

KS/2017/494



PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR DEL AV BRUNNBYVALLEN (ELESHULT 1:6 MED FLERA)

I NYHAMNSLÄGE,

HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN



Laga kraft, 25 juni 2026

Innehåll

FÖRORD2

DETALJPLANENS SYFTE3

BESKRIVNING AV DETALJPLANEN4

HUVUDMANNASKAP5

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....8

PLANERINGSUNDERLAG.....11

KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE23



FÖRORD

OM DETALJPLAN

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

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

HANDLINGAR

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV:

Plankarta
Planbeskrivning (denna handling)
Grundkarta
Fastighetsförteckning

BILDER

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

I planarbetet har följande tjänstepersoner medverkat:
Liridon Tetaj – Planarkitekt
Maria Jonsson - Mark- och exploateringsingenjör
Gunilla Sandebert – Stadsarkitekt/planchef



DETALJPLANENS SYFTE

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att upprätta en detaljplan som möjliggör småhus med tillhörande infrastruktur. Utöver det möjliggör tomten även för park och dagvattenanläggning.

BAKGRUND, PLANBESKED

Kommunstyrelsen beslutade den 7 juni 2016, att uppdra åt plan- och bygglovsavdelningen att genomföra planprocess för Eleholt 1:6 med flera i Nyhamnsläge.

ÄRENDEINFORMATION

Planen genomförs med standardförfarande. För utformning av planhandlingarna används Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5), Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6) samt Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8).

SAMRÅD

Det formella planförslaget tas fram av kommunens planhandläggare i samarbete med övriga förvaltningar på kommunen. Efter beslut i Kommunstyrelsen planutskott sänds planen ut på samråd till medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar som får lämna synpunkter på förslaget. Vanligen hålls ett allmänt samrådsmöte, där förslaget presenteras och allmänheten har möjlighet att ställa frågor och framföra synpunkter. Efter samrådet bearbetas förslaget och alla inkomna synpunkter redovisas i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen anges om och hur inkomna synpunkter tillgodoses.

GRANSKNING

Efter beslut om granskning i planutskottet genomförs granskning då medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar ges möjligheter att inkomma med synpunkter. De som vill ha möjlighet att överklaga detaljplanen när den är antagen måste inkomma med synpunkter skriftligen senast under granskningen. Efter granskningen bearbetas förslaget, och alla inkomna synpunkter redovisas i ett granskningsutlåtande. I den anges också om och hur synpunkterna tillgodoses.

ANTAGANDE

Det slutliga planförslaget lämnas över till kommunfullmäktige för antagande.

EVENTUELLT ÖVERKLAGANDE

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

LAGA KRAFT

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

► BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING

Det aktuella planområdet är placerat i centrala Nyhamnsläge. Planområdet är beläget söder om Nyhamnsskolan, öster om väg 111, norr om Ica butiken. En del av planområdet utgör i nuläget en del av Brunnbyvallen. Planområdet omfattar cirka 2 hektar.



Bild: Aktuell planområdet i kommunen

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Det aktuella planområdet innefattas av delar av följande fastigheter:

- Eleshult 1:6 (ägs av kommunen)
- Eleshult 8:1 (ägs av kommunen)

HELA DETALJPLANEN

Planförslaget innefattar:

- Gata (allmän plats)
- Park (allmän plats)
- Bostäder (kvartersmark)
- Parkering (kvartersmark)

Förslaget följer översiktsplanens intentioner.

ALLMÄN PLATS

HUVUDMANNASKAP

Huvudmannaskapet för allmän platsmark inom planområdet är kommunalt.

ÖVERGRIPANDE TRAFIKSTRUKTUR

En del av den allmänna platsen i planen är befintlig i form av Peter Lundhs allé samt Eleshultsvägen. Från Eleshultsvägen kommer en ny väg tillskapas till det nya bostadsområdet längs med Brunnbyvallen.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Det råder blandad trafik på de befintliga gatorna i området (bland annat Peter Lundhs Allé och Eleshultsvägen). Så kommer det även vara på den nya gatan längs fotbollsplanerna.

KOLLEKTIVTRAFIK

Det finns ingen busshållplats inom detaljplanen. Den närmsta hållplatsen finns utmed väg 111, cirka 200 meter nordväst om planområdet.

KVARTERSMARK

BOSTADSBEBYGGELSE

Kvartersmarken utgörs av övervägande del bostäder. Hustypologierna som föreslås är radhus. Sydväst om fotbollsplanerna där de befintliga parkeringarna finns, planläggs som kvartersmark för parkering. Tanken är att möjliggöra utökning av parkeringsplatser.

PARKERING

Detaljplanen innefattar parkeringsytan mellan Ica Skeppet och fotbollsplanerna. Tanken är att parkeringarna i första hand ska betjäna fotbollsforeningen i området.

RIKTLINJER FÖR BEBYGGELSENS UTFÖRANDE OCH UTFORMNING

På den del som idag utgör del av Brunnbyvallen föreslås en byggnation om totalt 20 radhus bebyggas, fördelat i 4 separata längor.

Bebyggelsen föreslås uppföras i två plan med ennock höjd om 8,5 meter. Bakom radhusen i öster löper ett gammalt stengärde vid fastighetsgränsen som inte får tas bort eller påverkas negativt.

På den gräsbevuxna ytan vid korsningen Peter Lundhs allé / Eleshultsvägen föreslås ett parkområde som även kan hantera dagvattnet i området för de nytillkomna bostäderna.



Bild: Förslag över den del som omfattar fastigheten Elesthult 1:6.

HÅLLBART BYGGANDE

Höganäs kommun är positiv till placering av solceller på tak för att underhålla byggnader med värme samt användningen av gröna tak inom området.

FÖRESLAGEN TEKNISK FÖRSÖRJNING OCH TEKNISKA LÖSNINGAR VATTEN OCH AVLOPP

Vatten och avloppsledningar kommer att förläggas i gatan.

DAGVATTENHANTERING

Inom ramen för detaljplanen har en dagvattenutredning tagits fram.

Inom planområdet föreslås en dagvattendamm som samlar vattnet som alstras inom området som är föremål för exploatering.

Enligt utförda grundvattenundersökningar har platsen för fördröjning föreslagits vid den djupaste inmätta punkten för grundvatten. Detta är även det området med lägsta inmätta markhöjderna. Detta för att kunna få till en tillräckligt stor damm för fördröjning av dagvatten och skyfall inom planområdet, med potential att fördröja upp till 1 680 kubikmeter dagvatten från lågvattenyta till befintlig markyta.

Dagvatten och skyfallshantering sker inom planområdet efter exploatering med bräddningsmöjlighet på befintlig dagvattenledning västerut.

Den dimensionerade fördröjningsvolymen beräknat för 100 års regn är 770 kubikmeter för Elesthult 1:6 med flera. Fördröjningen föreslås ske

i tät dagvattendamm med ett dimensionerat utflöde efter bebyggelse på 1,5 l/s.

