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. Detaljplanen bedöms förenlig med miljö kvalitetsmålen bland annat med anledning av att byggnation sker inom redan ianspråktagen mark i ett kollektivtrafiknära läge.

Övriga miljömål 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 påverkas positivt genom att planförslaget möjliggör fjärrvärme som är ett förhållandevis miljömässigt hållbart uppvärmningsalternativ samt att service och arbetsplatser inom planens verksamhetsmark får goda cykel- och kollektivtrafikförbindelser vilket minskar behovet av bil.

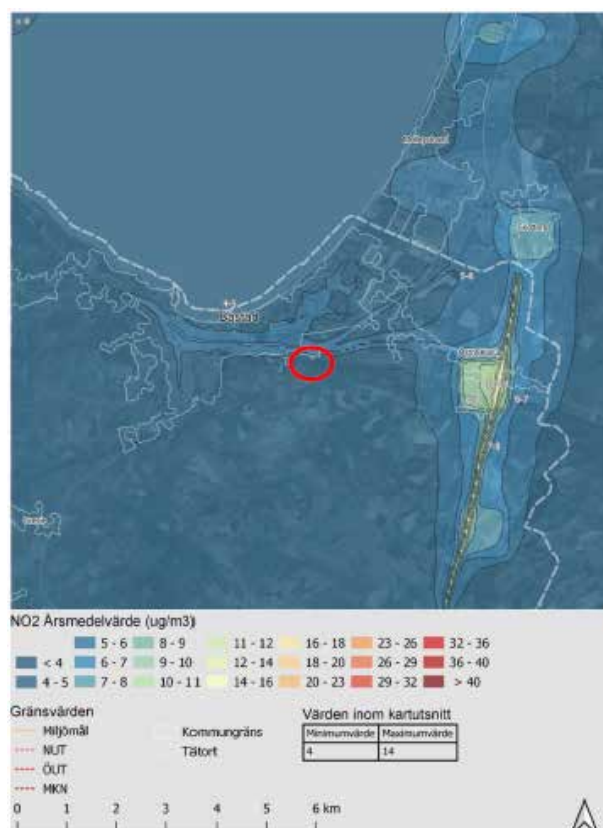
Levande sjöar och vattendrag: *"Sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras. Naturlig produktionsförmåga, biologisk mångfald, kulturmiljövärden samt landskapets ekologiska och vattenhushållande funktion ska bevaras, samtidigt som förutsättningar för friluftsliv värnas."* - För att målet inte ska påverkas negativt är det viktigt att dagvatten från området fördröjs innan det släpps vidare till Stensån. Detta görs genom bland annat dagvattendammar inom och i anslutning till planområdet. Vid hårdgörande av större ytor som trafikeras av fordon finns risk för föroreningar. Skyddsåtgärder kan komma att behöva vidtas. I vilket form beror bland annat på till vilken recipient dagvattnet leds. Dagvattenhantering ska ske i enlighet med Båstads kommuns dagvattenpolicy.

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 så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas."* - Hur målet påverkas beror på vilken verksamhet som etablerar sig inom området. Om det blir en besöksintensiv verksamhet eller en verksamhet med många anställda och företrädesvis med öppettider en stor del av dygnet bidrar det till att befolka entrén till Båstad, vilket skapar trygghet och bidrar positivt till ortens identitet. En annan positiv effekt är förtätning av mark som inte är lämplig att nyttja på annat sätt än som verksamhetsmark vilket innebär god hushållning med mark.

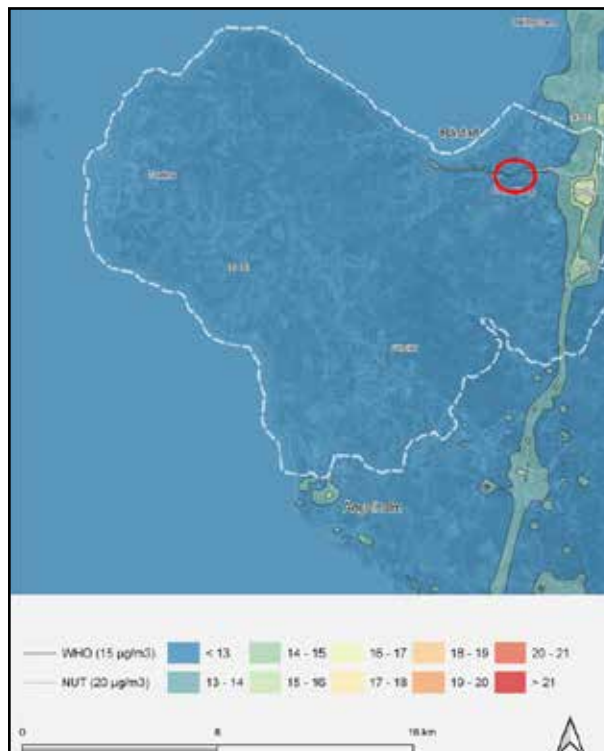
Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

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 miljökvalitetsnormer har fastställts en tidpunkt då de ska, alternativt bör, vara uppfyllda.

De två följande bilderna redovisar beräknade halter för **NO₂ (kvävedioxid)** respektive **PM₁₀ (partiklar)**. Av bilderna framgår att de förhöjda halterna dominerar längs E6/E20 och till exempel i Östra Karup, medan planområdet i dagsläget inte framträder speciellt.



Beräknade halter av **NO₂** som årsmedelvärden år 2020. Inom planområdet (lokaliserad inom röda ovan) återfinns halter 4 – 6 µg/m³ liksom i omgivningarna norrut. Söderut och uppe på åsen återfinns halter i intervallet 4 – 5 µg/m³. Inom hela Båstads kommun återfinns halter i intervallet 4 – 14 µg/m³. MKNhälsa för årsmedelhalt är 50 µg/m³ och MKNväxtlighet är 30 µg/m³. (Skånes luftvårdsförbund, 2024).



Beräknade halter av **PM₁₀** som årsmedelvärde år 2021. Inom planområdet (lokaliserad inom röda ovan) återfinns halter 12 – 14 µg/m³ liksom i omgivningarna norrut. Söderut och uppe på åsen återfinns halter i intervallet 12 – 13 µg/m³. Inom hela Båstads kommun återfinns halter i intervallet 12 – 16 µg/m³. MKN för 98-percentil dygn är 40 µg/m³. (Skånes luftvårdsförbund, 2024).

Kommunerna ansvarar för att kontrollera luftkvaliteten och att tillhandahålla aktuell information om föroreningsnivåerna. (Naturvårdsverket ansvarar dock för miljökvalitetsnormerna för ozon.) Båstads kommun har inga problem med att klara miljökvalitetsnormerna för utomhusluft. Denna plan bedöms inte förändra den situationen. För redovisning - se sidorna 49-52.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Från och med december 2009 finns även miljökvalitetsnormer 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 miljökvalitetsnormer för kemisk och ekologisk status. För grundvatten finns det miljökvalitetsnormer 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 var mycket svårt för en del vattenförekomster gavs vissa möjligheter till undantag.

Ett antal vattenförekomster skulle kunna påverkas av eventuella föroreningar från planområdet.

Ytvattenförekomst	Ekologisk status	Kemisk status
Stensån, SE625937-132613	Måttlig	Uppnår ej god
Laholmsbukten, SE563330-124600	Måttlig	Uppnår ej god
Grundvattenförekomst	Kvantitativ status	Kemisk status
Laholmsslätten, SE626116-132280	God	God
Bjärehalvön, SE625674-131386	Otillfredsställande	Otillfredsställande

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

En VA-utredning har tagits fram av Afry, den 7 mars 2022, där bland annat beräkningar (med verktyget/programmet StormTac) av dagvattnets föroreningsinnehåll (före och efter) gjorts. Syftet med föroreningsberäkningarna var att uppskatta vilken påverkan förändringen i markanvändning har på dagvattnets innehåll av föroreningsmängder och -halter och jämföra dessa med riktvärdena för dagvatten i Båstad. Dessutom bedömdes dagvattnets inverkan på miljö kvalitetsnormer (MKN) i mottagande recipient. Värt att notera är att VA-utredningen omfattade ett större område, 2 hektar verksamhetsmark, än nu aktuellt planområde som omfattar cirka 0,3 hektar.

I rapporten konstateras att det generellt sett sker en mycket god rening i föreslagen damm, i nordost, vid befintlig cirkulationsplats, men ökande flöden på grund av större hårdgöringsgrad kan leda till ökad belastning trots minskad föroreningskoncentration. Mer avrinning ger en utspädningseffekt.

I studien (via StormTac) av föroreningstransporten, indikeras att det finns risk för att fyra ämnen kommer att öka i samband med exploatering i förhållande till befintlig situation trots rening. Här bör man dock ta hänsyn till två saker:

1. Beräkningarna gäller en form av "worst case scenario" eftersom markanvändningen satts till "industriområde, mindre förorenat" vid beräkningar i StormTac. Man kan anta att de verksamheter som kommer att förläggas där i framtiden inte kommer att förorena till den graden.
2. I beräkningarna har heller inte hänsyn tagits till att rening även sker i den befintliga dammen innan dagvattnet når Trafikverkets damm.

I händelse av att verksamheterna avvattnas via makadamdiken kan man också räkna med ytterligare rening där.

Föroreningsberäkningarna inkluderar inte ytavrinning från Hallandsås. Med föreslagna anläggningar renas dock även det vattnet innan det når befintlig damm.

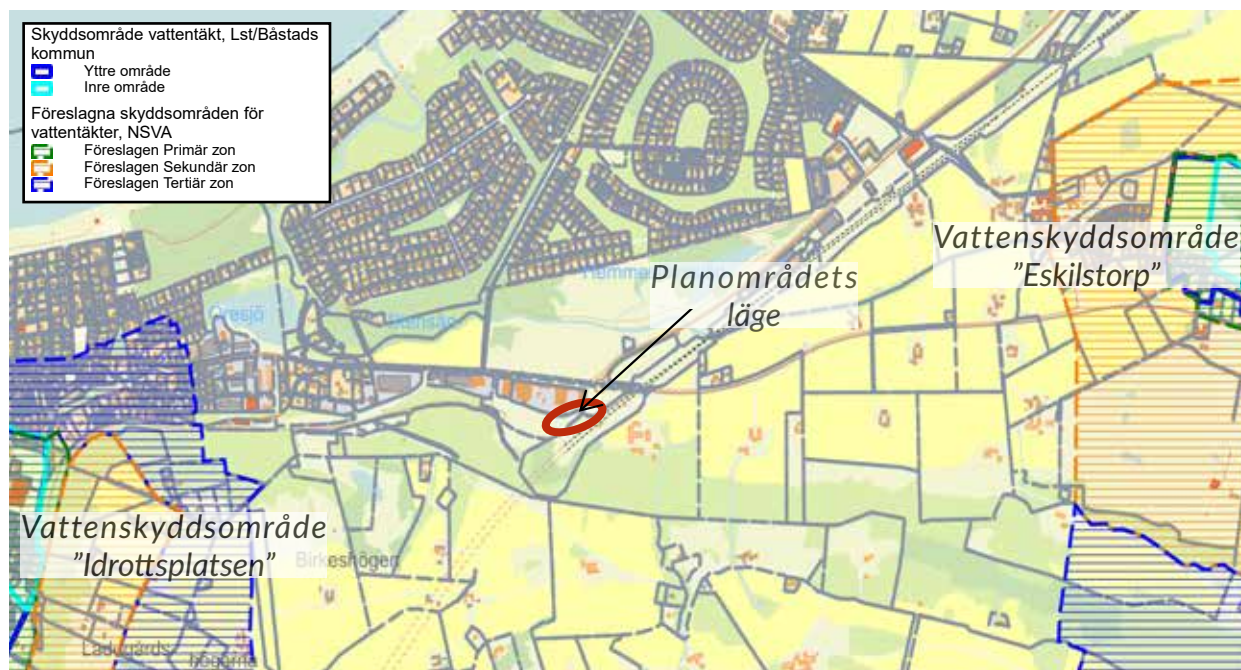
Vidare gäller för samtliga ämnen att det finns en osäkerhet i resultatet i och med att beräkningarna utförs med schablonvärden i StormTac.

Bakgrunden till detta är att ingångsvärdena i StormTac baseras på schablonhalter för olika markanvändningar som utgår ifrån uppmätta data från olika fallstudier i olika länder och platser. Ingångsvärdena bygger på historiska data och delvis på fallstudier med material som inte är godkända i Sverige och som därmed inte används i nya material. Exempelvis har kvicksilver, kadmium och bly varit förbjudet att använda i material sedan många år i Sverige och ingår sannolikt inte i något av de material som kommer att användas vid exploateringen av området.

Slutsatsen är därför att en utbyggnad av aktuellt planområde tillsammans med en dagvattenlösning med bland annat svackdiken och fördröjningsdammar i flera olika steg inte kommer att påverka miljö kvalitetsnorm för vatten negativt i slutrecipienten.

Vattentäkter

Planområdet angränsar inte till någon befintlig eller föreslagen ny vattentäkt. På uppdrag av Båstads kommun och Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB (NSVA) har WSP pekat ut vattenskyddsområden i Båstads kommun och även angett primär, sekundär och tertiär zon, vilka kommunfullmäktige antog 2017. Avgränsning av dessa vattenskyddsområden beräknas fastslås av länsstyrelsen under 2025. Avståndet mellan planområdet och de närmaste vattentäkterna, "Idrottsplatsen, Malen och Axelstorp" respektive "Eskilstorp" är cirka 1000 meter väster respektive cirka 2000 meter öster ut.



Vattenskyddsområde Idrottsplatsen, Malen, Axelstorp samt Eskilstorp, WSP 2017

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

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.

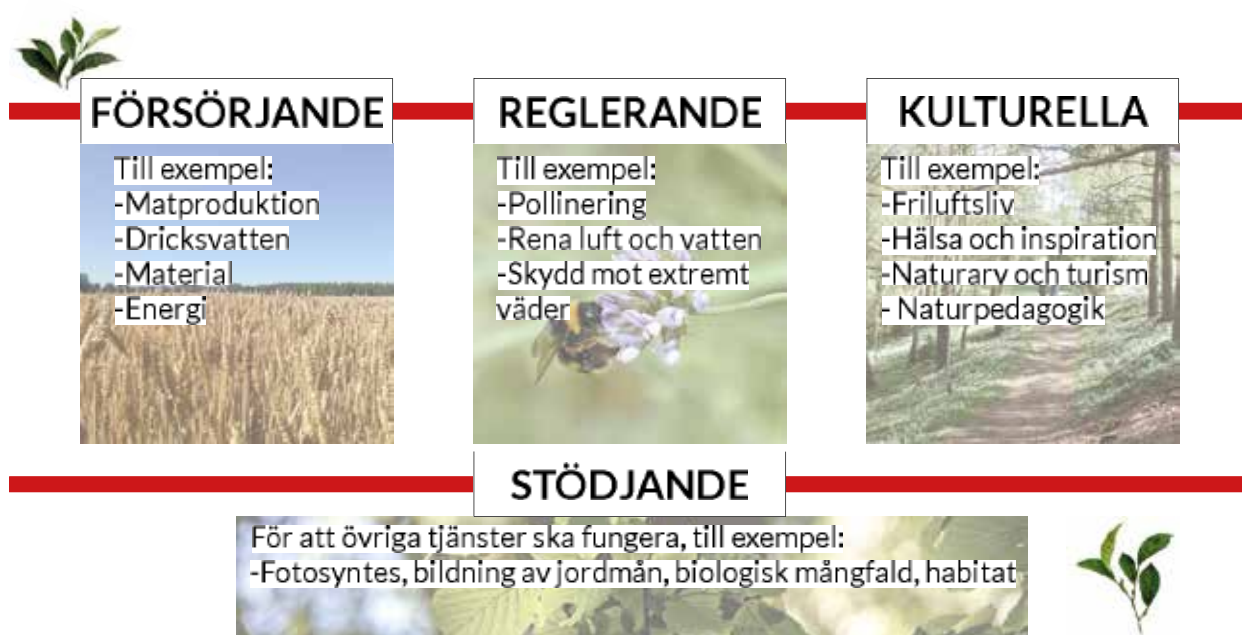


Bild framtagen av Båstads kommun

Planområdet omfattar huvudsakligen en grusad och asfalterad yta samt en gräsbeklädd yta där även en fördröjningsdamm för dagvatten är belägen. Planförslaget påverkar inte några försörjande ekosystemtjänster. Planförslaget bedöms ha ingen eller ringa påverkan på stödjande ekosystemtjänster. Del av planområdets planläggs som park/natur vilket innebär att möjlighet finns att stärka de stödjande ekosystemtjänsterna. Beroende på hur dagvattenhanteringen och planteringar inom allmän plats utformas kan de reglerande och kulturella ekosystemtjänsterna påverkas positivt då de bidrar med möjligheter till naturupplevelser, hälsa och inspiration samt pollinering och skydd mot översvämning. Genom förbättrade kopplingar till rekreation på Hallandsås bedöms även de kulturella ekosystemtjänsterna stärkas.

Undersökning om betydande miljöpåverkan (f.d. Behovsbedömning)

Enligt PBL 4 kap 34 § ska kommunen avgöra om en detaljplan kan komma att medföra betydande påverkan på miljön. Om så är fallet ska en (strategisk) miljöbedömning inklusive en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) göras. Båstads kommun har genom Undersökning om betydande miljöpåverkan (UBM), kommit fram till att det inte föreligger något behov av miljökonsekvensbeskrivning.

Tilläggas kan att kommunen även tog fram en Behovsbedömning 2016, som då omfattade ett större planområde. Kommunen bedömde, utifrån behovsbedömningen daterad den 30 juni 2016, att planen inte innebar en sådan miljöpåverkan att en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap. 11, 12 §§ behövde genomföras.

Länsstyrelsen framförde (den 13 juli 2016) i ett tidigt samråd med anledning av Behovsbedömning, daterad den 30 juni 2016, att de inte kunde, med inkomna handlingar som grund, dela Båstads kommuns bedömning att genomförandet av den föreslagna detaljplanen inte kunde antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900). Länsstyrelsen rådde kommunen att utreda om hydrologin inom ädellövsskogen i Natura 2000-områdets närliggande sluttningar kan riskera att påverkas av planens genomförande.

Under planprocessen har två av varandra oberoende utredningar som analyserar hydrogeologin tagits fram för att studera grundvattenpåverkan inom bland annat Natura 2000-området. Dels en av WSP, daterad den 18 mars 2019 och en av Tyréns, daterad den 26 juni 2023. Värt att notera är att nu aktuellt planförslag (Entré Båstad etapp 2, öst) i sin helhet ingick i det område som hanterades i MKB för Projekt Hallandsås.