Den tekniska lösningen som föreslås bygger på fördröjning av dagvatten och skyfall i dagvattendamm. För att åstadkomma fördröjning inom planområdet för framtida fastigheter så föreslås dagvattenserviser till varje fastighet som via föreslaget ledningssystem kopplas till befintlig dagvattenledning som ansluts till fördröjningsmagasin i form av dagvattendamm.

AVFALL, ÅTERVINNINGSSTATION

Renhållningsordningen för Höganäs kommun ska följas när det gäller framkomligheten för både kärl och renhållningsfordon. Detaljplanen möjliggör att varje radhus kan ha egna avfallskärl.

FÖRESLAGEN GRUNDLÄGGNING

Lätta byggnader bedöms kunna grundläggas på konventionellt sätt utan särskilda förstärkningsåtgärder efter urgrävning av organisk jord. Byggnader utan källare rekommenderas inom planområdet.



PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

OMRÅDET IDAG

Fastigheten Eleshult 1:6 utgör i dagsläget en del av fotbollsanläggningen i Nyhamnsläge. Inom den delen som är föremål för exploatering ligger idag tre mindre byggnader som fotbollsföreningen använder till ombyte. En annan del av fastigheten används som parkeringsplats och nyttjas av både fotbollsföreningen samt kunder till Ica butiken som finns i området.

Eleshult 8:1 är en kommunal gatu/park fastighet. Den del av Eleshult 8:1 som är föremål för dagvattenmagasin är idag en gräsbevuxen yta.

LANDSKAPSBILD

LANDSKAPSBILD OCH TOPOGRAFI

Terrängen utgörs huvudsakligen av relativt plana ytor med marknivåer inom intervallet ca +10,8 till +11,3 m (RH2000).

VATTEN

Grundvattenytan har inmätts till 0,5 – 2,2 meter under marknivån på fastigheten Eleshult 1:6. Grundvattennivån kan variera något under året på grund av nederbörd.

GEOLOGI

Jorden utgörs huvudsakligen av cirka 0,2 – 1,0 meter fyllning som underlagras av huvudsakligen lermorän ovanpå sedimentärt berg. Ställvis förekommer lager av silt och sand i lermoränen och ställvis underlagras lermoränen av sandmorän.

FRITID OCH REKREATION

Det finns en fotbolls/friidrottsanläggning i anslutning till planområdet.

VEGETATION

Planområdet består till största del av en gräsbevuxen yta.

FORNLÄMNINGAR

Inga registrerade fornlämningar finns inom eller i anslutning till föreslaget planområde. Skulle fornlämningar påträffas vid markgrepp skall arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen enligt 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen (1988:950) KML.

BEBYGGELSE

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse förutom omklädningsrummen tillhörande fotbollsföreningen. I övrigt domineras omgivningen av villor uppförda på 60 och 70-talet.

ALLMÄN OCH KOMMERSIELL SERVICE

Söder om Peter Lundhs allé finns en Ica butik. Nordväst om planområdet finns utbud av restaurang och café. I Nyhamnsläge finns även grundskola, f-9.

TRAFIK

ÖVERGRIPANDE TRAFIKSTRUKTUR

Väster om planområdet löper Eleshultsvägen, den enda väg som ligger i direkt anslutning till planområdet. Parallellt med denna löper den statliga vägen Krapperupsvägen (väg 111). Söder om planområdet förbinder Peter Lundhs Allé de två vägarna och norr om

planområdet kopplas de två vägarna samman igen via Brunnbyvägen. Peter Lundhs Allé, Elshultsvägen och en del av Brunnbyvägen är kommunala vägar. Brunnbyvägen fortsätter österut som en statlig väg.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Lokalgatorna delas av gång-, cykel-, och biltrafikanter. Det finns två huvudcykelvägar genom Nyhamnsläge, den ena löper längs med väg- 111 och den andra löper genom gamla banvallen.

KOLLEKTIVTRAFIK

Buss 222 stannar på hållplatserna i Nyhamnsläge. Det går bussar mellan Höganäs och Nyhamnsläge var 30 minut under rusningstiderna. Övriga tider minskar frekvensen till en buss i timmen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Inom området finns idag dricks-, spill- och dagvattenledningar. Dricksvattnet behöver dimensioneras upp ytterligare för de nya byggnaderna som tillkommer.

DAGVATTENHANTERING

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Dock är kapaciteten begränsad. En ny dagvattendamm kommer att tillskapas inom planområdet. Syftet med dagvattendammen kommer vara att fördröja och rena dagvattnet innan det sedan rinner vidare ut till recipienten.

Recipient för planområdet är ”N Öresunds kustvatten” och dess VISS EU-ID nr är SE561030- 122821 (VISS, 2021). För att säkra vattenkvaliteten hos vattendrag i Sverige finns de så kallade miljökvalitetsnormerna. Genom miljökvalitetsnormerna ställs krav på ekologisk och kemisk kvalitet i sjöar, vattendrag och kustvatten så kallade vattenförekomster. I nuläget bedöms den sammanvägda ekologiska statusen för ”N Öresunds kustvatten” vara god. Vattnet klassas som naturligt. Den kemiska statusen är klassificerad till ”ej god”.

AVFALL

På den befintliga parkeringsplatsen inom planområdet finns ett antal avfallscontainrar som tillhör FTI. Tanken är att de ska förbli där.

HÄLSA, SÄKERHET

Inom planområdet råder det ingen bullerproblematik. Den främsta bullerkällan är väg- 111. Den nya bebyggelsen ligger avskärnad från väg- 111. Se Rambolls bullerutredning I övrigt bedöms inga andra risker föreligga i området.

MARKFÖRORENINGAR

Inom fastigheten Elshult 1:6 förekommer ytliga fyllnader med aska, kol och tegelrester inom delar av idrottsplatsen som kan innehålla förhöjda halter av bensen, aromater och PAH-H över KM. De representativa halterna är dock så pass låga (<KM) att de inte bedöms utgöra någon oacceptabel risk för människa och miljö vid planerad bostadsbebyggelse som är radhus.

Utförd utredning har påvisat en befintlig mangelgrav vars utbredning berör Elshult 1:6 samt Elshult 8:1. Fyllnaderna är täckta av cirka 0,5 meter bärlager och asfalt. Mangelgraven bedöms ligga under ytor som kommer förbli orörda efter exploateringen.

Ytorna utgörs idag av gator, parkeringsplats samt mataffären. En provpunkt som är tagen på parkeringen bekräftar att det finns föroreningar, medan en annan punkt lokaliserat på grönytan där dagvattendammen planeras, cirka 13 meter från mangelgravens bedömda placering visade inga föroreningar. Eftersom det råder oklarhet på mangelgravens exakta utbredning bedömer kommunen att avhjälpandeåtgärder kan bli aktuellt vid schaktning av dagvattendammen.

RISK FÖR ÖVERSVÄMMNINGAR

Den planerade dagvattendammen tar höjd för risken om översvämning vid skyfall.

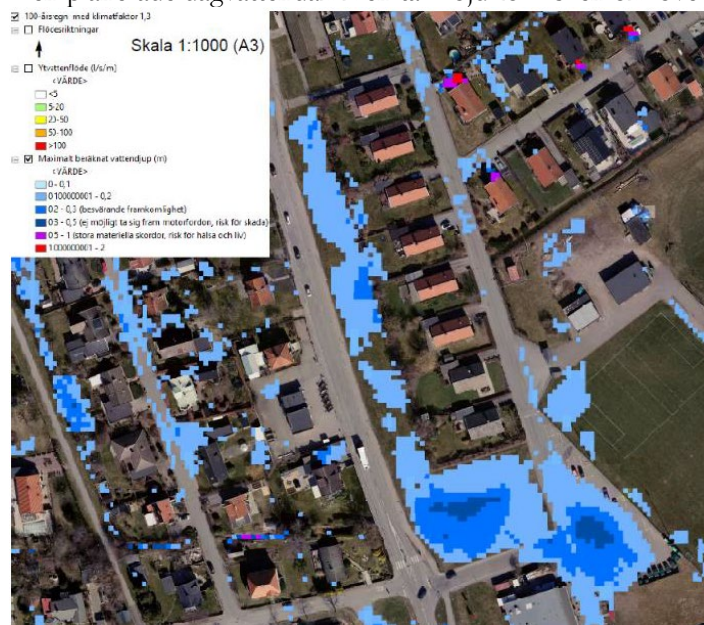


Bild: Ansamling av vatten vid 100 års regn.

Vid ett 100 års regn samlas stora delar av dagvattnet inom den befintliga grönytan och parkeringsplatsen. Det förefaller således naturligt att placera en dagvattendamm inom grönytan.

RADON

Höganäs kommun ligger inom låg- eller normalriskområde för radon. Radonmätning inom det specifika planområdet har inte genomförts.



PLANERINGSUNDERLAG

KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035, fick laga kraft 2019-12-06, kommunfullmäktige §80. En översiktsplan är inte juridiskt bindande. Nyhamnsläge är en av kommunens 5 utpekade serviceorter där bostadsbebyggelse ska ske i förstahand. I Nyhamnsläge finns det två utpekade utbyggnadsområden Ny 1 och Ny 2. Den här detaljplanen berör båda områdena som är utpekade i översiktsplanen.

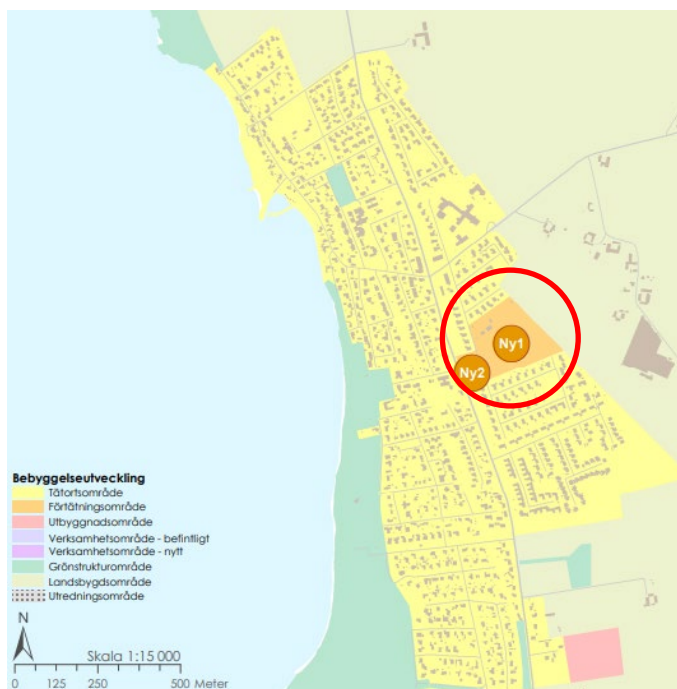


Bild: Kartutsnitt av kommunomfattande översiktsplan

DETALJPLANER OCH FÖRORDNANDEN

För området gäller byggnadsplan för Nyhamnsläge från 1964.

Detaljplanen redovisar bland annat att området ska användas till

- Bostadsändamål
- Allmänt ändamål
- Fritids- och idrottsändamål
- Parkering

Gällande byggnadsplan kommer att delvis ersättas med föreslagen detaljplan.

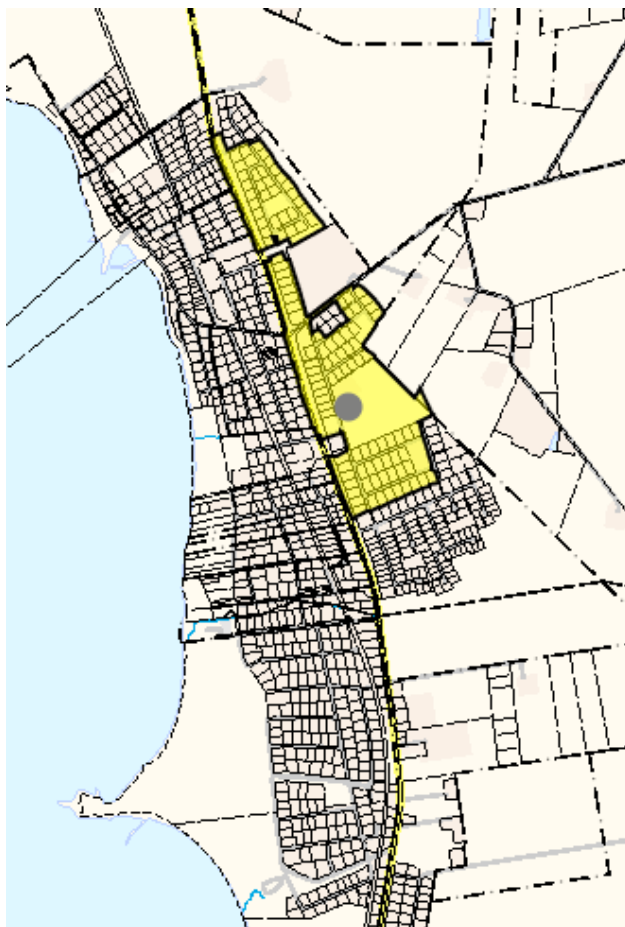


Bild: Kartutsnitt av gällande byggnadsplan för Nyhamnsläge

KULTURMILJÖPROGRAM

Kulturmiljöwebben som visar kommunens kulturmiljöprogram, antogs av kommunfullmäktige den 17 maj 2018 § 56 är ett icke-juridiskt bindande planeringsinstrument. Planområdet ligger öster om Krapperupsvägen/väg 111 och domineras av enhetliga friliggande villor med tydlig tomtindelning. I norra delen av området ligger matbutiken Skeppet och fotbollsföreningen Brunnby FF. Bebyggelse ligger längs med trafikseparerade och tidstypiska återvändsgator tillsammans med små gemensamma grönområden med tillhörande lekplatser.