Med anledning av att planområdets omfattning ändrats under planprocessen har kommunen tagit fram en ny Undersökning om betydande miljöpåverkan.

Slutsatsen i Undersökningen (UBM)/Behovsbedömningen, daterad den 15 november 2024, som baseras på nu aktuellt planområde, grundas på följande:

- planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner
- planen bedöms inte ha en betydande negativ påverkan på riksintressena för kustzon, friluftsliv och rörligt friluftsliv
- planen bedöms inte ha en betydande negativ påverkan på riksintressena för naturvård eller Natura 2000-område
- ett genomförande av planen leder inte till några betydande störningar på omgivningen eller risk för människors hälsa och säkerhet
- planförslaget påverkar inga skyddade kultur- och naturvärden internationellt, nationellt eller lokalt eller känsliga mark- och vattenområden
- planförslaget berör inga områden av betydelse för hushållning med natur- och samhällsresurser nationellt eller lokalt
- planförslaget berör inga kända fornlämningar

Med stöd av framtagna utredningar gällande exempelvis hydrogeologi bedöms ett genomförande av nu aktuellt planförslag inte påverka grundvattennivån inom Natura 2000-området negativt, vilket även säkerställs genom planbestämmelse **b₃** - Grundläggning ska utföras så att befintlig grundvattennivå inte påverkas negativt. Dessutom är planområdet begränsat och omfattar endast mark som tidigare ingått i Projekt Hallandsås.

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

7. FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse

Historik

Planområdet är inte bebyggt. Området har nyttjats som arbetsområde och upplagsområde i samband med byggandet av tunneln genom Hallandsåsen. Efter byggtiden har området stått tomt.



Ortofoto från 1996 med planområde markerat med röd linje



Ortofoto från 2023 med planområde markerat med röd linje

Bostäder

Bostadsområdet Hemmeslöv ligger cirka 500 meter norr om planområdet. Det domineras av villor, till största delen uppförda under 1960- och 70-talen som fritidshus. Befolkningen ökar i Hemmeslöv, men ökningen är koncentrerad kring stationen och i norra delen av området kallat Heden.

Drygt 250 meter öster om planområdet, på andra sidan järnvägen, finns enstaka bostadshus.

Inom detaljplan för område norr om Hallandsvägen, det vill säga Petersberg (dpl 1697) möjliggörs bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. I skrivande stund är ingen byggnation uppförd ännu.

Kommersiell, offentlig och social service

Planområdet är beläget mellan före detta banvall samt Stenhusvägen i direkt anslutning till Entré Båstad etapp 1 och etapp 3, där kommersiell service i form av till exempel matvaruaffär och andra butiker finns. Inom handelsområdet Entré Båstad etapp 1 driver även Friskis & Svettis en verksamhet. Längs med Hallandsvägen (som sedan övergår till Köpmansgatan) västerut, in mot centrala Båstad, finns det service i form av bland annat handel, drivmedel, apotek, post. Inom en radie om cirka 2,5-3 km från planområdet når man vård, förskola, skola och idrott. Byggnation i form av både bostäder och centrumverksamhet håller på att uppföras i anslutning till Båstads station (Tuvelyckan). Inom detaljplanerna för område norr om Hallandsvägen, det vill säga Petersberg (dpl 1697) samt Entré

Båstad etapp 3 (dpl 1692) möjliggörs bland annat centrumverksamhet, verksamheter, kontor, skola och handel. I skrivande stund är ingen byggnation uppförd ännu.

Verksamheter

Inom tätorten Båstad har kommunen cirka 500-550 anställda inom sin verksamhet. Det är bland annat inom barnomsorg och skola, äldreomsorg, förvaltning och tjänstemän. Inom den privata sektorn är Hotell Skansen den största arbetsgivaren i tätorten med strax över 100 anställda. Andra stora arbetsgivare i tätorten är Ica Supermarket, NP Nilsson Trävaruhus och Willys samt även Wil-lab i Östra Karup, cirka 3,5 km öster om planområdet. Även Hotell Riviera är en stor arbetsplats. Sommartid är ytterligare cirka 150 personer anställda på Hotell Skansen. Då utgör även Pepes Bodega och övriga verksamheter i hamnen stora arbetsplatser med totalt upp till 200-300 anställda. Båstad har ett bra företagande med många nyetablerade små företag med endast en eller ett par anställda. Flera av dessa har sina kontor i Företagsbyn i tätortens sydligaste spets.

I anslutning till Båstads före detta järnvägsstation (Stationsterrassen/Stenbrottsvägen) antogs nyligen en detaljplan för att möjliggöra etablering av verksamheter, dpl 1701.

Längs Inre Kustvägen, mellan Hallandsvägen och länsgränsen i norr mot Laholm, kommer på sikt olika typer av både större och mindre verksamheter etablera sig vilket, tillsammans med nya verksamheter i anslutning till Stationsterrassen/Stenbrottsvägen, uppskattningsvis innebär att flera hundra nya arbetstillfällen på sikt skapas.

Mark och vegetation

Mark och vegetation

Planområdet söder om Stenhusvägen består idag av en grusad yta. Marken norr om Stenhusvägen, strax sydväst om befintlig rondell (Hallandsvägen/Inre Kustvägen/Stenhusvägen), består till största del av en gräsyta men även en dagvattendamm.

Marknivån inom planområdet varierar mellan +17,0 i sydväst i anslutning till den före detta banvallen och +12,0 m.ö.h (meter över havet) i ost inom den grusade plana ytan. Stenhusvägen ligger på + 11,4 m.ö.h i väst och faller ner till cirka +11, m.ö.h i öster.

Inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom planområdet. En sökning (februari 2024) i Artportalen mellan åren 2000-2024 visar inga registrerade fynd. Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap MB och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan/naturvårdsprogram.

Planområdet ingår inte i något naturreservat eller omfattas av landskapsbildsskydd.

Allmän plats

En mindre del av planområdet är idag allmän plats. Längs med Stenhusvägen är marken planlagd som LOKALGATA och i öst är en mindre kil planlagd som NATUR. Se även sida 10 (gällande detaljplaner).

Vattenområden

Inom planområdet finns inga vattenområden.

Översvämningsrisk

Översvämningsrisk med anledning av stigande havsnivåhöjning föreligger inte inom planområdet eftersom det inte ligger nära havet eller har omfattande lågpunkter i terrängen.

Viss översvämningsrisk kan föreligga genom ytvatten och bäckar nedför åssluttning i samband med kraftiga regn. Detta avhjälpas dock genom att den före detta banvallen i dagsläget fungerar som en naturlig barriär mellan ås och nu aktuellt planområde och att dagvatten leds vidare genom ledning och/eller svackdiken. Se även sidorna 54-59 under rubriken Dagvatten.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning inklusive grundvattennivåmätning har utförts av Tyréns AB (Utlåtande Geoteknik, Hemmeslöv 5:9, Entré Båstad etapp 2, daterad den 17 maj 2023). Undersökningsområdet omfattade marken söder om Stenhusvägen och avgränsades av före detta banvallen i söder, Västkustbanan i öst samt befintlig gång- och cykelbana i väst, med andra ord ett aningen större område än nu aktuellt planområde.

En Geoteknisk undersökning togs även fram av Sigma Civil 2018 (Geotekniskt PM, Hemmeslöv 6:2 m.fl, Petersberg i Båstad). Undersökningen omfattade ett större område än det nu aktuella planområdet.

Tyréns AB installerade grundvattenrör för långtidsmätning av grundvattenytans nivåer inom Entré Båstad Etapp 2, under 2022-2023. I samband med undersökningen togs även skruvprover som undersökts på labb för att ge ett översiktligt yttrande om förhållandena i mark inför exploatering.

Inom undersökningsområdet (söder om Stenhusvägen) har 4 stycken skruvprovtagningar utförts som påvisar att jordlagerföljden utgörs av fyllning på sandmorän. Två av dessa är belägna inom nu aktuellt planområde. Fyllningsmaterialet utgörs av hummusjord samt grusig sand och lera med varierande organisk halt och förekommer från markytan ner till ett djup som varierar mellan 0,4 och 2,6 m under markytan med störst mäktighet i den östra undersökningspunkten mellan Stenhusvägen och Västkustbanan (21E01GV).

Utförda skruvprovtagningar visar att under fyllningsmaterialet utgörs jordlagerföljden av sandmorän med varierande innehåll av lera eller grus och förekommer från underkant fyllning ner till undersökt djup som varierar mellan 2,4 och 5,0 m under markytan.

Utförda skruvprovtagningar har utförts till metodstopp erhållits, i 3 utav 4 undersökningspunkter, på ett djup som varierar mellan 2,4 och 4,3 m under markytan. I undersökningspunkt längst österut mellan Stenhusvägen och Västkustbanan (21E01GV) har skruvprovtagningen avslutats 5,0 m under markytan utan att metodstopp erhållits.

Inga specifika markradonmätningar har utförts. Det rekommenderas att detta utförs inför eller i samband med projektering. Enligt SGU:s strålningskarta utgörs planområdet av mark upp till cirka 31 Bq/kg (2,5 ppm) avseende uran. Det bör poängteras att dessa resultat är mycket översiktliga och att platsspecifika mätningar krävs. Markradonhalten varierar med väder och årstid och mätning med spårfilm rekommenderas. Byggnader inom planområdet ska utföras radonsäkert, eftersom merkostanden för det är liten och bedömningarna av radonrisken något osäkra.

Markmiljötekniska förhållanden

Kort sammanfattat bedöms markförhållanden inom planområdet lämplig för en utbyggnad i enlighet med nu aktuellt planförslag då markföroreningsgraden inte kan antas överskrida gränsvärden för mindre känslig markanvändning (MKN). Miljöavdelningen, Båstads kommun, har inte några uppgifter om kända eller misstänkta föroreningar mark i eller grundvatten.

Under planprocessen har en genomgång av historiska foton mellan 1964 och 2023 gjorts. Ytterligare efterforskningar och dialog har skett med bland annat Trafikverkets projektledare för Projekt Hallandsås, samt de entreprenörerna (Peab samt Fastighetsutveckling i Båstad AB) som ansvarade för utbyggnaden inom Entré Båstad etapp 1, som skedde under åren 2011-2013.

Med stöd av historiska foton dras slutsatsen att området väster om nu aktuellt planområde, Entré Båstad etapp 2, öst, varit jordbruksmark alternativt ängsmark från (minst) 1960-talet fram till 2010 där den sedan dess bara varit gräs/vegetationsyta. Marknivån är intakt/oförändrad sedan (minst) 1960-talet.

Nedanstående bild visar hur marken sluttar från den före detta banvallen ner mot Hallandsvägen.

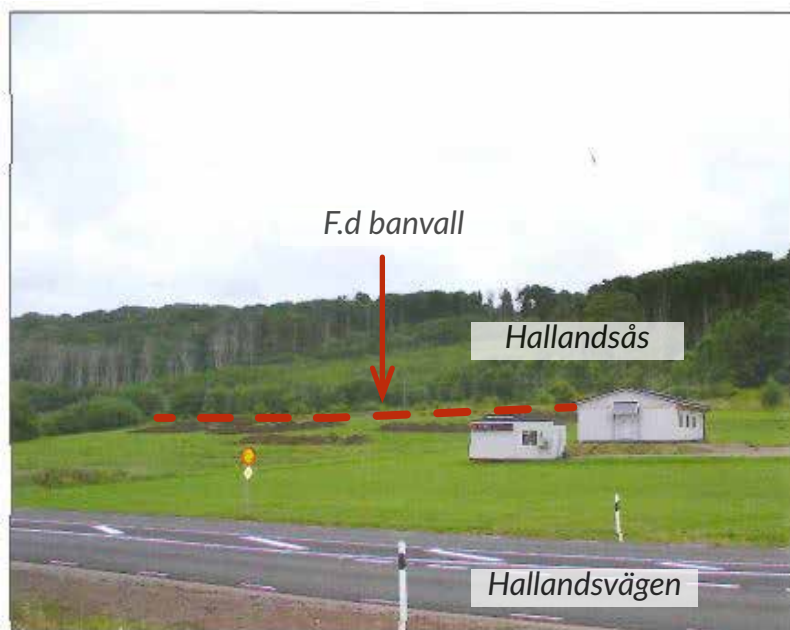


Foto i samband med arkeologisk undersökning 2010. Bilden är tagen i anslutning till Kustvägen och mot sydöst. I bakgrunden syns Hallandsås. I nedanstående ortofoto från 2010 är de vita byggnaderna som ni ser i denna bild synliga.



Flygfoto i samband med framtagande av Miljökonsekvensbeskrivning, Projekt Hallandsås, år 2000

Nu aktuellt planområde, Entré Båstad etapp 2, öst, har fram till början av 1990-talet utgjorts av jordbruksmark och därefter nyttjats av Projekt Hallandsås där de ställde upp husvagnar och byggbodar. Parkering av personbilar har även förekommit där. I samband med att byggbodar et-cetera placerades inom planområdet schaktades mark bort för att göra ytan plan, se även nedanstående ortofoto från 1996.

År 1964-1965



Ortofoto över planområde 1964-1965

År 1973



Ortofoto över planområde 1973

År 1996



Ortofoto över planområde 1996

År 2002



Ortofoto över planområde 2002

År 2004



Ortofoto över planområde 2004

År 2006



Ortofoto över planområde 2006

År 2010



Ortofoto över planområde 2010

År 2012



Ortofoto över planområde 2012

År 2014



Ortofoto över planområde 2014

År 2016



Ortofoto över planområde 2016

Ortofoto 2018



Ortofoto över planområde 2018

År 2020



Ortofoto över planområde 2020

Ortofoto 2022



Ortofoto över planområde 2022

I samband med slutförandet av Projekt Hallandsås och att kommunen skulle överta markområden från Trafikverket tog Sweco fram en översiktlig markteknisk undersökning, daterad den 7 juli 2014.

Under utredningsarbetet identifierades 7 riskområden där markprovtagningar gjordes. Utöver det så bedömde inte entreprenören, Trafikverket eller kommunen att det fanns några områden där miljöfarlig verksamhet skett. (Värt att notera är att marken norr om Hallandsvägen, Hemmeslöv 5:9, f.d. 6:2, Petersberg, hanterades separat).

I rapporten står det bland annat att "Riskområdena identifierades av Skanska-Vinci och omfattar områden där kemikalier och skrotavfall har hanterats (till exempel bränsle).

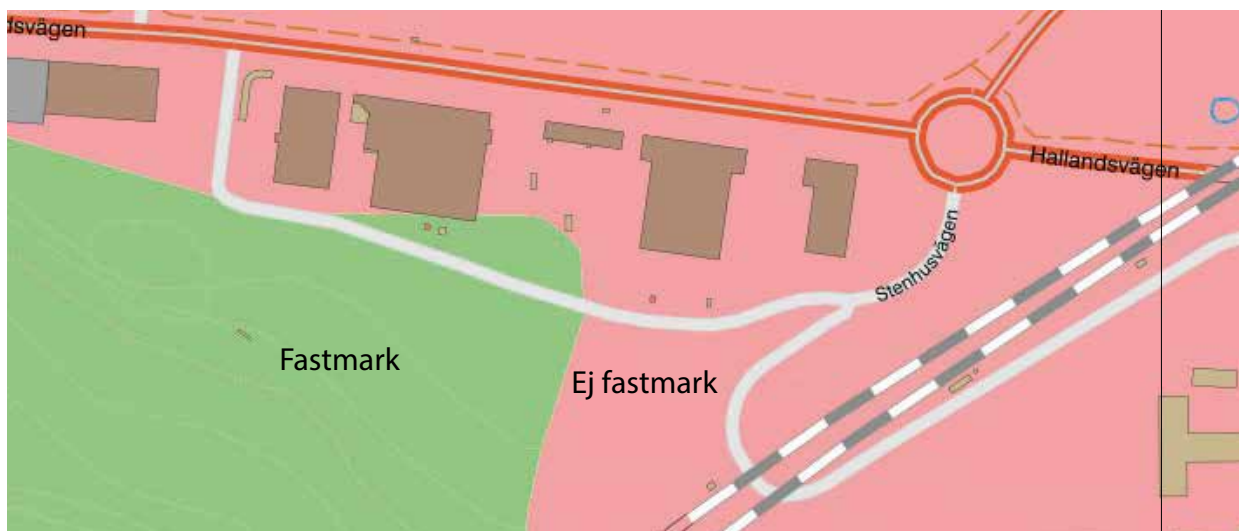
Tre områden vid norra tunnelmynningen identifierades och ingen av dem är belägna inom Entré Båstad etapp 2. De andra 4 områdena fanns i anslutning till den södra tunnelmynningen, i Förslöv.

Med stöd av bland annat historiska foton, miljöavdelningens information samt Swecos rapport bedöms således marken inom planområdet lämplig för en utbyggnad i enlighet med nu aktuellt planförslag då markföroreningsgraden inte överskrider mindre känslig markanvändning (MKN).

Stabilitet och skredrisk

Stabilitetsundersökning har inte utförts. Enligt SGU (Sveriges geologiska undersökning) kartdatabas klassas marken inom planområdet som "ej fastmark".

Informationen bygger på en omklassning av grundlagret i datamängden Jordarter 1:25 000-1:100 000 till tre stabilitetsklasser: fastmark, ej fastmark och ej bedömd mark. Till klassen fastmark räknas områden med berg, morän, isälvsediment, grus, blockjord och liknande. Till klassen ej fastmark räknas områden med silt, lera, torv, gyttja, postglacial sand och andra avlagringar som i många fall underlagras av silt, lera eller fyllning. Hänsyn har inte tagits till marklutning och fuktighetsförhållanden.