I början av sekelskiftet 1900, dominerade området utav jordbruksmark. När befolkningen växte under 1960–70-tal planlades nya bostadsområden i Nyhamnsläge.

NATURVÅRDSPLAN

Naturvårdsplan för Höganäs kommun antogs av kommunfullmäktige 2017-02-23 (§ 18) och fungerar som en ”kunskapsbank” och ett planeringsunderlag för framtida kommunala beslut som rör utnyttjandet av mark och vatten. I naturvårdsplanen benämns inga naturvärden kopplade till planområdet.

RIKSINTRESSEN

RÖRLIGT FRILUFTSLIV

Planområdet ingår inte i område utpekade som riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap 2 § miljöbalken (1998:808) MB.

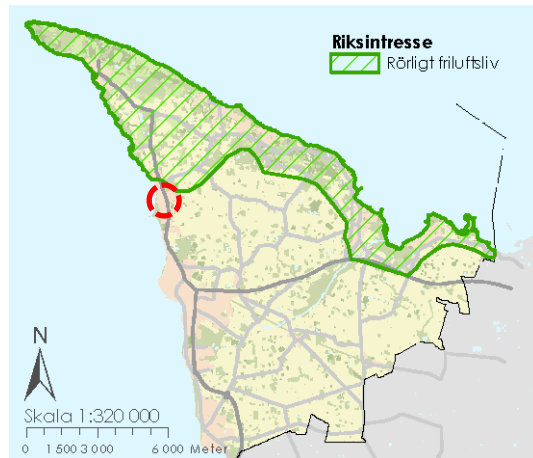


Bild: Planområdet i förhållande till riksintresse friluftsliv.

KUSTZON

Planområdet ingår i område definierat som riksintresse för högexploaterad kustzon enligt 4 kap MB.

Längs hela Skånes kust ligger ett mellan 3-5 kilometer brett bälte som är riksintresse för kustzon. Planområdet är beläget i ett bebyggt område. Av den anledningen utpekade området som ett förtätningsområde i översiktsplanen. Nyhamnsläge är utpekade som en av kommunens serviceorter. Med det som grund bedömer kommunen att det finns fog att referera till undantagsbestämmelserna i 1§, sista stycket 4 kap MB.

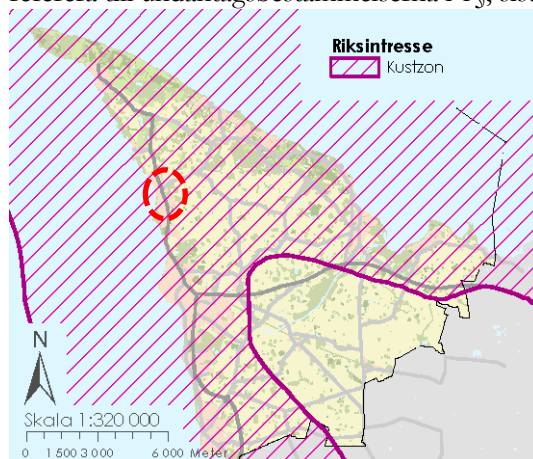


Bild: Planområdet i förhållande till riksintesse kustzon.

UTREDNINGAR

TEKNISKA UTREDNINGAR

GEOTEKNIK

De geotekniska grundläggningsförutsättningarna är huvudsakligen goda för fastigheten Eleshult 1:6 men kan, beroende på framtida byggnaders nivåställning kompliceras något av den höga grundvattennivån. Därför rekommenderas att området byggs i nivå med nuvarande marknivå eller fylls upp. Byggnader utan källare är att rekommendera.

MARKMILJÖUNDERSÖKNING

Markmiljöundersökning har genomförts för båda fastigheterna. För Eleshult 1:6 och 1:8 har en översiktlig markundersökning genomförts. Syfte med utredningen är att identifiera potentiella föroreningskällor inom och i närheten av undersökningsområdet, samt identifiera föroreningar i jord, asfalt och grundvatten och om möjligt avgränsa dessa.

Utredningen säger bland annat att marken utgjordes av åkermark i början på 1900-talet. I gamla bilder går att urskilja att en del inom dagens planområde utgjordes av en damm, mörkelgrav eller liknande vid områdets södra del. Idag ligger den under asfalt/parkering.

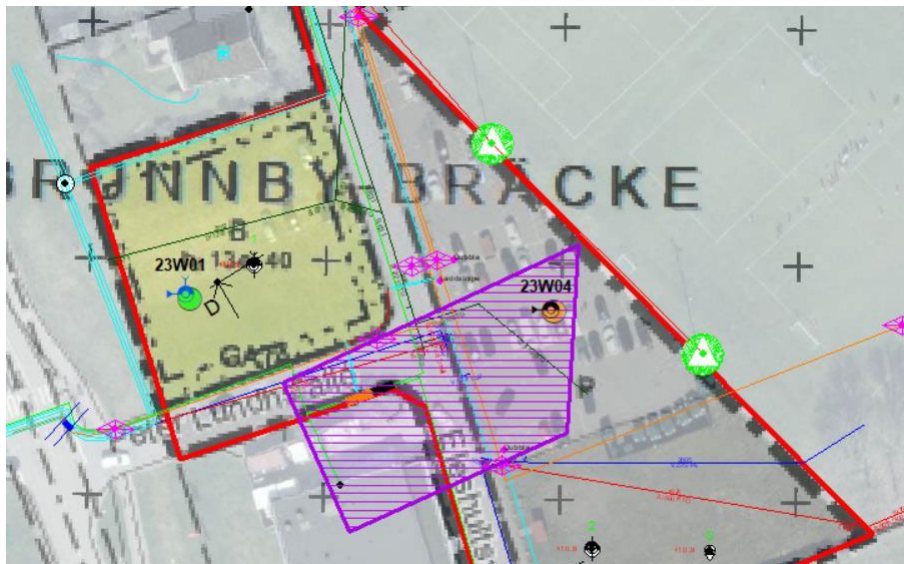


Bild: Karta som visar bedömd utbredning av igenfylld mörkelgrav (lila skrafferat område)

Det förekommer ytliga fyllnader med aska, kol och tegelrester inom delar av idrottsplatsen som kan innehålla förhöjda halter av bensen, aromater och PAH-H över KM. De representativa halterna är dock så pass låga (<KM) att de inte bedöms utgöra någon oacceptabel risk för människa och miljö vid planerad bostadsbebyggelse som är radhus. Massorna betraktas som MKM-massor och får inte återanvändas fritt inom andra områden utan godkänd anmälan till miljöförvaltningen i Höganäs kommun.

Det förekommer förorenade fyllnader med halter av tungmetaller och PAH över MKM inom området för igenfylld mörkelgrav, lertag eller liknande. Fyllnaderna är täckta av asfalt och ca 0,5 m bärlager. Föroreningarna förefaller inte vara spridda till omkringliggande områden eller underliggande naturliga jordarter. Det finns indikation på att en viss spridning av tungmetaller kan ske med grundvattnet. Uppmätta halter dock varit under dricksvattennormen och under *intervention value* enligt Holländska listan.