SGU, karta - fastmark / ej fastmark

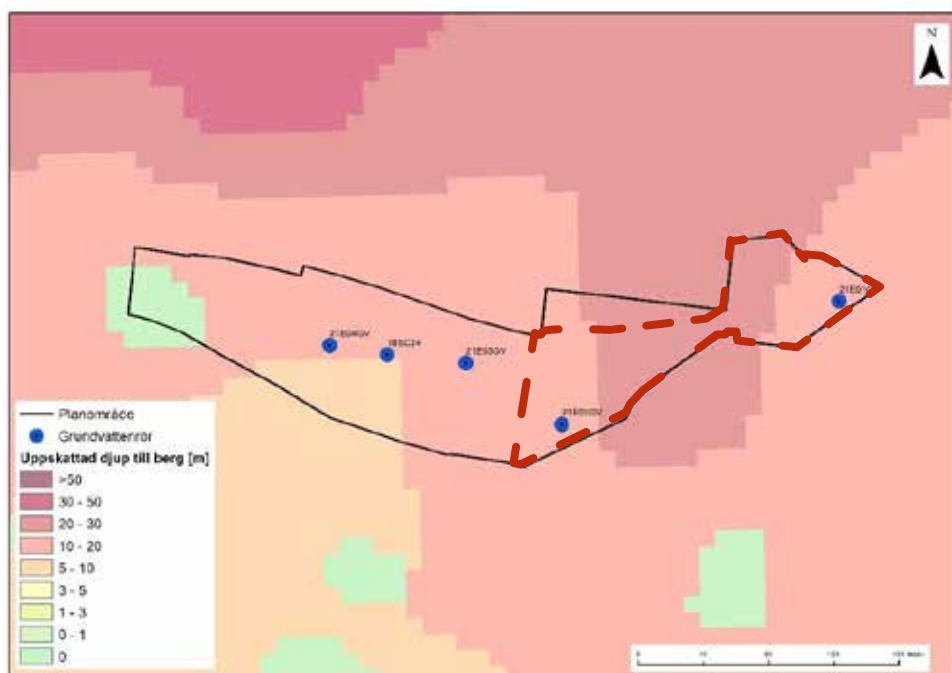
Hydrogeologi

Grundvatten

I samband med den geotekniska undersökningen (Sigma 2018) installerades ett grundvattenrör centralt i området (18SC24GW), vilket var torrt vid mätning i augusti 2018 på 0,6 meters djup. Värt att notera är att just detta grundvattenrör är beläget väster om nu aktuellt planområde.

Inom och i anslutning till planområdet fanns fem grundvattenrör installerade, se nedanstående bild. Under planprocessen har grundvattennivåer mätts mellan november 2021 till och med maj 2023.

Högsta uppmätta grundvattennivå är +15,3 m, i 21E04GV som ligger i den västra högre belägna delen av planområdet och lägsta uppmätta nivå är +8,2 m i 21E01G vid den låglänta nord-



Jorddjup enligt SGU:s jorddjupsmodell samt borrhöjningar och grundvattenrör inom planområdet. Nu aktuellt planområde är markerat med röd streckad linje.

östra delen av planområdet. Grundvattennivåerna är mätta mellan november 2021 och maj 2023. Observationspunkt 18SC24 mätes vid fältbesöket i maj 2023 och nivån låg då 1,2 meter under markytan. Grundvattennivåerna är normalt som högst under sen vinter till tidig vår (februari-april) och som lägst under sensommaren eller hösten (september-oktober) i denna del av landet. Mätserien bör därför omfatta säsongsmaximum 2022 och den sista mätningen bör ligga nära säsongsmínimum 2022. Mätserierna tyder på att det inte sker någon större variation över året. Variationsbredden under den aktuella mätperioden är cirka 1 m i den högre belägna delen av planområdet (21E04GV) och cirka 0,5 m i de mer låglänta delarna (21E01GV). Grundvattennivåerna uppmätta inom planområdet tyder på att grundvattnet ligger ytligt.

Grundvattnets strömningsriktning bedöms följa markytans lutning norrut på grund av markens kraftiga lutning och nivåskillnad.

För vidare resonemang angående eventuell grundvattenpåverkan med anledning av planförslag - se sida 42.

Kulturmiljöer och fornlämningar

I anslutning till planområdet finns kända fornlämningar registrerade enligt kartan nedan.



Utdrag ur Fornsök, Riksantikvarieämbetet (ortofoto 2019)

Fornlämning nr 139 (1988:8606) - Boplats, delundersökt, cirka 245x55-110 m (VNV-ÖSÖ). Vid provschaktsgrävning år 1993 påträffades härdar, kokgropar, gropar, sotfläckar, stolphål, flintavslag, keramik med mera inom ett cirka 180 x 100-120 m (Ö-V) stort område. En arkeologisk förundersökning utfördes under 2010. Vid den genomförda förundersökningen påträffades ett drygt fyra anläggningar bestående av härdar, gropar och stolphål. Se bild på sida 32.

Fynden utgjordes av keramikskärvor och slagen flinta - bland annat en tresidig tångespilspets av keramisk typ. Ett par keramikskärvor uppvisade dekor med enkel streck- och gropdekor som möjligen kan dateras boplatsanläggningar till yngre stenålder. För att område där fornlämning har påträffats ska kunna exploateras måste en arkeologisk slutundersökning genomföras. Samråd inleddes maj 2020 med länsstyrelsen inför planerad arkeologisk slutundersökning av fornlämningen.



Karta tillhörande arkeologisk förundersökning 2010 av fornlämning 139

Grav markerad av sten/block (1988:8823) - 1995 gjordes en inspektion och följande noterades: *"Rest sten borttagen? Enligt lantmäteriets karta från 1764 fanns här en sten, kallad "Stora sten". Med all sannolikhet en rest sten. Stenen är numera borttagen. Förmodligen sedan lång tid tillbaka och troligtvis när järnvägen anlades under slutet av 1800-talet. Området utgörs av järnväg och järnvägsarbete. Inga uppgifter om stenen har framkommit av orsbefolkningen".* (Se bild på sida 31).

Vid anläggandet av ny gång- och cykelväg som förbinder före detta banvall och västra delen av Stenhusvägen (utanför nu aktuellt planområde) påträffades inga fornlämningar.

Planområdet berörs inte av kulturmiljövårdsprogram. Ett mindre område söder om planområdet och före detta banvallen är dock klassat som Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Gator och trafik

Trafikförsörjning sker från Stenhusvägen via Hallandsvägen/Lv 115.

2018 (januari) när Trafikverket utförde en trafikräkning (stickprov) uppgick årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) för Hallandsvägen/LV 115 till 4220 fordon varav 300 fordon var lastbilar. Trafikverket utförde 2016 (januari) en trafikräkning (stickprov) på Inre Kustvägen (i höjd med Mellanvägen). Då uppgick årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) till 1840 fordon varav 130 fordon var lastbilar. I Åtgärdsvalsstudien för Hallandsvägen/Lv 115 (TRV 2015/86201) uppskattas en årsdygnstrafik för centrum på 7700 fordon. Under lågtrafik vinter cirka 4000 fordon, normaltrafik försommar/sensommar cirka 9000 fordon och under extremtrafik "Båstadveckan" (v. 30 2014) cirka 13000-16000 fordon.

Högsta tillåtna hastighet är 50 km/h för Hallandsvägen och Stenhusvägen, 70 km/h för rondellen och österut samt 60 km/h för Inre Kustvägen.

Trafikverket är huvudman för Hallandsvägen / Lv 115. För Stenhusvägen och Inre Kustvägen är kommunen huvudman.

Inre Kustvägen öppnades för trafik december 2015 i samband med invigningen av tunneln genom Hallandsås.

I dagsläget råder viss trafikproblematik i den västra korsningen Hallandsvägen / Stenhusvägen. Främst med anledning av stundtals hög trafikbelastning, otrygg övergång för fotgängare och cyklister samt höga hastigheter.

Området trafikeras av Skånetrafikens busslinje nr 501 (Norrviken-Båstad busstation-Båstad järnvägsstation), 502 (Båstad järnvägsstation-Båstad busstation-Torekov) och 525 Båstad-Östra Karup. Närmsta hållplatsen avseende busslinje nr 501 och 502 är lokaliserad längs Hallandsvägen, det vill säga cirka 100 norr om planområdet och cirka 400 meter väster om planområdet (Rivieravägen) avseende buss 525. Båstads station trafikeras även av Hallandstrafikens busslinjer 226 (Båstad busstation-Östra Karup-Skottorp-Vallberga-Laholm) och 225 (Laholm-Mellbystrand-Skummeslövsstrand-Båstad station). Busslinje 501 och 502 trafikerar Båstad tätort med halvtimmestrafik i rusningstid, timmestrafik övrig tid samt nattrafik fredagar och lördagar. Busslinje 226 trafikerar Båstads station-Laholm vardagar under rusningstid.

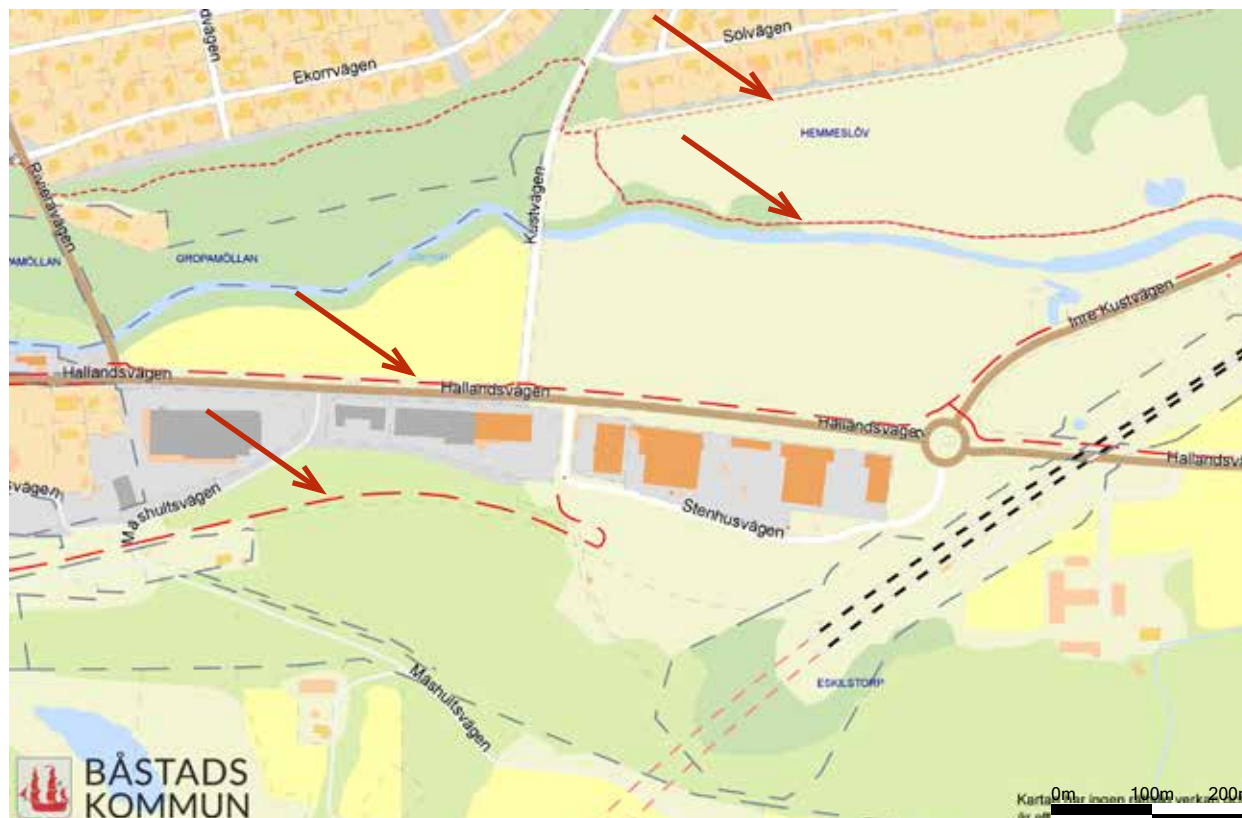


Hållplatser (H) i anslutning till planområdet

Båstads järnvägsstation är belägen cirka 1 400 m nordost om planområdet. Från järnvägsstationen finns möjlighet att ta sig både norr och söderut med Öresundståg samt Pågatåg. Norr och södergående tåg trafikerar Båstad med timmestrafik och halvtimmemstrafik under rusningstid.

Gång- och cykeltrafik samt vandringsled

Planområdet är väl försörjt med gång- och cykelbanor samt vandringsled. Dessa gång- och cykelbanor finns i anslutning till planområdet längs Hallandsvägen, Kustvägen, Inre Kustvägen samt på före detta banvallen som förbinder området med stadens övergripande nät.



Befintligt gång- och cykelnät (illustrerad med röd lång streckad linje) samt vandringsleder (illustrerade med röd/ljusbrun kort streckad linje)

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Gasledning och fjärrvärmeledning finns belägna 300 respektive 200 m nordväst/väst om planområdet vilket innebär att flera energialternativ är möjliga.

El och telefoni

Bjäre Kraft, Södra Hallands Kraft och TeliaSonera Skanova har kabelanläggningar inom och i anslutning till planområdet.

Brandvattenförsörjning

Brandposter finns belägna i Hallandsvägen samt i Inre Kustvägen.

Dricks- och spillvatten

Planområdet söder om Stenhusvägen ligger utanför VA-verksamhetsområdet för Båstad kommun medans del av planområdet norr om Stenhusvägen är beläget inom VA-verksamhetsområdet. Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda delvis i Stenhusvägens västra del, mellan

fastigheterna Hemmeslöv 5:10 och 8:3, det vill säga Teddykompaniet respektive Grönkvists blom-
mor. Dock är dessa av en mindre dimension. Huvudledningar, som sannolikt lämpar sig bäst för
påkoppling, för VA finns längs Hallandsvägen. Kapacitet i befintligt ledningsnät har studerats un-
der planprocessen (VA-utredning med anledning av ny detaljplan för Hemmeslöv 5:9 m.fl, i Båstad,
Afry, daterad den 7 mars 2022). Se även sida 54 under rubriken Dricks- och spillvatten.

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 till
exempel 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.

Exploateringen antas medföra en ökning halter av tungmetaller till dagvattnet, till stor del på grund
av trafikerade ytor. Dagvatten från trafikerade ytor har en högre föroreningsgrad än dagvatten från
övriga ytor. Genom att separera dagvatten från trafikerade ytor och rena detta separat förorenas inte
mindre kontaminerat dagvatten (det vill säga mindre förorenat dagvatten). Dagvatten från gator och
parkeringar kan exempelvis ledas till svackdiken (som integreras i stadsmiljön) innan det kopplas
samman med dagvatten från övriga ytor. I Båstads kommuns dagvattenpolicy finns exempel på ut-
formning av dagvattensystem med syfte att fördröja och rena dagvatten. En VA-utredning har tagits
fram under planprocessen. (VA-utredning med anledning av ny detaljplan för Hemmeslöv 5:9 m.fl,
i Båstad, Afry, daterad den 7 mars 2022). I utredningen har bland annat en översyn av förorenings-
halten gjorts. Se även sidorna 54-59 under rubriken Dagvatten.

Avfallshantering

Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR) hämtar hushållsavfall. När det gäller hämtning av för-
packningar samt tidningar ansvarar kommunen för insamling av förpackningsavfall från hushåll och
samlokaliserade verksamheter. Förpackningsavfall från verksamheter hämtas av aktörer på den fria
marknaden.

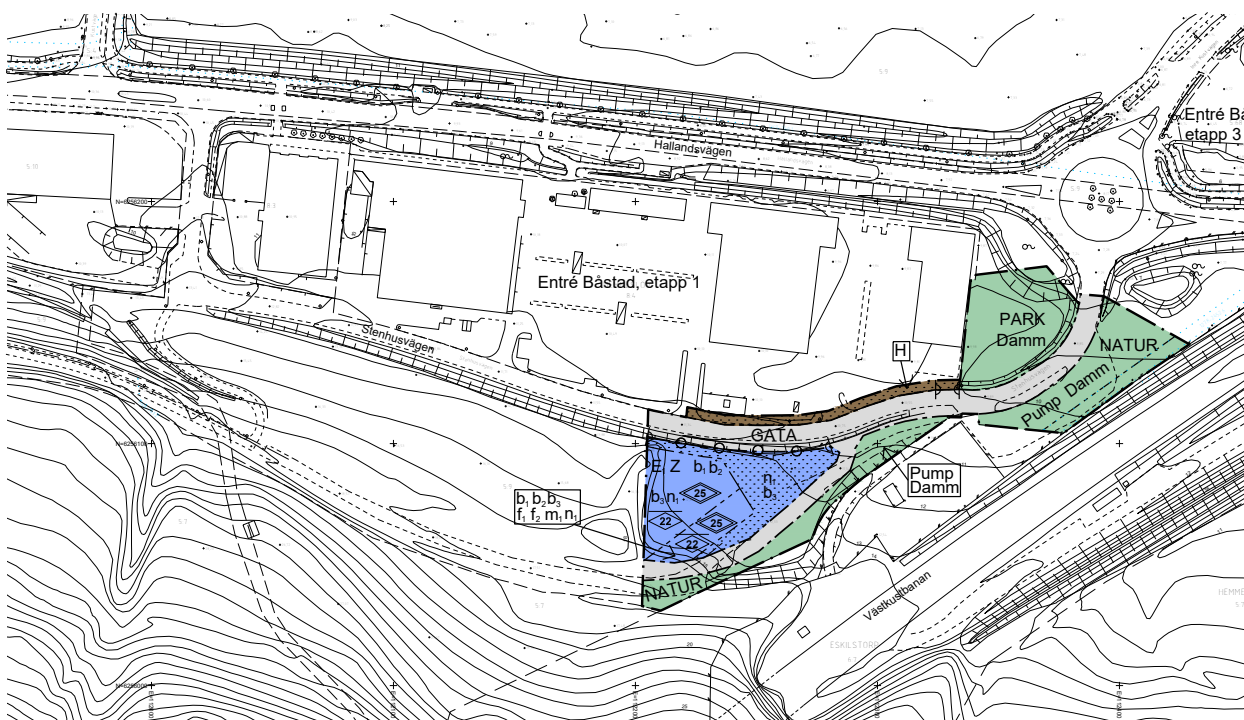
Krav på fastighetsnära insamling av vissa fraktioner från 2027. Förpackningar som måste sorteras
ut fastighetsnära hos alla hushåll från 1 januari 2027 är förpackningar av papper, plast, färgat glas,
ofärgat glas och metall. (Källa: *Avfall Sverige*.)

8. PLANFÖRSLAG

Bebyggelse

Användning

Huvudsyftet med detaljplanen är att ta fram ny mark för teknisk anläggning i form av ett mindre värmeverk (E₁) alternativt verksamhetsmark (Z) i anslutning till handels-/verksamhetsområdet Entré Båstad. Detaljplanen syftar även till att säkerställa och möjliggöra dagvattenhantering samt gång- och cykelstråk inom allmän plats (PARK, NATUR och GATA).



Plankarta, antagandehandling 2025-05-15

Användningen "E₁" - Värmeverk är en precisering av användningsslaget Teknisk anläggning. Endast den preciserade formen av användning är tillåten.

I planförslaget möjliggörs värmeverk inom mark söder om Stenhusvägen. Till användningen räknas också alla de byggnader och anläggningar som kan behövas för verksamhetens drift. Syftet med planbestämmelsen är att möjliggöra en etablering av ett värmeverk för produktion av fjärrvärme som ett uppvärmningsalternativ för boende och verksamma i Båstad.

Dialog har förts med energileverantör och det planerade värmverket (6 MW+4 MW), inklusive bränsleficka, bedöms ytmässigt rymmas inom fastigheten söder om Stenhusvägen, se illustration på nästa sida. De utredningar som tagits fram gällande risk och luftkvalitet inklusive rökspridningsanalys baseras dock på ett teoretiskt värmeverk på upp till 20 MW vilket är maxgräns för ett anmälningspliktigt värmeverk. Värmeverk på 20 MW eller mer är tillståndspliktiga.

Användningen "H" - Detaljhandel är en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas för områden som är avsedda för alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Till detaljhandel räknas även service och hantverk av olika slag till exempel skomakeri, bank, post, resebyrå och restaurang.

I planförslaget möjliggörs ingen utökad eller förändrad byggrätt för handel norr om Stenhusvägen. Syftet med den remsa kvartersmark norr om Stenhusvägen som anger H (Handel) är att anpassa plangränser efter utbyggd gata och nu gällande fastighetsgränser.

Användningen "Z" - *Verksamheter* är en generell användningsbestämmelse som tillåter en bred användning. Här ingår olika typer av ytkrävande verksamheter som har en begränsad omgivningspåverkan. Det ingår lokaler för serviceverksamheter, tillverkning, lager och verkstäder. Det kan till exempel vara fordonsservice, bilprovning eller liknande. Även verksamheter med behov av lokaler för material eller utrustning så som el- och byggföretag eller företag som erbjuder hushållsnära tjänster ingår.

Handel med varor som produceras inom området kan ingå i användningen. Det handlar då framför allt om partihandel. I mindre utsträckning får även försäljning till enskilda förekomma med varor som producerats i området. Handel med skrymmande varor ingår också i användningen. Utbildningar med behov av stort utrymme eller med viss omgivningspåverkan, som utbildningar inom bygg- eller fordonsteknik kan också inrymmas i användningen. I användningen ingår även komplement till verksamheten, såsom parkering och kontor.

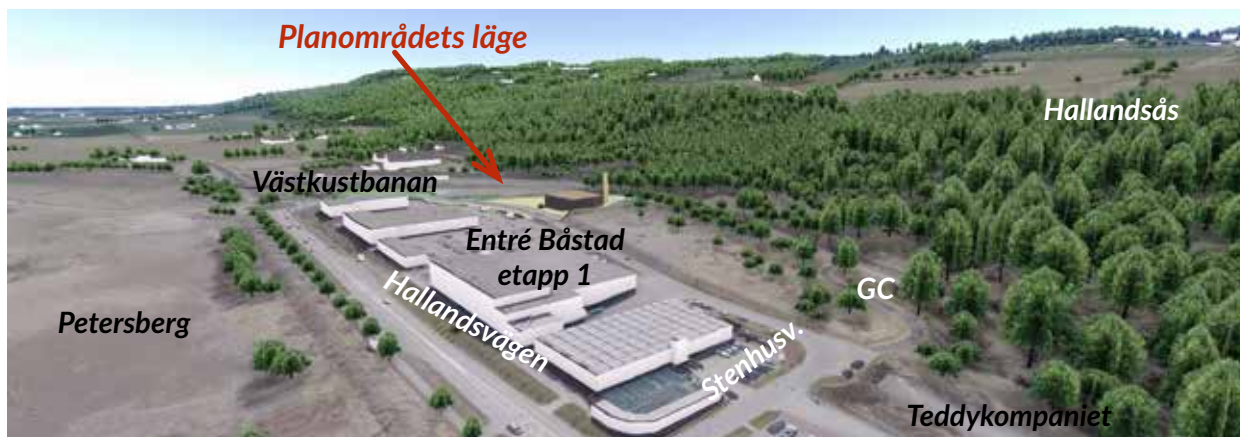
I nu aktuellt planförslag möjliggörs olika former av verksamhet inom mark betecknad med Z - i det fall ett värmeverk inte uppförs. Syftet är att både möjliggöra etablering av ny typ av verksamheter samt även verksamheter som har synergi med redan befintlig etablerad verksamhet inom Entré Båstad etapp 1.



Illustrationskarta, antagandehandling 2025-05-15

Byggandets omfattning

Så kallad prickmark inom planområdet får inte förses med byggnad/byggnadsverk med undantag för plank/mur. Syftet med prickmarken längs Stenhusvägen är att möjliggöra och säkerställa goda siktförhållanden. Prickmark inom kvartersmark söder om Stenhusvägen syftar till att upprätthålla skyddsavstånd gentemot Trafikverkets teknikbyggnader/anläggning och järnvägsanläggning.



Översiktssvy mot sydöst, antagandehandling 2025-05-15

Utformning och utförande

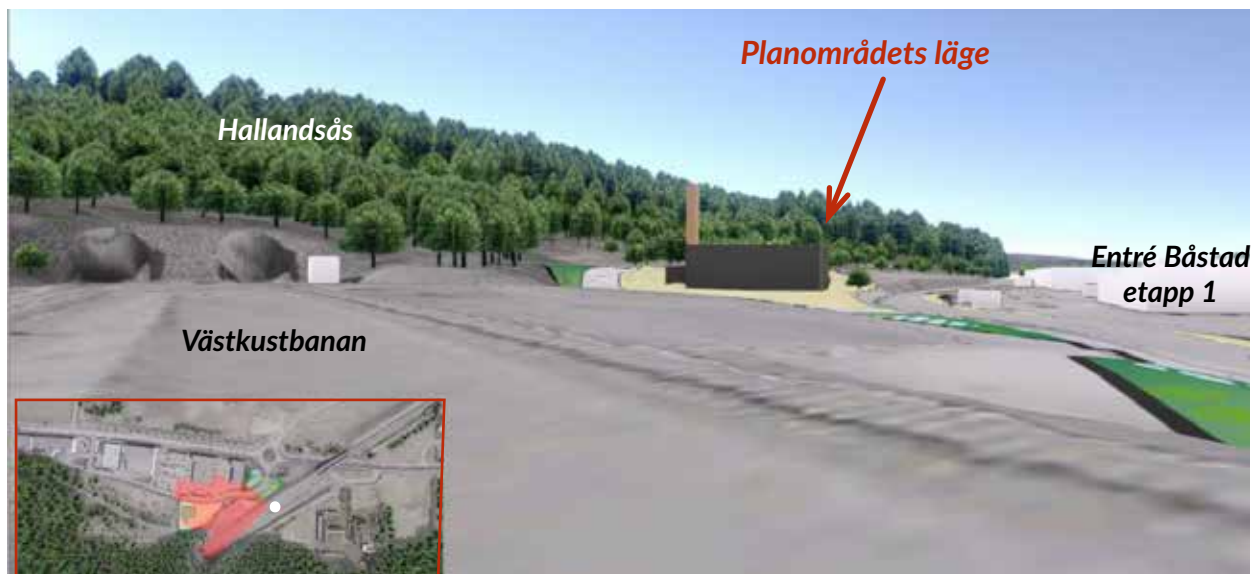
Nya byggnader söder om Stenhusvägen får uppföras till en högsta nockhöjd om 22 meter över havet (m.ö.h), det vill säga meter över nollplanet. Syftet med planbestämmelsen är att möjliggöra en byggnation som är ungefär lika höga som befintlig bebyggelse norr om Stenhusvägen. De befintliga markhöjderna inom kvartersmark varierar mellan cirka + 12 söder om Stenhusvägen och cirka +10 meter över havet i norr om Stenhusvägen. Vid en etablering av ett värmeverk inom planområdet kan en skorsten bli aktuell. Högsta tillåtna totalhöjd söder om Stenhusvägen är 25,0 meter. Syftet med planbestämmelsen är att reglera totalhöjd för skorsten. Enligt nätägaren bedöms en totalhöjd på skorsten 20-25 meter var tillräcklig ändamålet. (I den rökspidningsanalys som tagits fram bedöms en skorstenshöjd på 20 meter vara tillräcklig utifrån syftet att skorstensröken då inte får negativ påverkan på omgivning). Exakt placering samt höjd på skorsten hanteras i bygglovsprövningen. Lämpligen placeras skorsten inom den sydvästra delen av kvartersmarken och utformas i en naturlig färg så som till exempel, brun, grön eller svart för att smälta in i omgivningen mot Hallandsås.

För byggnationer där människor stadigvarande (såsom exempelvis arbetsplatser) vistas, närmre än 70 meter från närmsta spårmitt, ska fasader (det vill säga inte tak) som vetter mot järnväg utföras brandskyddad / i obrännbart material (f_1) och utrymningsväg vara vänd från järnväg (f_2). Syftet med dessa planbestämmelser är att trygga människors hälsa och säkerhet. (För mer information om utförd Riskanalys, se sidorna 46-52).

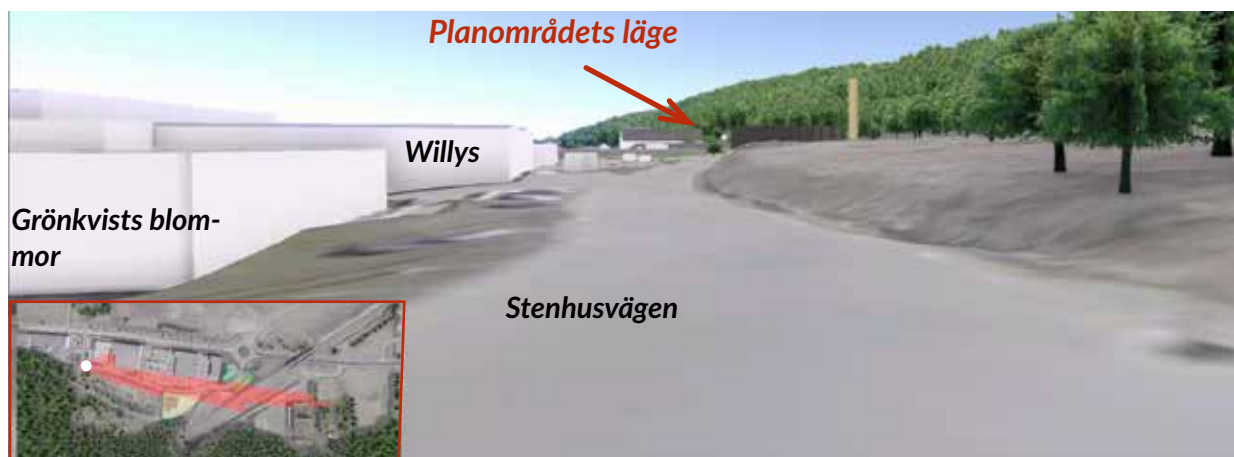
Byggnader inom planområdet ska uppföras i radonskyddat utförande (b_1).

Inom planområdet söder om Stenhusvägen får inte källare anordnas och regleras med planbestämmelse b_2 . I detaljplanen finns även en planbestämmelse (b_3) om att grundläggning ska utföras så att befintlig grundvattennivå inte påverkas negativt. Syftet med planbestämmelserna är att säkerställa att betydande schakt (2-3 meter) och eventuell påverkan på grundvattennivån, undviks vid anläggande av byggnader eller byggnadsverk inom kvartersmark.

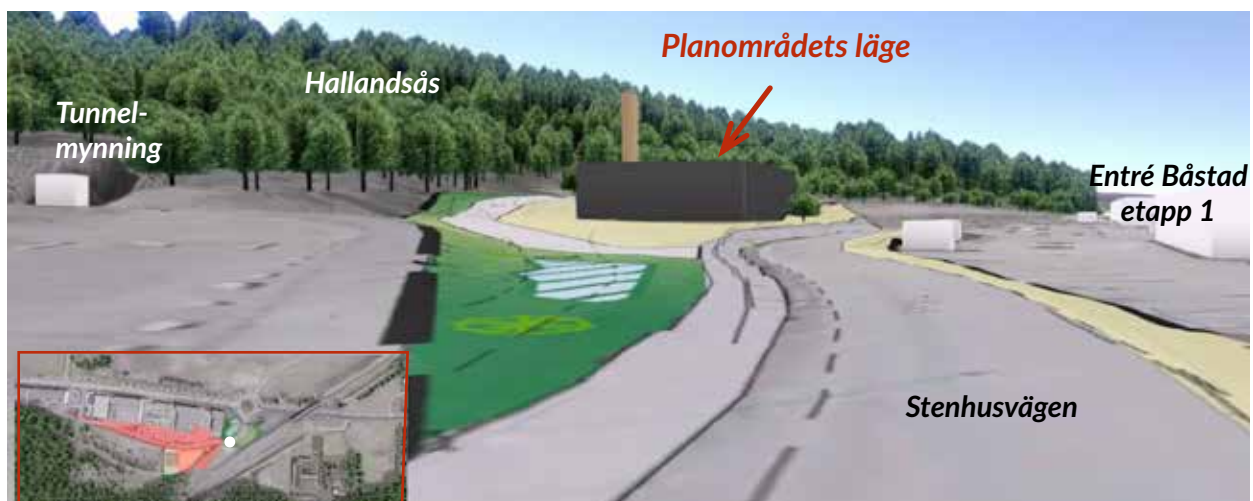
På följande bilder redovisas hur en byggnation kan komma att se ut vid en utbyggnad i enlighet med illustrationskartan.



Vy från Väst kustbanan mot väst.
(Den lilla rutan till vänster visar översiktlig kartbild och med vit punkt position samt med **rött** fält utsiktsvy)



Vy från Stenhusvägen mot öst.
(Den lilla rutan till vänster visar översiktlig kartbild och med vit punkt position samt **rött** fält utsiktsvy)



Vy från Stenhusvägen mot väst.
(Den lilla rutan till vänster visar översiktlig kartbild och med vit punkt position samt **rött** fält utsiktsvy)

Skydd mot störningar

För att säkerställa goda miljöförhållanden i lokaler tillämpas de riktvärden för vibrationer som gäller för nybyggnad av väg- och järnvägsinfrastruktur även för tillkommande bebyggelse. Enligt dessa riktlinjer ska 0,4 mm/s vägd RMS klaras i utrymmen där människor stadigvarande vistas, detta regleras i särskild planbestämmelse (**m₁**) för kvartersmark närmre än 70 meter från närmsta spårmitt.

Mark och vegetation

Kvartersmark

Inom kvartersmark får inte upplag anordnas och regleras med planbestämmelsen **n₁** - Marken får inte förses med upplag. Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa så att inga upplag anläggs med anledning av planområdets närhet till järnväg och även handelsområdet Entré Båstad etapp 1, där många människor vistas. Ett upplag bedöms påverka visuellt negativt och även påverka negativt i det fall föremål flyger runt vid hårda vindar.

Allmän plats

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 gång- och cykelväg samt dike möjliggöras längs Stenhusvägen vilket innebär att en remsa mark längs befintlig utbyggd väg (det vill säga Stenhusvägen) planläggs som GATA.

I planförslaget möjliggörs även en ny anslutningsväg från Stenhusvägen. Huvudsyftet är att kunna angöra till planområdet söder om Stenhusvägen. Syftet med vägen är även att kunna angöra till den befintliga övre gräsbeklädda platån och vidare till före detta banvallen. Inom GATA är det även möjligt att anlägga en gång- och cykelväg. I det fall marken i framtiden planläggs för exempelvis verksamheter möjliggörs även en angöring till dessa via anslutningsvägen. Angöring till verksamheterna norr om Stenhusvägen avses även i fortsättningen ske via befintliga in-/utfarter. Siktförhållandena är dock begränsade och påverkas av höjdskillnader samt befintligt plank strax väster om befintlig in-/utfart till Entré Båstad etapp 1. Den befintliga in-/utfarten kan med fördel tas bort och ersättas med en mer trafiksäker in-/utfart aningen österut där marken är mer plan och siktförhållandena bättre. Körbar förbindelse norr om Stenhusvägen får dock inte förläggas i direkt anslutning till kurva och regleras med in- / utfartsförbud.

Användningen "**NATUR**" - *Naturområde* 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 för omhändertagande av dagvatten. Dessa komplement ingår i användningen oavsett om de redovisas som egenskapsbestämmelser eller inte.

I planförslaget avses mark längs den södra delen av planområdet planläggas som NATUR. Syftet är att möjliggöra för bland annat dagvattenhantering i en naturlig miljö som inte kräver skötsel eller är anlagd så som till exempel inom PARK. Inom NATUR möjliggörs även en pumpstation för spillvatten och fördröjning av dagvatten i form av exempelvis svackdike samt damm, vilket regleras med planbestämmelserna "**Pump**" samt "**Damm**". Det kan även bli aktuellt att anlägga en gång- och cykelväg. Exakt utformning kommer att detaljstuderas i projektering och synkas med dagvattenhantering.

Användningen **"PARK"** - *Park* är en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas för grönområden som kräver skötsel och till viss del är anlagda. I användningen ingår även komplement för parkens användning.

Strax söder om befintlig rondell (Hallandsvägen/Inre Kustvägen) är marken planlagd som PARK respektive NATUR i nu gällande detaljplan. I planförslaget justeras och utökas PARK sydväst om cirkulationsplats för att anpassas till verkligheten då befintligt fördröjningsmagasin delvis är beläget inom kvartersmark. Naturmarken sydost om rondellen kvarstår som NATUR även i detta planförslag.

Andelen allmän plats ökar i förhållande till nu gällande detaljplaner. Marken utgörs av totalt cirka 7557 m² allmän plats-mark. (GATA: cirka 2 928 m², NATUR cirka 2 813 m², PARK cirka 1816 m²).

Massbalansering

För att minska miljöbelastningen bör varje projekt syfta till att man uppnår 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. Fyllnadsmassor ska kontrolleras för man ska kunna ta reda på dess lämplighet för planerad utfyllnad och för att föroreningsbelastningen inom planområdet inte ökar.

I möjligaste mån ska markmassor hanteras och fördelas inom planområdet eller i dess närhet. De grusiga massorna kan användas som underbyggnad till kommande infrastruktur inom planområdet. Eventuella överblivna massor kan användas inom planområdet norr om Hallandsvägen där marken planeras att höjas. Där kan även kullar och höjdryggar skapas. Dessa kan fungera som lekfulla natur-element samtidigt som de har bullerreducerande effekt. För övrigt finns flera utbyggnadsområden inom kommunen där massor kan komma till nytta, exempelvis inom utbyggnadsområdet i anslutning till Båstad järnvägsstation.