Vid oförändrad och planerad markanvändning (parkering och gator) bedöms det inte finnas någon oacceptabel risk för människa och miljö mer än vid ev. schaktarbeten i fyllnaderna, som då ska beaktas.

Kommunen tillstyrker bedömningen som görs i rapporten. Eftersom mörgelgravens bedömda utbredning ligger under den befintliga butiken, samt ytor som utgörs av gator och parkering, det vill säga ytor som inte kommer att ändras även efter detaljplanens genomförande. En provpunkt har även tagits i naturområdet som är tänkt att omhänderta dagvattnet, vilket visar att marken uppfyller riktlinjerna för KM. Provpunkten låg inte i direkt anslutning till mörgelgraven, varför en osäkerhet kring mörgelgravens placering, bedömer kommunen att avhjälpande åtgärder ska vidtas om massorna visar sig vara förorenade i närheten av mörgelgraven. I samband med schaktning ska fler prover tas för att säkerställa den allmänna platsen "Park" uppfyller kravet för KM. Detaljplanen reglerar således att marklov kommer att krävas för uppförande av dagvattenanläggning, men för att få det ska eventuella föroreningar är avhjälpbara.

DAGVATTENUTREDNING

Den dimensionerade fördröjningsvolymen beräknat för 100 års regn är 770 m³ för Elshult 1:6 och 1:8 som fördröjs i en dagvattendamm med dimensionerat flöde efter bebyggelse på 1,5 l/s. Den tekniska lösningen som föreslås bygger på avvattning av ytor via brunnar och ledningssystem och fördröjning av dagvatten och skyfall i dagvattendamm.

Dagvattenhantering inom planområdet efter exploatering sker lokalt, innan det går vidare på befintlig dagvattenledning i sydväst. Den planerade dammens har kapacitet att fördröja upp till 1680 kubikmeter från lågvattenyta till befintlig mark, skulle dammen ta emot en ännu större volym så bräddas magasinet. Kapaciteten är således säkerställd för omhändertagande av dagvatten i området.

DAGVATTENFÖRORENINGAR OCH PÅVERKAN PÅ MKN

Höganäs kommun har riktlinjer för dagvattenhantering som presenteras i dokumentet *Riktlinjer för dagvattenhantering i Höganäs kommun* (Höganäs kommun, 2014). I dessa riktlinjer ingår klassning av reningsbehov beroende på recipient. Riktlinjerna kan frångås om recipienten skulle vara exceptionellt känslig.

Faktorer som klassas är närsalter, föroreningar och flöde och dessa klassas från skala 1–3 beroende på känslighet. För denna utredning berörs enbart faktorerna närsalt och förorening. Närsalter, eller näringsämnen, bedöms i riktlinjen normalt inte vara problem i stadsplanering. Klassningen av känslighet för föroreningar, tillsammans med typ av bebyggelse ger vägledning i en matris som kan användas som stöd gällande behovet av dagvattenrening och kan ses i bilden nedan.

Typ av område som avvattnas	Mycket känslig recipient	Känslig recipient	Mindre känslig recipient
Små föroreningar – Bostadsområde, grönområde	Rening övervägs	Rening krävs inte	Rening krävs inte
Måttliga föroreningar – Trafikstråk < 2000 fordon/dygn, vissa verksamhetsområden	Rening krävs	Rening övervägs	Rening krävs inte
Risk för stora föroreningar – Trafikstråk > 2000 fordon/dygn, vissa verksamhetsområden, parkeringsytor med stor omsättning, drivmedelsstationer	Rening krävs	Rening krävs	Rening krävs

Utsläppspunkten för dagvatten från planområdet tillhör *Mellersta Nybamnsläge*. Denna plats klassas som *Klass 3 – mindre känslig recipient* för närsalter och *Klass 2 – känslig recipient* för föroreningar. Klassningen baseras troligen på att det är nära en badplats. Planområdet i fråga i denna utredning kan klassas som bostadsområde och då det inte är särskilt känslig recipient bedöms det enligt stöd-matrisen att ingen rening krävs av dagvatten enligt Höganäs kommuns riktlinje. Denna riktlinje ska dock användas som stöd och högre krav kan ställas om recipienten är särskilt känslig för föroreningar.

För att förbättra vattenkvaliteten i Sveriges ytvatten statusklassas alla vattenförekomster och får miljö kvalitetsnormer. Miljö kvalitetsnormerna medför krav på att en exploatering eller verksamhet inte får tillåtas om den skapar försämrade förutsättningar att uppnå miljö kvalitetsnormerna, det så kallade icke försämringskravet. Detta innebär att Eleshult dagvattenföroreningar 23137 2023-11-27 s 5 (18) möjligheten att nå miljö kvalitetsnormen får inte försvåras av utsläpp från exploateringen.

Beräkningarna, enligt utredningen, visar att den årliga föroreningsbelastningen (utan reningsåtgärder) förväntas öka för samtliga ämnen till följd av exploateringen. Detta innebär att det finns behov att rena dagvattnet från planområdet. Den föreslagna reningsåtgärden reducerar Eleshult dagvattenföroreningar utsläppen av de flesta ämnen till lägre eller likvärdiga nivåer som befintlig situation, men mängden kväve beräknas öka något. Kväve är det ämne med lägst reningseffekt och reduktion vilket bedöms bero på att dagvattnet har relativt kort uppehållstid i dammen.

Ämne	Enhet	Befintlig situation	Planerad situation utan rening	Planerad situation med rening	Beräknad reningseffekt i reningsanläggning
Fosfor	kg/år	0,61	1,2	0,48	61 %
Kväve	kg/år	6,7	12	8,6	29 %
Bly	kg/år	0,035	0,084	0,029	65 %
Koppar	kg/år	0,078	0,17	0,073	57 %
Zink	kg/år	0,21	0,55	0,2	64 %
Kadmium	g/år	1,4	0,0031	1,5	53 %
Krom	kg/år	0,036	0,063	0,013	79 %
Nickel	kg/år	0,019	0,044	0,017	62 %
Kviksilver	g/år	0,2	0,31	0,17	45 %
Suspenderat material (SS)	kg/år	290	510	130	74 %
Oljeindex	kg/år	2,3	4,6	0,68	85 %
Benso(a)pyren (BaP)	g/år	0,14	0,33	0,098	70 %

1. Röd text: > 15 % ökning jämfört med befintlig situation.
2. Orange text <± 15 % förändring jämfört med befintlig situation
3. Grön text: >15 % minskning jämfört med befintlig situation

Tabell: Beräknad årlig föroreningsbelastning från planområdet för befintlig och planerad situation, före och efter.

Resultaten visar att föroreningsbelastningen från området i den befintliga situationen är mycket liten, vilket beror på att området är litet och den befintliga markanvändningen inte är särskilt förorenande. Detta innebär svårighet att exploatera ytan utan att åstadkomma någon ökning av föroreningar.

BULLER

Trafiken i området kommer att öka efter genomförd exploatering. Dock bedöms ökningen inte medföra problematik i form av buller. Enligt bullerutredningen som gjordes med en tidigare skiss som grund, påvisas att buller vid fasad ligger mellan 45 – 50 dB(A) ekvivalentnivå vid fasaderna som vetter mot angränsade gatorna. Bullernivåerna bedöms ligga under maximal nivåerna också, det vill säga 70 dB(A). Därmed uppnår man goda utemiljöer i anslutning till de planerade husen.

Buller från ICA-Skeppet och återvinningsstation bedöms inte vara ett problem då grönutrymmet inte längre är aktuellt för byggnation. De nya bostäderna ligger cirka 100 meter från dessa källor och bedöms inte göra någon risk för olägenheter.

En del av bebyggelsen som föreslås i detaljplaner ligger inom mark som tidigare var en del av idrottsanläggningen. Bebyggelsen kommer placeras cirka 20 meter från fotbollsplanerna vilket skulle kunna vara en källa till buller. För att det ska bli ett bullerproblem krävs att det är en förening med många medlemmar. Föreningen har cirka 250 aktiva medlemmar vilket bedöms vara en liten förening, detta är en viktig aspekt i bedömningen. En ny läktare har uppförts mellan de två planerna som är lokaliserat cirka 50 meter till bostadshusen. Just läktare där publiken sitter bedöms vara huvudsakliga källan till buller vid större fotbollsevenemang. Kommunens samlade bedömning är att bullret från idrottsanläggningen inte kommer uppgå till de nivåer som medför olägenheter för boende i närheten.



Bild: Buller vid fasad maximalnivå



Bild: Buller vid fasad ekvivalentnivå

TRAFIKUTREDNING

Syftet med denna trafikutredning är att kartlägga tillkommande trafikflöden. Utredningen undersöker dessutom hur den tillkommande trafiken påverkar det statliga vägnätet och dess anslutningar och vilka åtgärder som kan krävas. Trafikutredningen tar även hänsyn till Skättekärr 1:13 som inte ingår i den här detaljplanen, men som troligtvis kommer att planeras i framtiden. Detta för att få en helhetsbild av trafiksituationen och kapaciteten i befintliga korsningar i området.

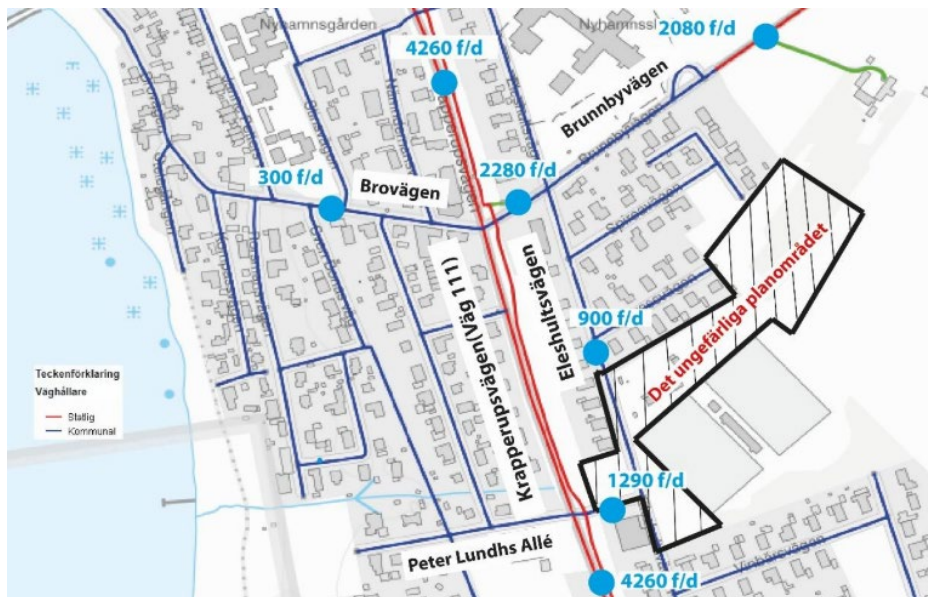


Bild: Uppskattade trafikflöde (fordon/dygn) på vägnätet runt om planområdet vid prognosåret 2045 inklusive tillskottet från planområdet och med hänsyn till trafiktillväxt enligt Trafikverkets uppräkningsstal.

Kapacitetsanalysen visar på att belastningsgraden på båda korsningarna Krapperupsvägen/Peter Lundhs Allé och Krapperupsvägen/Brunnbyvägen/ Brovägen ligger långt under den önskvärda servicenivån på samtliga anslutningar både i dagsläge och vid prognosåret 2045. Sammanfattningsvis innebär bedömningen att korsningarna förväntas behålla tillräcklig kapacitet och god framkomlighet även efter den planerade exploateringen och med hänsyn till trafiktillväxten som förväntas till 2045 enligt Trafikverkets uppräkningsstal. Det innebär att inga åtgärder behöver vidtas vid anslutning till den statliga infrastrukturen som en följd av genomförandet av detaljplanen.

► DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

Genomförandetid

GENOMFÖRANDETID

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDPLAN

Målsättning är att detaljplanen ska antas under 2025.

AVTAL

I nuläget finns det inga specifika avtal upprättade då kommunen äger marken. I framtiden kommer eventuellt ett markansvingsavtal upprättas.

HUVUDMANNASKAP OCH ANSVARSFÖRDELNING

Höganäs kommun är huvudman för all allmän platsmark inom planområdet som är definierad som gata, park och natur. Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för drift och underhåll. Kommunen ansvarar för iordningsställande av den allmänna platsmarken inom planområdet.

Vatten, avlopp och dagvatten ingår i kommunens verksamhetsområde. Kommunen ansvarar för iordningställande av vatten-, avlopp- och dagvattenanläggningar inom planområdet. Räddningstjänsten kontaktas innan utbyggnad för strategisk placering av brandposter.

Exploatören ska kontakta huvudmän för el-, fjärrvärme-, bredbands- och teledistribution innan markarbeten utförs inom kvartersmark för markering av förekommande kablar.

För att säkerställa en befintlig dagvattenledning kommer ett u-område att tillskapas. Det är viktigt att marken som utgör u-området hålls fritt från byggnation.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR

FASTIGHETSÄGARE

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

Fastighetsindelningsbestämmelser

Fastigheterna omfattas inte av några fastighetsindelningsbestämmelser.

FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

För fastigheten Eleshult 1:6 kommer genomförandet innebära en avstyckning till förmån till kvartersmark för bostäder samt kvartersmark för tekniskanläggning som redan finns i området idag. Därutöver kommer en allmän gata tillskapas med kommunalt huvudmannaskap som med fördel kan regleras över till en befintlig kommunal gatufastighet, som exempelvis Eleshult 8:1. Parkeringsplatsen planläggs som kvartersmark och kommer att fortsättningsvis vara del av Eleshult 1:6.