Geotekniska förhållanden

Grundläggning

I Geotekniskt PM, Hemmeslöv 6:2 m.fl, Petersberg i Båstad, Sigma Civil, daterad den 10 oktober 2018, bedöms planområdet bestå av "fördelaktig geologi", (karta G-10-1-001) vilket innebär att det råder goda grundläggningsförutsättningar inom planområdet. I Tyréns Utlåtande/Geoteknik, Hemmeslöv 5:9 m.fl-Entré Båstad, daterad den 10 mars 2023 görs samma bedömning.

Grundläggning föreslås utföras med platta på mark. All organisk samt tjälfarlig jord skall schaktas bort ner till frostfritt djup innan grundläggning utföres. Grundläggningen skall ske på icke tjälfarligt material och schaktbotten skall packas så att bärigheten och den dimensionerande bärförmågan uppfylls enligt EN 1997-1 kapitel 6, Plattgrundläggning.

Vidare konstaterar Sigma i sitt PM att området innehåller tjälfarliga jordar och att ledningar därför rekommenderas att grundläggas på frostfritt djup, alternativt frostskyddsisoleras.

Blocknedfall, erosion, slamströmmar

Nu aktuellt planområde söder om Stenhusvägen ingick i sin helhet i Projekt Hallandsås arbetsområde (och Hallandsås influensområde) som pågick under 1992-2015. Projekt Hallandsås var föremål för omfattande geotekniska undersökningar, miljökonsekvensbeskrivning samt efterföljande kontrollprogram (under åren 2016-2020) angående omgivningspåverkan.

Sedan järnvägen (Väst kustbanan) anlades kring 1880-talet i direkt anslutning till planområdet har inga rapporter gjorts om blocknedfall, slamströmmar eller erosion som påverkat tågtrafiken negativt. Banvallen kommer även i fortsättningen fungera som en barriär mellan Hallandsås och planområdet.

Kommunen har mycket god lokalkännedom om marken inom och i anslutning till planområdet samt Hallandsås nordsluttning med anledning av geotekniska undersökningar samt fältbesök genom åren.

Baserat på geotekniska undersökningar, miljökonsekvensbeskrivningar samt lokalkännedom bedömer kommunen risk för blocknedfall, erosion eller slamströmmar som påverkar planområdet negativt mycket låg. En utbyggnad i enlighet med planförslaget bedöms inte påverka sannolikheten.

Hydrogeologi

En Hydrogeologisk utredning för Entré Båstad etapp 2 (daterad den 26 juni 2023, Tyréns) har gjorts gällande grundvattennivån och effekter av en framtida utbyggnad, söder om Stenhusvägen, i enlighet med planförslag daterat 2023-08-14. Planförslaget omfattade då även en utbyggnad inom marken väster om nu aktuellt planområde, det vill säga på den övre gräsbeklädda platån och utanför nu aktuellt planområde.

I rapporten konstateras kort sammanfattat att då byggnation söder om Stenhusvägen (enligt nu aktuellt planförslag) kommer anläggas på befintlig marknivå och ingen schakt under grundvattenytan kommer att behövas innebär det i sin tur att ingen påverkan av grundvattennivån kommer att ske.

Kulturmiljöer och fornlämningar

I anslutning till nu aktuellt planområde (öst) finns kända fornlämningar. Se även sida 31-32. Strax väster om nu aktuellt planområde är Fornlämning nr 139 (1988:8606) konstaterad. Samråd inleddes med länsstyrelsen maj 2020 inför planerad arkeologisk slutundersökning av fornlämningen då intentionen var att detaljplanlägga även detta område. Februari 2024 meddelade kommunen länsstyrelsen att detaljplaneområdet har förändrats och att den västra delen av området, där den aktuella fornlämningen finns, inte längre kommer att ingå inom planområdet.

Länsstyrelsen meddelade den 8 februari 2024 att den östra delen av planområdet, som fortfarande är aktuell för exploatering, sedan tidigare är hanterad arkeologiskt och här finns inga lagskyddade lämningar kvar.

Vidare framför de att eftersom boplatsen L1988:8606 inte kommer beröras av exploatering och resterande del av området inte innehåller lagskyddade fornlämningar krävs inget tillstånd till ingrepp i fornlämning enligt 2 kap. kulturmiljölagen. Det finns heller inga hinder ur fornlämningssynpunkt att fortsätta planeringen av den östra delen av det ursprungliga planområdet.

Avslutningsvis informerar de om att boplatsen inte får komma till skada vid en eventuell kommande byggnation i närområdet. Området där fornlämningen finns kan inte heller användas för etablering, upplag etcetera.

Påträffas fler fornlämningar inom planområdet i samband med markarbeten ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap 10 § i Lagen om kulturminnen med mera.

Gator och trafik

En utbyggnad i enlighet med nu aktuellt planförslag (öst) bedöms generera marginellt ökad trafik. Dialog har förts med energileverantör och vid en etablering av ett värmeverk (6+4 MW) beräknas 4 lastbilskepp per vecka under december-mars, 2 under oktober - november samt april-maj och 1 under juni-sept trafikera anläggningen. Antalet fordon bedöms därmed inrymmas i den uppskattning som gjorts via Trafikverkets trafikstringsverktyg enligt nedan (som tar höjd för exploatering inom ett större planområde).

Upplysningsvis har en uppskattning gjorts för att bedöma förväntad trafik vid exploatering enligt planförslag daterat den 14 augusti 2023, det vill säga för ett större område än nu aktuellt planområde, enligt Trafikverkets trafikstringsverktyg. (Se område angivet som "Entré Båstad etapp 2" i bild på sida 44). Bedömningen baserades på cirka 2 200 m² BTA (bruttototalarea) kontor, 3 150 m² BTA stormarknad (butiker etc) samt cirka 1 400 m² BTA småindustri inom planområdet. Beräkningen resulterar i 907 fordon i ÅDT (årsmedeldygnstrafik).

Vid en byggnation om cirka 1150 m² BTA (bruttototalarea) stormarknad samt cirka 5600 m² BTA småindustri inom planområdet uppskattades 783 fordon i ÅDT (årsmedeldygnstrafik) trafikera området.

En kompletterande utredning gällande utformning av en ny cirkulationsplats med anledning av utbyggnaden av Petersberg, beläget norr om Hallandsvägen, har tagits fram. (Kompletterande PM (ny cirkulationsplats) till Trafikutredning Hemmeslöv 5:9 m.fl, Petersberg, i Båstad, Afry daterad den 21 juni 2021). Utformningen är förankrad och godkänd av Trafikverket.

En trafikanalys, daterad den 19 april 2022, har tagits fram av Afry (Trafikanalys Entré Båstad etapp 2). Syftet med trafikanalysen var att utreda hur väg 115/Hallandsvägen påverkas av den trafik som Entré Båstad etapp 2 förväntas generera när utbyggnaden är färdig. Analysen utgår från basprognosåret 2040. En översiktlig bedömning gällande framkomlighet och trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter ingår.

Värt att notera att vid en byggnation enligt nu aktuellt planområde (öst) om cirka 700 m² BTA (verksamhet) inom planområdet uppskattas 70 fordon i ÅDT (årsmedeldygnstrafik) trafikera området - vilket är betydligt färre fordon än vad trafikanalys, daterad den 19 april 2022 tagit höjd för.

Trafikanalysen (Afly, daterad den 19 april 2022) är gjord utifrån den trafik som prognosticeras för basprognosåret 2040 och utgår från två olika alternativ:

- Alternativ A, där den trafik som alstras från det planerade området Petersberg inkluderas och där korsningen Stenhusvägen-Hallandsvägen (2) i nordväst byggs om till cirkulationsplats i enlighet med förslaget i Kompletterande PM till Trafikutredning Hemmeslöv 5:9 (f.d. 6:2) m.fl, Petersberg, i Båstad, (utformning av ny cirkulationsplats), AFRY, 2021-06-21 (alternativet med 11 meters innerradie).
- Alternativ B, där Petersberg inte byggs ut och korsningen Stenhusvägen-Hallandsvägen i nordväst behålls i nuvarande utformning.

Angöring till de befintliga och de nya verksamheterna inom Entré Båstad kommer även i fortsättningen att ske via Stenhusvägen. Varutransporter och andra fordon som ska till eller från verksamheter inom etapp 2 söder om Stenhusvägen, kommer att angöra via en infart i den östra delen av Stenhusvägen. På den södra sidan av Stenhusvägen, där gång- och cykelbana möjliggörs i planförslaget, planeras endast ett fåtal utfarter.



Planområde för Båstad Entré etapp 2 markerat i gult. Nu aktuellt planområde är markerat med **röd** streckad linje. Analyserade korsningar numrerade i rött.

Slutsatserna i trafikanalysen för Alternativ A, där trafikallsträngen från Petersberg samt den nya cirkulationsplatsen ingår, visar att kapaciteten i korsning 1 och 2 (se ovanstående bild) är tillräcklig för att hantera den trafikökning som den angivna exploateringen av Entré Båstad etapp 2 samt Petersberg förväntas medföra vid mållåret 2040. Troligtvis är inte samtliga allstrade resor helt nya, en del av dessa resor är fordon som annars skulle kört förbi Entré Båstad. Genom att utgå från att trafikallsträngen utgörs av helt nya resor beräknas ett värre fall.

Även för Alternativ B, där trafikallsträngen för Petersberg är exkluderad och befintlig infrastruktur bibehålls, är kapaciteten i studerade korsningar tillräcklig år 2040 för att hantera den trafikökning som Entré Båstad etapp 2 förväntas medföra. Det är alltså inte aktuellt planområde och dess trafikallstring som föranleder en ombyggnad av befintliga trevägskorsningar till cirkulationsplats.

Med fördel kan Stenhusvägen utformas med annan markbeläggning än asfalt för att på så sätt signalera att fordonstrafik till exempel ska ske på fotgängares och cyklisters villkor. Även planteringar i form av till exempel trädallé samt kompletterande belysning kan bidra till en trevlig och trygg gatumiljö inom både Entré Båstad etapp 1 och 2.

Parkering

Parkering ska anordnas inom den egna fastigheten. Exakt behov av antal parkeringsplatser styrs till stor del av vilket typ av verksamhet som kommer att realiseras och är en fråga som kommer att hanteras vid bygglovgivning. Med anledning av planens flexibilitet där bland annat olika typer av verksamheter möjliggörs samt planområdets kollektivtrafiknära läge bedöms parkeringsbehovet för såväl bilar som cyklar kunna tillgodoses.

Möjlighet till att anordna angöringsyta till gång- cykel- och rekreationsleden (i enlighet med kommunstyrelsens beslut den 5 december 2018, §274) finns inom allmän platsmark (NATUR). Angöringsytan med tillfart måste anpassas till planerat dike/dagvattenlösning öster om Stenhusvägen. Ett annat alternativ är att anordna en mindre angöringsyta i anslutning till befintlig gång- och cykelväg, i väst, utanför planområdet. Angöringsytan för gång- cykel- och rekreationsled kommer att studeras mer i detalj i samband med detaljprojektering. Viktigt att beakta är bland annat trafiksäkerheten.

Kollektivtrafik

En utbyggnad enligt planen ökar underlaget för befintlig kollektivtrafik då den bidrar med exempelvis arbetsplatser.

Gång- och cykeltrafik

Med anledning av den trafikökning som utbyggnaden av hela Entré Båstad etapp 2 (det vill säga ett större område än nu aktuellt planområde) kan komma att medföra, har en översiktlig översyn gjorts av hur trafiksituationen kan förbättras för oskyddade trafikanter. I dagsläget saknas hastighetssäkrade övergångsställen och cykelöverfarter över Hallandsvägen. I den föreslagna utformningen av den nya cirkulationsplatsen (Stenhusvägen-Hallandsvägen-Kustvägen i nordväst) ingår hastighetssäkrade överfarter över cirkulationsplatsens samtliga tillfarter (Kompletterande PM (ny cirkulationsplats) till Trafikutredning Hemmeslöv 5:9 m.fl, Petersberg, i Båstad, Afry daterad den 21 juni 2021).

Nedan listas åtgärder som i Trafikanalys Entré Båstad etapp 2 (Afry, daterad den 19 april 2022) rekommenderas att studeras vidare med avseende på ökad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter kopplat till olika utbyggnadsscenarier inom av Entré Båstad etapp 2.

1. Gamla banvallens koppling norrut mot den nya cirkulationsplatsen behöver göras säkrare för gående och cyklister. Detta kan ske genom upphöjning av GC-banan på Stenhusvägens västra sida.
2. I takt med att fler kommer att röra sig längs Stenhusvägen föreslås hastigheten justeras från 50 km/h till 40 km/h för att öka trafiksäkerheten längs sträckan.



Förslag till åtgärder för oskyddade trafikanter i närheten för planområdet

Planförslaget förhindrar inte att befintlig gång- och cykelväg, mellan före detta banvall och Stenhusvägen, ligger kvar i oförändrat läge. Kopplingen (1.) mellan gamla banvallen och korsning 2 är säkerställd i detaljplan för del av Hemmeslöv 5:9 (f.d 6:2) m.fl, Petersberg, i Hemmeslöv (dpl 1697).

Planförslaget, i kombination med gällande detaljplan 1642, möjliggör en hastighetssäkrad koppling mellan Entré Båstad etapp 1 och 2 samt även en utbyggnad av gång- och cykelväg längs Stenhusvägen för att sammankoppla till befintligt gång- och cykelnät längs Hallandsvägen och Inre Kustvägen.

Planförslaget möjliggör även en ytterligare gång- och cykelkoppling från före detta banvallen och den östra delen av Stenhusvägen.

Då kommunen är väghållare för Stenhusvägen har kommunen full rådighet att sänka högsta tillåtna hastighet till rekommenderade 40 km/h.

Trafiksäkerhetshöjande åtgärder för bland annat gång- och cykeltrafik kommer att studeras mer i detaljprojekteringen.

Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka några miljökvalitetsnormer eller möjligheterna att uppfylla dessa, se även sidorna 16-19.

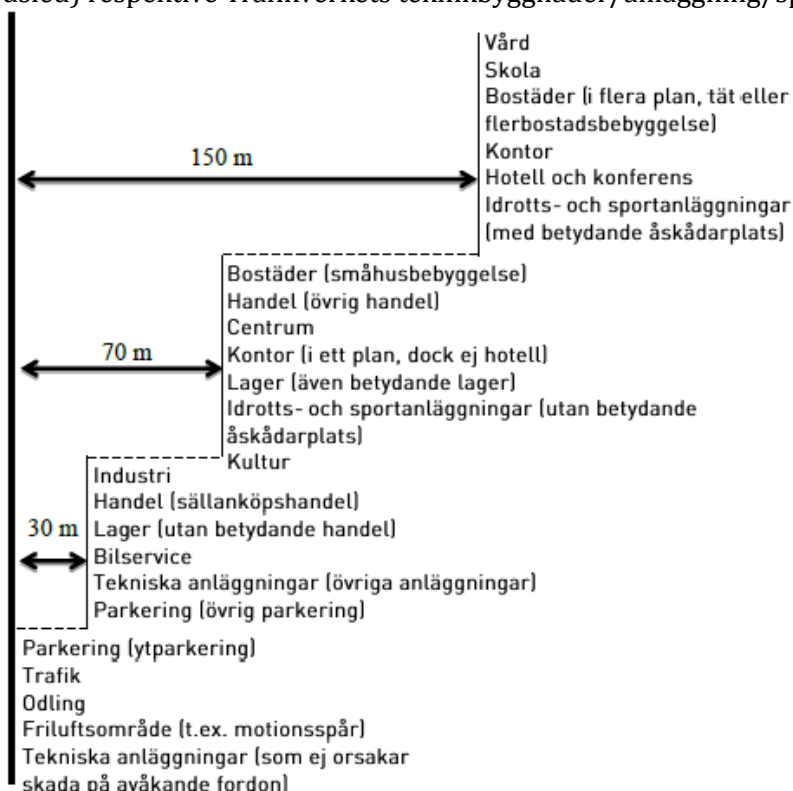
Folkhälsa

Med arbetsplatser med goda gång- och cykelmöjligheter samt närhet till kollektivtrafik ökar möjligheten att leva ett bilfritt liv.

Risk

Risk - farligt godsled

I det stora hela bedöms planförslaget inte medföra några nämnvärda risker beträffande hälsa och säkerhet. Beroende på vilken typ av verksamhet som uppförs (närmre än 70 meter från närmsta spårmitt som klassas som farligt godsled) kan vissa åtgärder behöva vidtas. Ingen bebyggelse kommer att uppföras närmre än 130 respektive 50-60 meter från närmsta väg, Hallandsvägen, (farligt godsled) respektive Trafikverkets teknikbyggnader/anläggning/spårmitt.



Skiss över föreslagna skyddsavstånd enligt RIKTSAM (Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen, Länsstyrelsen i Skåne län). För respektive avstånd ges exempel på typisk markanvändning. Avståndet räknas från yttre respektive väggkant till den plangräns där markanvändningen tillåts. Avstånden är baserade på skydd mot olyckor med farligt gods.

I samband med framtagandet av detaljplan (1642) för Entré Båstad etapp 1 (området mellan Hallandsvägen och Stenhusvägen) gjordes en riskanalys. "Riskhänsyn i planering, detaljplan för Hemmeslöv 8:2", daterad den 20 december 2011, Tyréns.

För att verifiera tidigare utförd riskutredning (Riskhänsyn i planering, Detaljplan för Hemmeslöv 8:2 (Entré Båstad), Tyréns daterad den 20 december 2011) samt tydliggöra scenariot "gasmolnspridning med antändning" togs en kompletterande riskutredning gällande Entré Båstad (daterad 12 juni 2023) fram av Tyréns. Utredningen baserades på en utbyggnad inom kvartersmark norr om Stenhusvägen i anslutning till befintlig cirkulationsplats - vilket nu inte längre är aktuellt.

Riskanalysen är baserad på riskvärderingskriterierna i RIKTSAM. I RIKTSAM (Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen) anges ett så kallat riskhanteringsområde på 150 meter inom vilket riskerna alltid ska beaktas vid framtagandet av en detaljplan. Riskhanteringsområdet är indelat i olika avsnitt som anger vilken markanvändning som generellt kan anses vara lämplig. Det minsta bebyggelsefria avståndet som eftersträvas till en riskkälla är 30 meter. Inom avsnittet närmast efter det bebyggelsefria området (30-70 meter) bör markanvändningen disponeras så att få personer uppehåller sig i området och att personerna alltid är i vaket tillstånd.

Slutsatsen i utredningen är att individrisken (väg och järnväg) för planområdet är att betrakta som acceptabel då den understiger 10^{-6} per år (kriterium) i anslutning till planområdet (enligt uppdaterade beräkningar). För att ta hänsyn till krav på deterministisk analys (nettotillskottet ska inte öka) angavs åtgärder i form av exempelvis entréers och utrymningsvägars placering och brandskyddade fasader främst gällande bebyggelse norr om Stenhusvägen med anledning av närhet till Hallandsvägen (farligt godsled). Dessa åtgärder bedömdes i utredningen inte vara krav, för bebyggelse söder om Stenhusvägen, med anledning till den låga risknivån och avstånd. De beräknade risknivåerna, tillsammans med kännedom om vilket farligt gods som utgör det största riskbidraget på aktuella avstånd, avgör om riskreducerande åtgärder behövs, och i så fall vilka som är aktuella.

Det finns alltid en osäkerhet kring trafikprognoser och framtida fördelning av farligt gods, men flera alternativ har studerats (inhämtats information från) gällande både väg och järnväg (till exempel 40 godståg med olika fördelningar i analys från 2011 och 22 godståg med riksgenomsnitt i aktuell handling), och slutsatsen är fortsatt att risknivån är att betrakta som acceptabel.

Planförslaget uppfyller riktlinjer enligt RIKTSAM avseende markanvändning samt minsta bebyggelsefria avstånd till närmsta räls/väg som klassas som farligt godsled, det vill säga 30 meter. För byggnationer (arbetsplatser) där människor stadigvarande vistas, närmre än 70 meter från närmsta spårmitt/väg, gäller särskilda planbestämmelser. I nu aktuellt planförslag anges planbestämmelser (f_1 och f_2) som reglerar brandskyddad fasad mot järnväg samt utrymningsväg vänd från järnväg för bebyggelse närmre än 70 meter från närmsta spårmitt. Dessa planbestämmelser bedöms (av kommunen) rimliga trots att inga krav ställs i riskutredningen. Detaljplaner längs Västkustbanan, norr om planområdet, omfattas av liknande planbestämmelser.

Se även planbestämmelser angående utformning på sida 38, samt plankarta.

Risk - värmeverk (brand, explosion)

Tyréns har på uppdrag av Båstads kommun undersökt behov av att visa riskhänsyn vid lokalisering av värmeverk inom en ny detaljplan (Entré Båstad etapp 2). Båstads kommun har för avsikt att planlägga för verksamhet och teknisk anläggning i form av värmeverk (planbokstäverna Z och E₁).

Rapporten (Riskhänsyn avseende värmeverk, Entré Båstad, daterad den 8 november 2024) omfattar akuta olycksrisker och beskriver värmeverks påverkan avseende olycksrisk (brand, explosion på omgivning, inklusive infrastruktur).

Utredningen (daterad den 8 november 2024) baseras dels på det värmeverk som planeras (bestående av en 4 MW fastbränslepanna och en 6 MW oljepanna) samt även ett hypotetiskt värmeverk på upp till 20 MW med anledning av Länsstyrelsens yttrande (daterat den 25 maj 2024). Endast trädbränsle (som förvaras i en så kallad bränsleficka med väggar och tak) kommer att användas vid normal drift. Vid spetslast eller reservdrift (begränsat antal gånger per år) kan det bli aktuellt att använda även bio-oljor (till exempel HVO eller RME). Underlagsmaterial och indata har tillhandahållits av energileverantörer och leverantörer av pannor.

Varken planerat värmeverk (10 MW) eller det hypotetiska värmeverket på upp till 20 MW är tillståndspliktigt (enligt miljöbalken) och utsläpp vid kontinuerlig drift är därmed i begränsad omfattning.

Med anledning av ovanstående bedömer Tyréns att risker kopplade till värmeverken är av begränsad omfattning.

Sammanfattningsvis visar Tyréns analys att såväl planerat samt ett hypotetiskt större värmeverk (med den indata som angivits) kan lokaliseras inom planområdet, söder om Stenhusvägen under förutsättning att 50 meter upprätthålls mellan värmeverk (byggnader och lagring av bränsle) och järnväg, handel och andra verksamheter. Avstånd till bostäder och andra verksamheter som innebär sovande människor ska vara minst 100 meter. Tilläggas kan att avstånd mellan värmeverk och handel (samt annan verksamhet med vakna personer) kan minskas (från 50 meter, angivet ovan) under förutsättning att åtgärder i form av exempelvis mur vidtas.

Vid en etablering av värmeverk i enlighet med aktuellt planförslag är dessa avstånd möjliga att uppfyllas. Se även nedanstående schematiska bild.



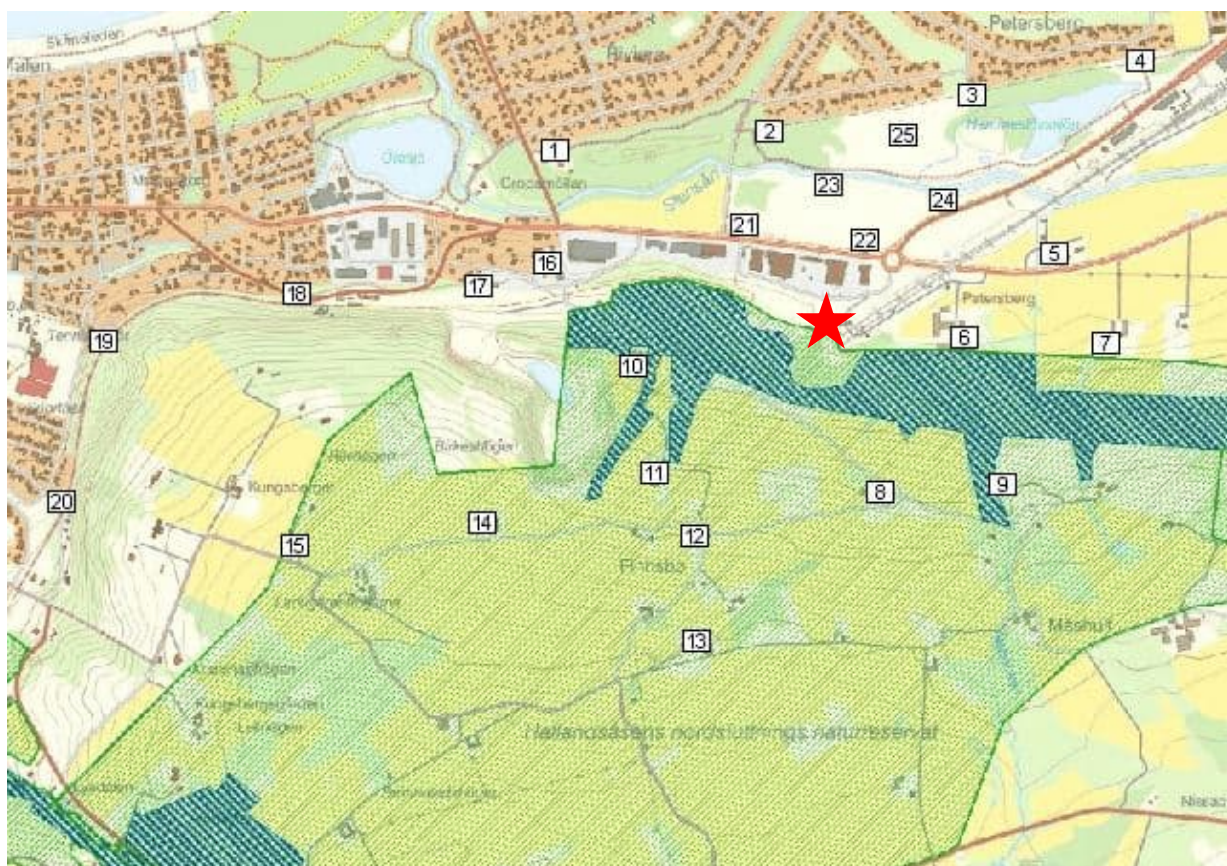
Skiss över föreslagna skyddsavstånd enligt Tyréns rapport, daterad den 8 november 2024. Skyddsavstånd om 50 och 100 meter illustreras med röd respektive gul streckad linje. Blå linje illustrerar 50 meters skyddsavstånd från Trafikverkets teknikkonstruktioner/anläggning.

Risk - värmeverk (Luftkvalitetsstudie inklusive rökspridningsanalys)

Tyréns har på uppdrag av Båstads kommun utrett effekter på luftkvalitet orsakade av utsläpp till luft från ett planerat 10 MW värmeverk samt ett hypotetiskt om cirka 20 MW. (Rökspridning och luftkvalitetsstudie Entré Båstad, daterad den 30 september 2024.)

I rapporten konstateras att luftkvaliteten i Båstads kommun generellt sett är god, där gällande miljökvalitetsnormer (MKN) och miljömål klaras för ämnena kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM10).

Rökspridningsanalysen baseras bland annat på 25 receptorpunkter där positionerna är lokaliserade intill närmst liggande bostäder, se nedanstående bild.



Positionen på de 25 receptorpunkterna runt det planerade värmeverket vars lokalisering är indikerad med en röd stjärna. Området söder om anläggningen markerat med mörkgrönt i kartunderlaget visar Natura 2000-området Hallandsås nord-sluttning och området markerat med ljusgrön färg är Naturskyddsområdet Hallandsås nord-sluttning.

Beräkningarna i utredningen baseras på en 4 MW fastbränslepanna och en 6 MW oljepanna samt en skorstenhöjd om 20 meter. Ett sådant värmeverk är anmälningspliktigt. Det ska enbart användas trädbänsle för den normala driften. Oljepannan som är avsedd för spetslast och reservdrift kommer att eldas i huvudsak med bioolja såsom HVO eller RME.

Planerat värmeverk (10 MW) och dess beräknade påverkan redovisas nedan som haltbidrag. (Detaljerad redovisning NO_2 (kvävedioxid) samt P_{10} (partikel) per timme respektive dygn redovisas i rapport Rökspridning luftkvalitetsstudie, Tyréns, daterad den 30 september 2024.)



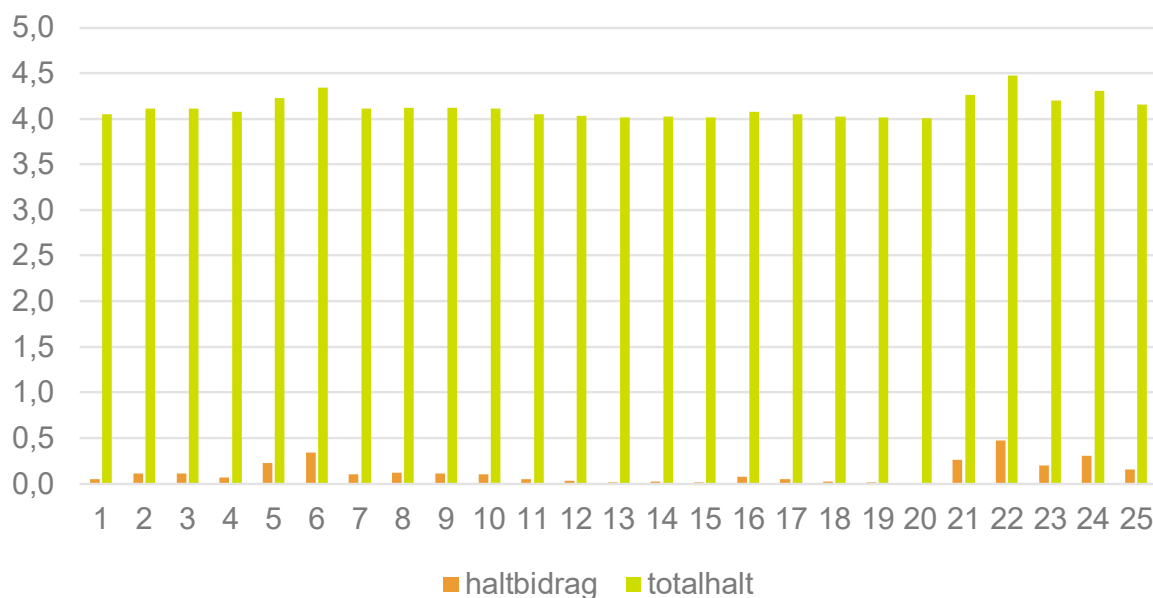
Beräknade haltbidrag av NO_2 som årsmedelvärde, $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Bakgrundsvärdet (se även sida 18) i nuläget för årsmedelvärdet är cirka 4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.



Beräknade haltbidrag av PM_{10} som årsmedelvärde, $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Bakgrundsvärdet (se även sida 18) i nuläget för årsmedelvärdet är cirka 12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

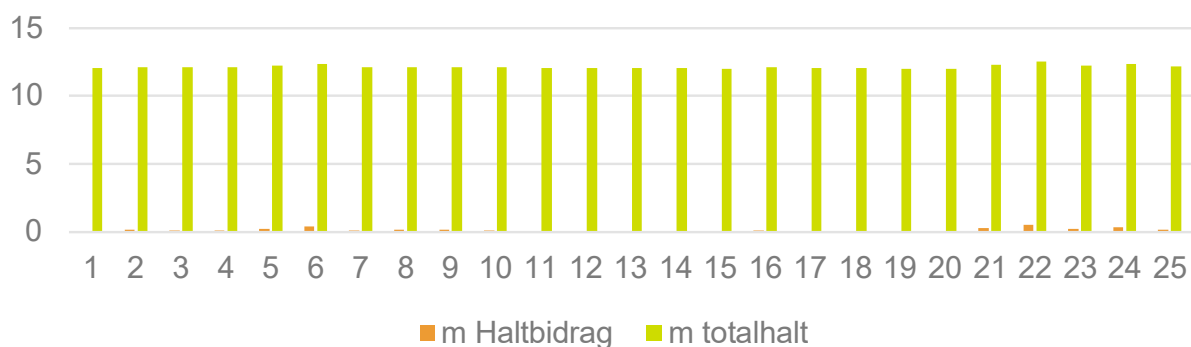
Som referens för totalhalterna ges de lägsta kriterierna under respektive figur nedan; miljökvalitetsmål (MKM), nedre utvärderingströskel (NUT) samt MKN för växtlighet (MKNväxtlighet), där tillämpligt.

NO₂ medelvärde



Beräknade haltbidrag och skattade totalhalter av NO₂ som årsmedelvärden, µg/m³ i de 25 receptorpunkterna. MKM 20 µg/m³, NUT 26 µg/m³, MKNväxtlighet 19,5 µg/m³.

PM10 medelvärde



Beräknade haltbidrag och skattade totalhalter av PM10 som årsmedelvärden, µg/m³ i de 25 receptorpunkterna. MKM 15 µg/m³, NUT 20 µg/m³.

För att exemplifiera resultaten redovisas värden för de två receptorpunkter som uppvisar högsta haltbidragen, nämligen nr 6 som ligger cirka 350 m öster om värmeverket och nr 22 som ligger längst söderut i området Petersberg, i nedanstående tabell. Receptorerna nr 6 och nr 22 ligger närmast det planerade värmeverket och i övrigt avtar halterna med avståndet.

Parameter	Mått	Bakgrund	Haltbidrag	Totalhalt	MKN _{hälsa}	MKN _{växt}	Miljökvalitetsmål
Receptor nr 6							
NO₂ [µg/m ³]	medel	4	0,35	4,4	40	30	20
	98D	9	4,98	14	60	-	-
	98h	12	6,48	18,5	90	-	60
PM₁₀ [µg/m ³]	medel	12	0,36	12,4	40	-	15
	90D	20	0,61	20,6	50	-	30
Receptor nr 22							
NO₂ [µg/m ³]	medel	4	0,48	4,5	40	30	20
	98D	9	7,10	16	60	-	-
	98h	12	8,69	20,7	90	-	60
PM₁₀ [µg/m ³]	medel	12	0,50	12,5	40	-	15
	90D	20	0,52	20,5	50	-	30

Beräknade haltbidrag orsakade av utsläpp från planerat värmeverk (bilder sidorna 50-51) och tolkade bakgrundsvärden från nuvarande situation (Bilder sida 18) i receptorpunkt 6 och 22, som uppvisar de högsta värdena.

Motsvarande beräknade halter för det hypotetiska värmeverket (19,9 MW) redovisas i nedanstående tabell. En analys av resultaten visar att, med antagna driftförhållanden, så klaras MKN till skydd för människors hälsa såväl som till skydd för växtlighet och miljökvalitetsmål. Detta gäller såväl för ett drifttaget planerat värmeverk som för ett hypotetiskt värmeverk om 19,9 MW.

Parameter	Mått	Bakgrund	Haltbidrag	Totalhalt	MKN _{hälsa}	MKN _{växt}	Miljökvalitetsmål
Receptor nr 6							
NO₂ [µg/m ³]	medel	4	0,52	4,52	40	30	20
	98D	9	7,54	16,54	60	-	-
	98h	12	9,8	21,8	90	-	60
PM₁₀ [µg/m ³]	medel	12	0,83	12,83	40	-	15
	90D	20	1,47	21,47	50	-	30
Receptor nr 22							
NO₂ [µg/m ³]	medel	4	0,72	4,72	40	30	20
	98D	9	10,64	19,64	60	-	-
	98h	12	13,15	25,15	90	-	60
PM₁₀ [µg/m ³]	medel	12	1,14	13,14	40	-	15
	90D	20	1,2	21,2	50	-	30

Beräknade haltbidrag orsakade av utsläpp från hypotetiskt maxvärmeverk (19,9 MW) och tolkade bakgrundsvärden från nuvarande situation (Bilder sida 18) i receptorpunkt 6 och 22, som uppvisar de högsta värdena.

Spridningsberäkningar för det planerade och hypotetiska värmeverket visar att påverkan i området är tämligen marginell och störst närmast planerad lokalisering. Resultaten visar att MKN till skydd för människors hälsa såväl som till skydd för växtlighet klaras med ett drifttaget värmeverk liksom för miljökvalitetsmålen.

I studien bedöms det som osannolikt att upplevelser av lukt eller rök från skorstenen kommer att orsaka olägenheter, dock att episoder av lukt eller rök kan inträffa men ytterst sällan. Detta gäller även inom angränsande Natura 2000-område och inom Petersbergs-området (norr om Hallandsvägen).