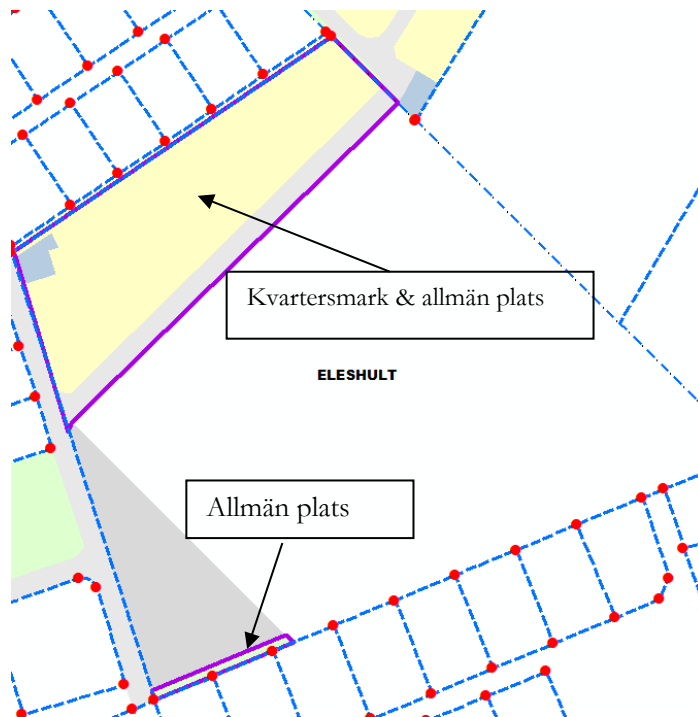


Bild: Karta som visar området som ska styckas av från Elelhult 1:6.

För fastigheten Elelhult 8:1 innebär genomförandet en liten minskning till förmån för kvartersmark. I övrigt innefattar fastigheten många allmänna vägar i området, varför den lämpar sig för ytterligare utökning och innefatta de nya allmänna platserna som tillskapas inom detaljplanen.

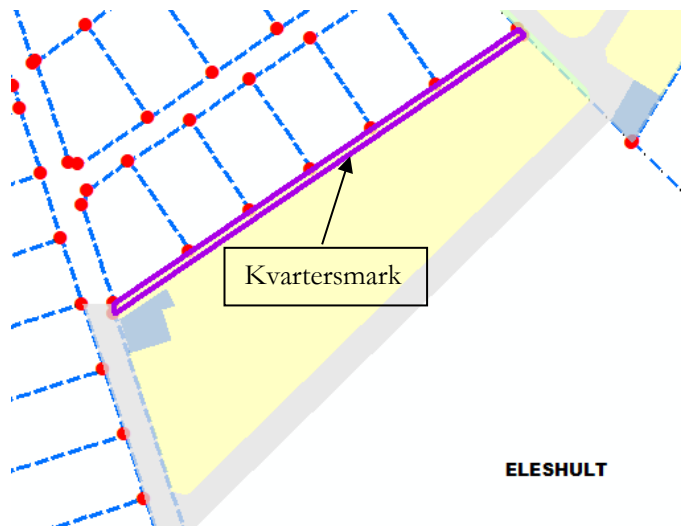


Bild: Karta som visar området som ska styckas av från Elelhult 8:1.

RÄTTIGHETER

Ledningsrätter kommer att bildas för befintliga vattenledningar på Elelhult 1:6 och kommer att belasta den blivande fastigheten.

EKONOMISKA FRÅGOR

PLANAVTAL

Den del av detaljplanen som avser Eleholt 1:6 och 8:1 bekostas av Höganäs kommun.

FASTIGHETSBILDNINGSKOSTNADER

Ansökningar om förrättningar kommer skickas in efter att detaljplanen fått laga kraft. Fastighetsförrättningar bekostas av markägare.

INLÖSEN, ERSÄTTNING

Ändras eller upphävs detaljplanen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuell förlorad byggrätt som inte nyttjas.

ALLMÄN PLATSMARK

Det är kommunalt huvudmannaskap för den allmänna platsen inom planområdet. Kommunen ansvarar då för drift och underhåll vilket innebär en ökad kostnad för kommunen. Kostnader för iordningställande av den allmänna platsmarken kommer att bekostas av kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

TEKNISKA ÅTGÄRDER

Om fornlämning påträffas vid markgrepp skall arbetena omedelbart avbrytas och kontakt tas med länsstyrelsen.

UTBYGGNAD AV ALLMÄN PLATS

Utbyggnad av allmän plats utförs av kommunen.

UTBYGGNAD VATTEN OCH AVLOPP

Utbyggnad av ledningsnätet för vatten, avlopp och dagvatten utförs av kommunen och kommer att ske i samband med exploateringen. Kontakt tas med räddningstjänsten vid utbyggnad av vattenledningsnätet för planering av strategisk placering av brandposter i området.

Ekonomiska konsekvenser

KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN

Kommunen får en intäkt i samband med en eventuell försäljning av fastigheten.

Kommunen får en utgift för lantmäteriförrättning.

För anläggandet av allmän platsmark inom planområdet kommer kommunen få en utgift.

Kommunen får även en ökad kostnad för drift och underhåll av den allmänna platsmarken.



KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖKONSEKVENSER

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

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

UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

UNDERSÖKNING

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

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

SOCIALA KONSEKVENSER

KOPPLINGAR TILL OMGIVNING

Eftersom detta är en förtätning finns redan en befintlig struktur i området som detaljplanen ämnar bygga vidare på.

FRITID OCH FOLKHÄLSA (BARN)

Förtätningen sker i ett område precis intill en idrottsplats vilket troligtvis gynnar barnen i området men även fotbollsföreningen som skulle kunna få fler medlemmar.

SÄKERHET OCH TRYGGHET

Genom att förtäta området kring Brunnbyvallen ökar även antalet invånare i området. När fler har uppsikt i omgivningen ökar känslan av trygghet för dem som vistas på platsen.

TILLGÄNGLIGHET

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

SERVICE

I Nyhamnsläge finns idag skolor, restauranger och livsmedelsbutik. Genom förtätning ökar kundunderlaget för den kommersiella servicen i området. Nyhamnsläge är även en av de utpekade serviceorterna i kommunen.

HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MB

JORDBRUKSMARK

Byggnationen koncentreras främst inom ytor som saknar funktioner. Ingen åkermark tas i anspråk för uppförandet av bostäder.

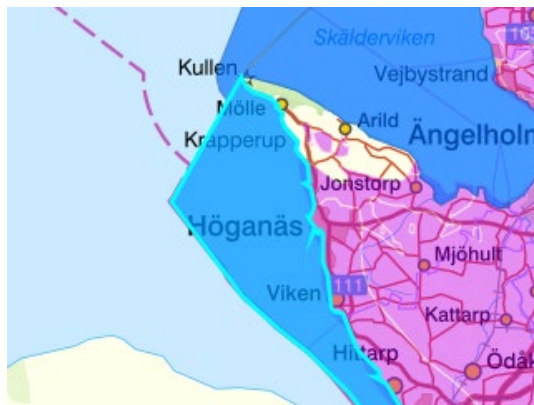
MILJÖKVALITETSNORMER

LUFT UTMHUS

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

VATTEN

Recipienten är Norra Öresund som innehar en naturlig härkomst, och dess ekologiska status bedöms som god medan den kemiska statusen uppnår ej god statusklassning. För att förbättra vattenkvaliteten i Sveriges ytvatten statusklassas alla vattenförekomster och får miljö kvalitetsnormer. Miljö kvalitetsnormerna medför krav på att en exploatering eller verksamhet inte får tillåtas om den skapar försämrade förutsättningar att uppnå miljö kvalitetsnormerna, det så kallade *icke försämringskravet*. Detta innebär att möjligheten att nå miljö kvalitetsnormen får inte försvåras av utsläpp från exploateringen.