Buller

Planerad verksamhet söder om Stenhusvägen bedöms inte bidra till någon utökning av bullerstörningar då planområdet är beläget invid ett befintligt verksamhetsområde i direkt anslutning till väg 115 och Västkustbanan, som är de stora bullerkällorna i området. Syftet med planförslaget är att möjliggöra för byggnation av ett värmeverk alternativt verksamhet i form av till exempel mindre störande verksamhet med tillhörande kontor, se plankarta. Detta bedöms ej bidra till någon större ökning av antalet transporter och kommer således inte leda till en försämrad situation i området.

Buller vid lossning och hantering av flis bedöms som ringa med anledning av de få transporter som beräknas; cirka fyra lastbilskepp/vecka under december-mars, två under oktober-november samt april-maj och en under juni-september. För en maxanläggning med i stort den dubbla storleken (19,9 MW) uppskattas transporterna schablonmässigt till det dubbla. Det ger således ca 8 lastbilar per vecka december till mars, 4/vecka under oktober – november samt april – maj samt 2/vecka under juni – september.

Utifrån planområdets läge och förutsättningar bedömer kommunen att det inom planområdet är lämpligt att tillåta värmeverk / mindre störande verksamhet.

Vibrationer

Områdets geotekniska förhållanden är sådana att väg- och järnvägsinfrastruktur kan ge upphov till vibrationer och stomljud som upplevs störande. För att säkerställa goda miljöförhållanden i lokaler tillämpas de riktvärden för vibrationer som gäller för nybyggnad av väg- och järnvägsinfrastruktur även för tillkommande bebyggelse. Enligt dessa riktlinjer ska 0,4 mm/s vägd RMS klaras i utrymmen där människor stadigvarande vistas, detta regleras i särskild planbestämmelse (**m₁**) för kvartersmark närmre än 70 meter från närmsta spårmit. Värt att notera är att vibrationsmätningar utförts för bebyggelse mellan Inre Kustvägen och Västkustbanan och de uppmätta värdena har varit mycket lägre än riktlinjerna. (Exempelvis: Vibrationsmätning Båstad station, Bergsäker, daterad den 28 januari 2015).

Ingen sprängning bedöms behövas vid en utbyggnad i enlighet med nu aktuellt planförslag.

Dialog har förts med geoteknisk sakkunnig på Tyréns (som tog fram "Utlåtande Geoteknik (inklusive grundvattennivåmätning), Hemmeslöv 5:9, Entré Båstad etapp 2", daterad den 17 maj 2023) angående risker vid vibrationsalstrande markarbeten under byggnation. Sammantaget bedöms inga risker föreligga. Bedömningen baseras på den geotekniska undersökningen i kombination med avstånd mellan järnväg och exempelvis markarbeten i form av asfaltering samt att ingen sprängning bedöms behövas. Vibrationsalstrande markarbeten redovisas och hanteras i den kontrollplan som upprättas i samband med bygglov.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Planområdet avses anslutas till befintligt elnät.

Båstads kommuns Miljö- och Energiprogram 2012-2022, som i skrivande stund är under omarbeting, anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. Båstads kommuns 5 lokala övergripande mål handlar om vatten, natur- och ekosystem, energi och klimat, transporter samt bebyggd miljö. Planförslaget bedöms förenligt med bland annat målet "Bebyggd miljö" då planförslaget möjliggör en utbyggnad i direkt anslutning till befintlig infrastruktur och inom redan ianspråktagen mark.

El och telefoni

El, fiber och telefoni avses anslutas till det befintliga ledningsnätet. Befintligt el- och telefoninät bedöms vara tillräckligt dimensionerat för den utökade byggrätt som planförslaget möjliggör. Eventuell flytt av ledningar som inte omfattas av ledningsrätt/markavtal bekostas av respektive ledningsägare.

Dricks- och spillvatten

Planområdet ska införlivas i verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. Slutrecipient för spillvattnet inom det tekniska avrinningsområdet för norra Båstad är Ängstorps reningsverk i Laholms kommun.

Befintliga dricks- och spillvattenledningar finns i västra delen av Stenhusvägen i anslutning till fastigheterna Hemmeslöv 5:10 och 8:3, det vill säga mellan Teddykompaniet och Grönkvists blommor. Under planprocessen har en VA-utredning tagits fram av Afry (VA-utredning med anledning av ny detaljplan för Hemmeslöv 5:9 m.fl, i Båstad, daterad den 7 mars 2022). Tre olika utbyggnadsalternativ för dricks- och spillvatten har redovisats i rapporten. Alla alternativ bygger på att de nya ledningarna sammankopplas med befintliga ledningar i den nordvästra delen av planområdet. Värt att notera är att VA-utredningen baseras på ett större utbyggnadsområde än inom nu aktuellt planförslag.

Noterbart är även att bebyggelsen som möjliggörs i nu aktuellt planförslag kan ansluta sig till kommunalt VA först när en lösning för hela Stenhusvägen är utbyggt. I VA-utredningen som Afry tog fram redovisades 3 olika utbyggnadsscenarier.

Brandvattenförsörjning

I skrivande stund finns brandposter i Inre Kustvägen samt Hallandsvägen cirka 300-500 meter från planområdet. Brandvattenförsörjning ska anordnas i området. Systemet ska baseras på att bränder ska släckas med vatten direkt från brandpost (konventionellt system). Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt tillämplbara delar i Svenskt Vatten publikation Distribution av dricksvatten P114. Lägsta flöde ska vara 20 l/s.

Avståndet mellan brandposterna ska vara maximalt 150 meter och avståndet mellan brandpost och uppställningsplats för släckbil ska inte överstiga 75 meter. Om avsteg ska göras från P114 ska lösningen förankras hos Räddningstjänsten Skåne Nordväst. Exakt utformning kommer att studeras i kommande projektering i samverkan mellan kommun, NSVA och Räddningstjänst Skåne Nordväst.

Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (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. Har fastigheterna behov av större tryck eller flöde än vad NSVA kan leverera måste sprinklersystem med egen tank installeras. Utformning sker i samråd med sakkunnig inom brandsäkerhet och NSVA.

Dagvatten

De delar av planområdet som idag ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten kommer att införlivas i det.

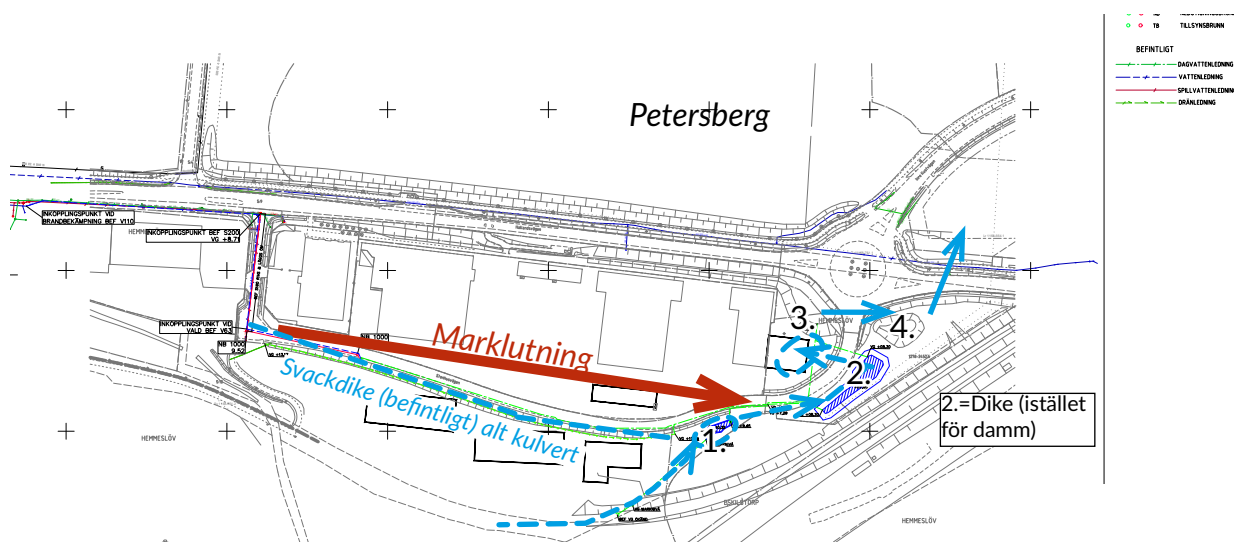
Dämningsnivå för dagvatten är det samma som planerad markhöjd vid förbindelsepunkt. Detta innebär att byggnader och ledningar bör utföras så att det allmänna ledningsnätet för dagvatten, vid extrema situationer, bör kunna fyllas upp till marknivå utan att det förorsakar skador inom fastighetsgräns. Följaktligen 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.

Dagvattenhantering kan ske med traditionella dagvattenbrunnar och ledningar eller med makadamdiken som förses med dräneringsledning i botten. Fördelen med det förstnämnda alternativet är att det inte påverkar utformningen av fastigheterna medan makadamdiken är skrymmande. Det går dock att ge diken en bra gestaltning genom gräsbeklädan och fördelen med diken är att det ligger grundare och bidrar till god rening av dagvattnet.

Under planprocessen har en VA-utredning tagits fram av Afry (VA-utredning med anledning av ny detaljplan för Hemmeslöv 5:9 m.fl. i Båstad, daterad den 7 mars 2022). Värt att notera är att VA-utredningen baserades på ett 2 hektar (20 000 m²) stort område av verksamheter och väg där fördröjningen som behövs är cirka 300 m³ per hektar som exploateras, för att klara ett 20-års regn och 600 m³ per hektar för att klara av ett 100-års regn. Nu aktuellt planområde omfattar totalt cirka 2700 m² ny kvartersmark. Föreslagen bygggrätt i direkt anslutning till befintliga byggnader på Entré Båstad har tagits bort och ersatts med allmän platsmark (PARK) som möjliggör en utökning av dammen. Eftersom utformningen i planförslaget har ändrats har justeringar också gjorts i föreslagen dagvattenhantering gentemot ursprungligt förslag från AFRY. Justeringarna innebär i huvudsak att mer fördröjningsvolym kan tillskapas i befintlig damm väster om Stenhusvägen, vilket medför att den damm som tidigare föreslogs ligga öster om Stenhusvägen inte längre behövs utan kan ersättas med ett dike som fungerar som sekundär avrinningsväg vid situationer med kraftig nederbörd.

I framtiden VA-utredning anges att fördröjningsbehovet (vid en exploatering över ett större område) är cirka 290 m³ vid dimensionering av ett 5-års regn. I nu aktuellt planförslag möjliggörs en utökning av befintlig damm (3) om cirka 1000 m² ytmässigt - vilket mer än väl uppfyller magasineringsbehovet.

Dagvatten från planområdet föreslås enligt VA-utredningen samlas upp i en dagvattenledning (alternativt svackdike i mån av plats) i Stenhusvägen för att sedan ledas till en dagvattendamm, alternativt dike, i planområdets östra del (2) och därifrån vidare via dammen på Hemmeslöv 8:2 (3), som avses utvidgas, till Trafikverkets damm öster om cirkulationsplatsen (4). Se nedanstående bild.



Bildtext: Utsnitt ur dagvattenritning (bilaga B) inkl schematisk dagvattenlösning. Utformning/storlek av dike (2) och damm (3) i ovanstående bild är möjliga att omorganisera. Huvudsak är att sammanlagd erforderlig fördröjningsvolym uppnås.

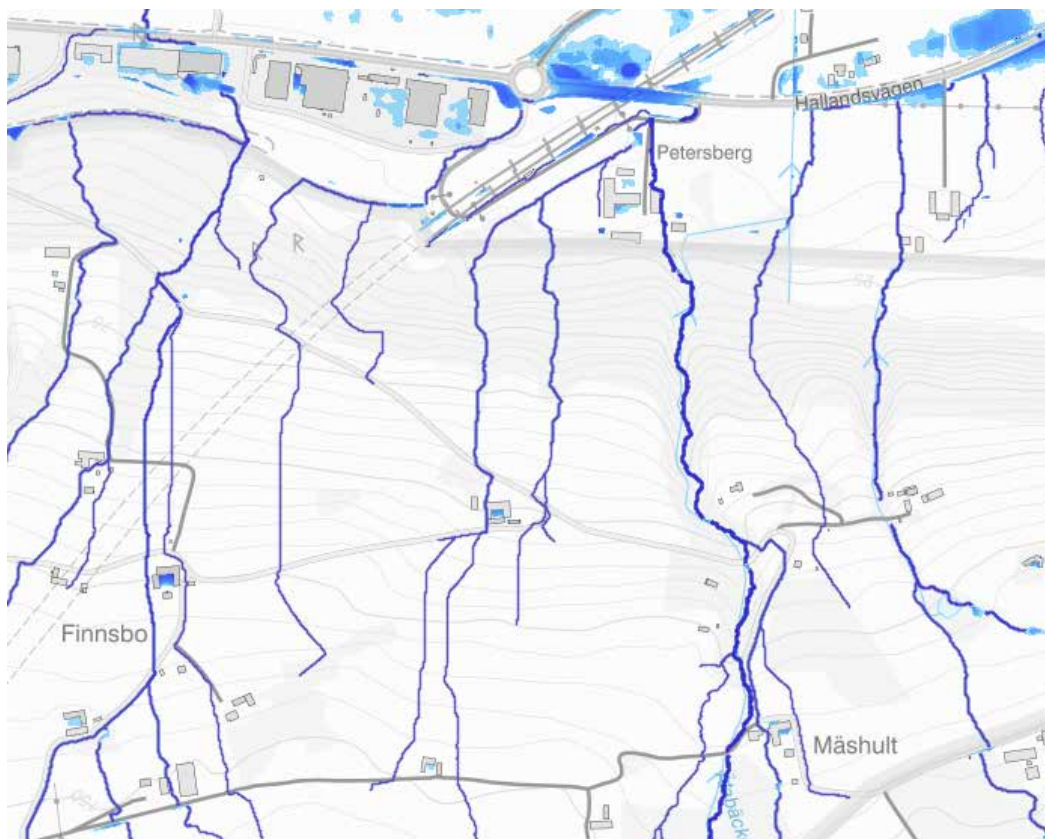
Värt att notera är att dagvatten leds från damm nr 3 till 4 redan i dagsläget. Dagvattenlösningen som togs fram i samråd med Trafikverket vintern 2010/våren 2011 i samband med att Entré Båstad etapp 1 byggdes ut innebär att den befintliga trumman under Stenhusvägen nyttjades. Överenskomelse finns om att släppa 700 l/s från damm nr 3 till Trafikverkets damm (4). Vid en utbyggnad i enlighet med planförslag och VA-utredning kommer inte överenskomna 700 l/s att överskridas.

Dagvattenflödet regleras i damm nr 3. Som ett alternativ till ovanstående lösning där dagvatten från befintlig damm (damm nr 3) leds till Trafikverkets damm öster om Stenhusvägen (damm nr 4) är att istället leda dagvatten från damm 3 vidare norrut till planerat fördröjningsmagasin för dagvatten inom Petersberg.

Eftersom Stenhusvägens framtida utformning inte är fastställd ses det som möjligt att befintligt dike blir kvar. Förslagsvis förlängs befintligt dike söder om Stenhusvägen åt nordost. Detta dike kan då ta omhand avrinning från åsen och eventuellt vägdagvatten medan dagvatten från kvartersmark och gata leds i ledningar till dammar inom allmän platsmark för rening och fördröjning.

Ytavrinning från Hallandsås

Ytavrinningen från Hallandsås föreslås fångas upp i diket som löper längs med planområdets södra gräns, likt det gör idag. Se bild från Scalgo Live nedan som visar avrinningen innan exploatering enligt aktuellt planförslag.



Bildtext: Utdrag ur Scalgo Live. Avrinning innan exploatering enligt aktuellt planförslag.

För att undvika påverkan på grundvattennivån är det viktigt att ingen anpassning av befintligt dike söder om planområdet görs i samband med planen. Idag leds ytvattnet vidare österut och passerar under den gamla banvallen genom en trumma som har täckts av byggmassor och således är delvis igensatt. Detta skedde i samband med att Trafikverket anlade en tillfartsväg för bortforsling av järnvägsräls, slipers och kontaktledningar. Trummans södra mynning är intakt och den norra mynningen avses grävas fram i samband med utbyggnad av dagvattenanläggningen. Denna trumma avses förlängas i något mer nordöstlig riktning för att släppa dagvatten i ett öppet dike längs med planerad gata (och/eller gång- och cykelväg), för att sedan söder om Stenhusvägen nå en liten damm.

Dammen (1) föreslås i VA-utredningen vara cirka 70 m² och ha ett medeldjup på 0,5 m (1:4-slänter). Den kommer således att rymma cirka 35 m³. Denna kan utformas som en gräs- eller stenbeklädd sänka

med en kupolbrunn placerad i lägsta punkten. Vid extremregn då dammen bräddar bör bräddningen ske längs med Stenhusvägen på sådant sätt att vägen kan fortsätta vara körbar. Det ska då alltså inte rinna över vägen utan föreslås ledas mot dike i öst (2) vilket är den väg ytvattnet tar sig idag.

Diket för ytavrinning från Hallandsås kan utformas med dämmen för att rening och fördröjning ska erhållas. Ett alternativ är att anlägga ett makadamdike. Se nedanstående bilder.



Bildtext: Diken med dämmen (foto: Tyréns respektive Boverket).

Skyfallshantering

När dagvattensystemet går fullt krävs att sekundära rinnvägar kompletteras och leder bort dagvattnet från områden där det kan göra skada eller utgöra ett hinder. En skyfallskartering har gjorts i modelleringsprogramvaran Scalgo Live. I Scalgo Live sker beräkningar på hur vatten rinner i ett område baserat på markhöjderna i området. Hänsyn tas till hur mycket regn som behövs för att fylla upp de lågpunkter som finns i området. Det tas inte hänsyn till ledningsnät eller markegenskaper (till exempel infiltration). Regnet anges inte heller utifrån varaktigheter eller återkomsttider, utan enbart som en regnmängd uttryckt i millimeter. Antaganden behöver då göras kring vilken regnmängd som representerar det regn som ska studeras.

En skyfallskartering har gjorts för att simulera ett 100-års regn med en klimatfaktor på 1,3. Vid en analys av aktuellt planområde, se bild på nästkommande sida, kan man se att det inte ställer sig några vattensamlingar djupare än 30 cm, det vill säga krav för att räddningstjänsten ska kunna komma fram. Genom en planerad höjdsättning av mark kan skador på byggnader kan undvikas.

Två större rinnvägar letar sig också igenom planområdet - dels i diket längs med Stenhusvägen. Den andra större rinnvägen löper genom planområdets sydöstra del. Dessa två rinnvägar (markerat med gul prickad linje i nedanstående kartbild) kan med fördel förstärkas för att leda ytligt skyfallsregn mot säkra punkter, exempelvis mot cirkulationsplats och vidare mot Stensån. Därför avses en sekundär rinnväg från damm 1 skapas i riktning mot dike (2) i öster, närmre Hallandsvägen.



Bildtext: Ytliga rinnvägar och lågpunkter med vattensamlingar djupare än 30 cm i samband med skyfall (bild: Scalgo Live). Färgsättningen på djupet är gjort med en gradient, exakt djup går inte att utläsa från bild. Mindre vattendjup än 30 cm visas med en svagare blå färg.

Vid platsbesöket kunde erosion efter den östra rinnväg skönjas från banvallen ner i planområdet (se nedanstående bild).



Bildtext: Visar den plats på banvallen där man ser att gruset sköljts bort där trumman har gått sönder (efter åverkan i samband med att Trafikverket anlade en tillfartsväg)

En utbyggnad i enlighet med nu aktuellt planförslag bedöms inte påverka de identifierade rinnvägarna eller förändra flödesvolymen i ovanstående bilder. Genom att gräva fram den norra mynningen på den befintliga trumman under före detta järnvägsbanken och därefter leda dagvatten åt nordost till dammar, via diken, ges en mer kontrollerad hantering av dagvatten. Erosionsproblematik bedöms därmed inte uppstå.

Dagvattenhantering samt skyfallshantering kommer att säkerställas i detaljprojekteringen.

Avfallshantering

I kommunens Miljö- och energiprogram för Båstads kommun 2012-2022 (som i skrivande stund är under omarbetning) är ett av målen "Minskad resursanvändning och ökad återvinning", målet innebär ökad återvinning och återbruk i hela kommunen. Andelen avfall ska minimeras. Avfallet ska källsorteras och matavfallet ska gå till biogasproduktion.

Den nya bebyggelsen ska anpassas till att klara kommunens krav samt lagkrav på källsortering och avfallshantering. Bland annat innebär det att avfallsutrymmen för fastigheterna bör placeras i anslutning till körbar allmän väg och att avfallsutrymmets storlek ska motsvara de behov som föreligger och underlätta för källsortering. Vid tömning av avfallsbehållare som kräver kranfordon får bland annat kranen inte sträcka sig över gång- eller cykelbana eller utgöra annan fara för trafiken vid till exempel utfart eller korsning.

Byggherre uppmanas ta kontakt med NSR (Nordvästra Skånes Renhållnings AB) i tidigt stadiet för planering av avfallshantering. Det är viktigt att verksamheterna arbetar efter EU:s avfallshierarki samt att avfallshanteringen utformas på ett sådant sätt att den gynnar en ökad utsortering och avfallsminimering. Renhållningsordningen och Avfallsplanen för Båstads kommun ska följas.

Från år 2024 är även förpackningar kommunalt ansvar. NSR ansvarar dock, i skrivande stund, för att hämta avfall under kommunalt ansvar, här ingår även tidningar. När det gäller hämtning av förpackningar ansvarar NSR för insamling av förpackningsavfall från hushåll och samlokaliserade verksamheter. Förpackningsavfall från verksamheter hämtas av aktörer på den fria marknaden. År 2027 blir fastighetsnära insamling, för alla fraktioner, ett krav. Förpackningar som måste sorteras ut fastighetsnära hos alla hushåll från 1 januari 2027 är förpackningar av papper, plast, färgat glas, ofärgat glas och metall.

9. KONSEKVENSER

Sociala konsekvenser

En social konsekvensbeskrivning inklusive barnkonsekvensanalys har tagits fram under planprocessen, daterad den 29 september 2020. Den sociala konsekvensanalysen omfattade ett större planområde än nu aktuellt planförslag (öst). Denna analys bedöms fortfarande relevant då syftet samt funktioner i nu aktuellt planförslag är oförändrade. Sammanfattningsvis medför ett genomförande av planförslaget följande konsekvenser

God bebyggd miljö, sociala värden och vardagsmotion

Intentionen med planförslaget är att möjliggöra etablering av nya verksamheter samt säkerställa dagvattenhantering och tillgänglighet till natur- och rekreationsområdet Hallandsås. En etablering av ett värmeverk innebär att en alternativ energiförsörjning kan tillhandahållas vilket tryggar och främjar robust energiförsörjning.

De positiva effekterna av föreslagna förändringar innefattar ökade möjligheter till kvarboende i området och inflyttning till kommunen genom ett ökat utbud av arbetsplatser genom etablering av exempelvis nya verksamheter inom planområdet.

Planförslaget skapar möjligheter att sammankoppla blå/grönstruktur i Hemmeslöv och rekreationsområdet Hallandsås. En utvecklad blå/grönstruktur har positiva effekter ur ett folkhälsoperspektiv.

Dessutom innebär planförslaget ett effektivt utnyttjande av kollektivtrafiknära mark. De som är verksamma, arbetar och besöker området kommer kunna nyttja kollektivtrafiken för att resa till/från platsen vilket gynnar hållbart resande.

Området bidrar till goda förutsättningar för vardagsmotion, både som en målpunkt för en pendlingsresa och som en separat fysisk aktivitet. Topografin och den gång- och cykelvägsinfrastruktur som finns och möjliggörs i anslutning till området ger goda förutsättningar för att gå eller cykla vid vardagsresor och goda kollektivtrafikförbindelser gör det möjligt för alla, oavsett ålder och kön, att få ihop det dagliga livet.

Utvecklingen av området bedöms på sikt kunna bidra till att minska alstrandet av föroreningar från biltrafik då fler kan utnyttja effektiva kollektivtrafiklösningar.

Barnkonsekvensanalys

Barn och unga gynnas av tillgång till grönområde/rekreationsområde etcetera. En utbyggnad av verksamheter inom planområdet tar inte befintlig lek- / rekreationsyta i anspråk.

Trafiksäkerhetshöjande åtgärder i området längs Stenhusvägen skapar en tryggare trafikmiljö för barn och unga.

Ur ett barnperspektiv bedöms planförslaget i det stora hela öka tryggheten för barn och unga inom och i anslutning till planområdet.

I övrigt se under respektive rubrik såsom till exempel riksintressen, dagvatten, buller, fornlämningar, ekonomiska frågor etcetera i planbeskrivning.

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	höst 2020
Granskning (1)	höst 2023
Förnyad granskning (2)	vår 2024
Förnyad granskning (3)	vintern 2024/2025
Antagande	sommar 2025

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 till största del all mark inom detaljplaneområdet (Hemmeslöv 5:9, före detta 8:2). Fastigheten Hemmeslöv 8:4 är i privat ägo. Fastigheten Eskilstorp 6:7 ägs av Trafikverket.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Båstads kommun är huvudman för allmän plats som tillskapas i detaljplanen.

Vatten och Avlopp	Båstads kommun/Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA)
El	Södra Hallands 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. Dagvattenfördröjning i form av ett öppet system (alternativt delvis kulverterat) ska byggas ut inom mark planlagd som PARK, NATUR alternativt GATA.

Drift och underhåll

Allmän plats

Båstads kommun ansvarar för drift och underhåll av allmän platsmark, NATUR, PARK och GATA som tillskapas i detaljplanen. Båstads kommun ansvarar för drift och underhåll av teknisk anläggning för VA som tillskapas i detaljplanen.

Kvartersmark

Fastighetsägare ansvarar för drift och underhåll av kvartersmark.

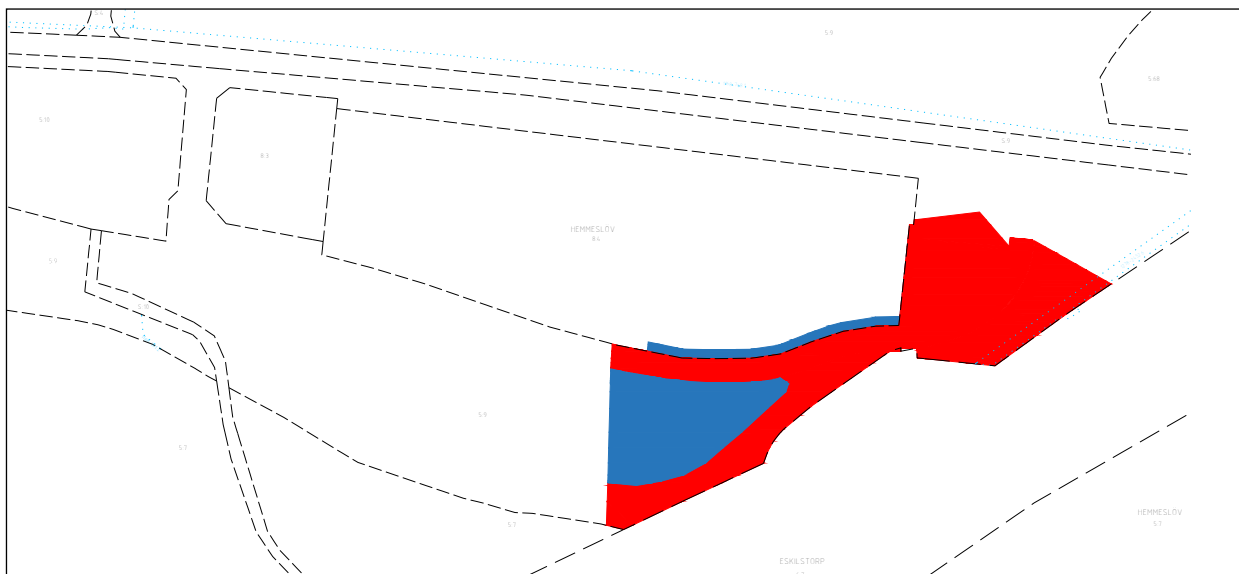
Avtal

Följande avtal skall upprättas till följd av detaljplanen:

- Överenskommelse om fastighetsreglering avseende marköverföringar mellan Hemmeslöv 5:9 och Eskilstorp 6:7

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen omfattar 3 166 m² kvartersmark och 7 557 m² allmän plats, varav cirka 2 928 m² plan-läggs som GATA, cirka 2 813 m² som NATUR och cirka 1 816 m² som PARK.



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

För att kunna genomföra detaljplanen måste fastighetsbildning ske. Nedan redovisas de fastighetsrättsliga frågor som behöver hanteras vid genomförandet av detaljplanen.

Berörda fastigheter

Fastighet	Markägare	Åtgärd
Båstad Hemmeslöv 5:9	Båstads kommun	Ett mindre markområde överförs till Eskilstorp 6:7, se nedan bild. En fastighet planeras att styckas av.
Eskilstorp 6:7	Trafikverket	Ett mindre markområde överförs till Båstad Hemmeslöv 5:9, se nedan bild

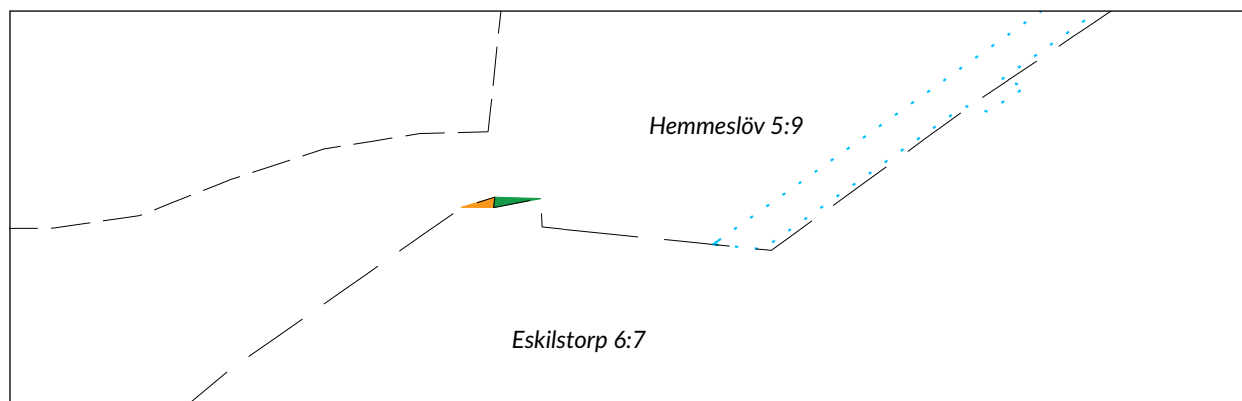
Fastighetsbildning

Allmän plats

Mark planlagd för allmänt ändamål ska överföras till Hemmeslöv 5:9 som ägs av Båstads kommun från Eskilstorp 6:7, se orange i nedan bild. Enligt plan- och bygglagen har kommunen som huvudman för allmän plats rätt och skyldighet att lösa in den allmänna platsmark som kommunen är huvudman för. Kommunens avsikt är att det ska ske genom en överenskommelse om fastighetsreglering mellan fastighetsägarna. Kommunen tar fram en överenskommelse om marköverföring som lämnas in till Lantmäteriet när detaljplanen vunnit laga kraft. Båstads kommun bekostar lantmäteriförrättningen.

Kvartersmark

Del av fastigheten Eskilstorp 6:7 i anslutning till Stenhusvägen är ej fastighetsreglerad enligt gällande detaljplan. Fastighetsreglering avses genomföras genom att en överenskommelse om fastighetsreglering mellan fastighetsägarna upprättas. Område markerat med grönt överförs till Eskilstorp 6:7. Kommunen tar fram en överenskommelse om marköverföring som lämnas in till Lantmäteriet när detaljplanen vunnit laga kraft.



Fastighetsreglering i enlighet med gällande detaljplan 1652

En fastighet för de ändamål som detaljplanen anger planeras att styckas av från fastigheten Båstad Hemmeslöv 5:9. Ansökan om avstyckning lämnas in till Lantmäteriet när detaljplanen vunnit laga kraft.

Fastighetsbildning inom kvartersmark söks och bekostas av berörd fastighetsägare.

Ledningsrätter

Befintliga ledningar för avlopp inom planområdet ligger kvar i enlighet med ledningsrätt 1278-2452.6. Se nedanstående karta.



Ledningsrätter (och servitut) i området

Befintlig ledningsrätt bedöms ej påverkas av det nya planförslaget.

Övriga rättigheter

Ett markavtal tecknades 1992 mellan Televerket Region Syd och Båstads kommun som bland annat reglerar eventuell flytt av TeliaSoneras ledningar vilket innebär att eventuell flytt ska bekostas av kommunen och / eller exploitör. Södra Hallands Kraft har delvis ledningar på vardera sida längs Stenhusvägen.

Inom planområdet finns inga kända rättigheter utöver ovan nämnda ledningsrätter.

Tekniska frågor

Gator och trafik

Stenhusvägen ägs och driftas av Båstads kommun. Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av gång- och cykelbana längs Stenhusvägen. Angöring till den nya fastigheten kommer att ske från ny gata via Stenhusvägen.

Vatten och avlopp

Området ska anslutas till kommunalt VA och när detaljplan är antagen kommer området att införslivas i verksamhetsområde. Fördröjning av dagvatten möjliggörs inom område planlagt som PARK och NATUR. Fördröjning sker exempelvis genom uppsamlade, underjordiska magasin alternativt dagvattendamm.

Brandvatten

Brandvattenförsörjning ordnas i samråd med Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB (NSVA) och Räddningstjänsten Skåne Nordväst (RSNV).

Ekonomiska frågor

Intäkter

Kommunen erhåller intäkter från försäljning av tillskapad kvartersmark.

Utgifter

Kommunen bekostar planläggning med tillhörande utredningar samt utbyggnad av allmän plats.

Kommunen bekostar också erforderlig fastighetsbildning, såsom avstyckning och fastighetsreglering, till följd av genomförandet av detaljplanen.

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

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

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

Planavgift

Planarbetet bekostas av Båstads kommun. Någon planavgift kommer därför inte att tas ut i samband med bygglov.

11. FORTSATT ARBETE

Denna detaljplan handläggs enligt standardförfarande. Efter den förnyade granskningen kan planhandläggaren göra små ändringar i planförslaget ifall det behövs och sedan lämna över förslaget för politiskt beslut. De som skriftligen lämnat synpunkter under samråd och/eller granskning / förnyad granskning får en underrättelse inför antagandet. Därefter antar eller avslår kommunstyrelsen detaljplanen. Beslut om antagande av planen sätts upp på kommunens digitala anslagstavla. Om man har lämnat in skriftliga synpunkter på planen senast under den förnyade granskningen och inte fått dem tillgodosedda kan man överklaga planen som sakägare. Det ska man göra senast tre veckor efter att beslutet om antagandet satts upp. I vissa fall kan också länsstyrelsen på eget initiativ pröva och upphäva planen.

Planen vinner laga kraft när överklagandetiden gått ut och ingen har överklagat eller när eventuella överklaganden har prövats och slutligen avslagits.

12. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Camilla Nermark på samhällsbyggnad vid Båstads kommun. Dessutom har följande tjänstemän deltagit i planarbetet:

- Roger Larsson, samhällsbyggnadschef och stadsarkitekt
- Olof Selldén, tidigare planchef
- Klara Harmark-Peters, tidigare översiktsplanerare, nu planchef
- Nima Shahsavar, översiktsplanerare
- Susanna Almkvist, tidigare exploateringsingenjör
- Amanda Johansson, tidigare exploateringsingenjör
- Jenny Björk, exploateringsingenjör
- Malin Svensson, kart- gis ingenjör
- Klas Rosenkvist, kart- gis ingenjör
- Catharina Arehög, tidigare bygglovchef
- Jenny Andersson, bygglovchef
- Naim Berisha, bygglovhandläggare
- Alexander Ejwertz Johanson, tidigare gatu- och trafikingenjör
- Katarina Löfquist, gatu- och trafikingenjör
- Erik Åberg, gatu- och trafikingenjör
- Ingemar Lundström, projektingenjör
- Andreas Jansson, tidigare projektingenjör
- Johan Mårtensson, natur- och skogsförvaltare
- Mårten Sällberg, miljö- och hälsoskyddsinspektör
- Sara Borglin, projektingenjör
- Amanda Stridsberg, tidigare VA-ingenjör, NSVA (Nordvästra Skånes vatten och avlopp)
- Fredrik Jönsson, tidigare gruppchef exploatering, NSVA (Nordvästra Skånes vatten och avlopp)
- Jacob Sannum, VA-ingenjör, NSVA (Nordvästra Skånes vatten och avlopp)
- Linda Roslund, VA-ingenjör, NSVA (Nordvästra Skånes vatten och avlopp)

SAMHÄLLSBYGGNAD

Camilla Nermark
Planarkitekt

Klara Harmark-Peters
Planchef