I utförd utredning visas föroreningsberäkningar som väntas uppstå i planområdet. Utan några reningsåtgärder förväntas den årliga föroreningsbelastningen att öka i recipienten. Därmed finns reningsbehov av dagvattnet från planområdet. I tabellen nedan redovisas beräknad årlig föroreningsbelastning från planområdet för befintlig och planerad situation före och efter rening.

Ämne	Enhet	Befintlig situation	Planerad situation utan rening	Planerad situation med rening	Beräknad reningseffekt i reningsanläggning
Fosfor	kg/år	0,61	1,2	0,48	61 %
Kväve	kg/år	6,7	12	8,6	29 %
Bly	kg/år	0,035	0,084	0,029	65 %
Koppar	kg/år	0,078	0,17	0,073	57 %
Zink	kg/år	0,21	0,55	0,2	64 %
Kadmium	g/år	1,4	0,0031	1,5	53 %
Krom	kg/år	0,036	0,063	0,013	79 %
Nickel	kg/år	0,019	0,044	0,017	62 %
Kviksilver	g/år	0,2	0,31	0,17	45 %
Suspenderat material (SS)	kg/år	290	510	130	74 %
Oljeindex	kg/år	2,3	4,6	0,68	85 %
Benso(a)pyren (BaP)	g/år	0,14	0,33	0,098	70 %

1. Röd text: > 15 % ökning jämfört med befintlig situation.
2. Orange text <± 15 % förändring jämfört med befintlig situation
3. Grön text: >15 % minskning jämfört med befintlig situation

Bild: Tabellen visar föroreningsbelastning före och efter exploatering, samt jämförelse av rening eller ej rening av dagvattnet.

I 6 av ämnena som redovisas i tabellen (grön färg) är minskningen påtaglig efter rening av dagvattnet. I 5 andra ämnen (gul färg) är förändringarna ringa även efter rening. Kväve är det enda ämnet som förväntas öka efter exploatering och rening.

Beräkningsmodellen för utvärdering av föroreningsbelastning innehåller stora osäkerheter i flera steg och resultatet ska därför ses mer som en indikation snarare än absoluta värden på utsläpp. Resultatet från föroreningsberäkningarna visar att förändringen i markanvändning för området kan väntas medföra en ökad föroreningsbelastning på recipienten men att reningen i dagvattendammen hindrar denna ökning för de flesta ämnen.

Sammanfattningsvis kan det konstateras att de utsläpp som förväntas från planområdet är likvärdiga eller lägre än dagens situation för majoriteten av ämnena och bedöms fortfarande vara små för de ämnen som beräknas öka. Dagvattenreningen bedöms som mer än tillräcklig enligt kommunens riktlinjer för dagvatten och planens genomförande bedöms inte heller försvåra förutsättningen för att nå miljö kvalitetsnormerna för recipienten.

Enligt de riktlinjer som finns för dagvattenutsläpp i Höganäs kommun bedöms planrådets typ och dess recipient enligt riktlinjerna inte nödvändigtvis kräva dagvattenrening i planen med avseende på att föroreningar och näringsämnen bedöms normalt inte vara problem i stadsplaner. Denna riktlinje anvisas dock användas som stöd och högre krav kan ställas om recipienten är exceptionellt känslig för föroreningar eller närsalter. Recipienten har god ekologisk status i miljö kvalitetsnormen men med otillfredsställande status för totalfosfor under sommaren. Den kemiska statusen är ej god med hänvisning till bromerad difenyleter och kvicksilver.

Då recipienten är ett hav och den ekologiska klassningen är gjord till god bedöms den inte vara *exceptionellt känslig* för ökade utsläpp av näringsämnen. Näringsämnen som uppstår inom stadsområden är också relativt små i storleksordning jämfört med exempelvis odlingsmark, som klassats som påverkanskälla för recipienten. Den beräknade begränsade ökningen från planområdet bedöms som relativt liten och bör inte ha någon mätbar påverkan på recipientens status och inte heller på bevarandet av Natura 2000-området i recipienten. Den kemiska klassningen utgår från nationell klassning, och därför inte specifikt för denna vattenförekomst. Inga av dessa problematiska ämnen beräknas öka i den föreslagna planen.

Storleken på flöden från uppströms belägna områden påverkar dagvattnets uppehållstid i dammen negativt och en stor genomströmning kan medföra att dagvattnet inte uppehålls så länge som beräknats. Däremot kan dessa vatten från uppströmsområden innehålla höga halter av näringsämnen och därmed erhålla viss rening i dagvattendammen. Effekten skulle bli en något ökad total reduktion av näringsämnen och en något minskad reduktion av metaller.

Dammens utformning föreslås dock kompletteras med avgränsande strukturer i form av skärm eller vall längs mitten för att öka vattnets flödesväg såväl som uppehållstid. Detta skulle ha god effekt på reningsgraden i dammen, främst för kväve, som är det enda ämne som väntas öka något i samband med exploateringen. För att ytterligare öka reningseffekten kan dammen förses med vattenväxter med näringsupptag. Om dammens botten och slänter förses med lämplig vegetation kan reduktionen av näringsämnen och metaller öka ytterligare.

Dagvattenreningen bedöms som mer än tillräcklig enligt kommunens riktlinjer för dagvatten och planens genomförande bedöms inte heller försvåra förutsättningen för att nå miljökvalitetsnormerna för recipienten. Kommunens helhetsbedömning är således att miljökvalitetsnormen för vatten inte kommer att påverkas negativt av exploateringen, vilket gör området lämpligt för bostadsändamål.

BULLER

Det finns en förordning till miljöbalken, Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, med bestämmelser om riktvärden för trafikbuller utomhus vid bostadsbyggnader. Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden gäller 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter, men ekvivalentnivån vid fasad är istället 65 dBA. Förordningen anger att om bullret vid en exponerad fasad överskrider bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan. Även här gäller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00.

Sammantaget bedöms inte planförslagets genomförande påverkas negativt av buller. Enligt bullerutredningen erhålles riktvärdena vid fasad samt uteplatser.

NATIONELLA MILJÖMÅL

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

Sammantaget bedöms inte gällande nationella miljömål påverkas negativt av planförslagets genomförande.

KLIMATFÖRÄNDRINGAR

översvämningar, ökade havsnivåer etc.

I Höganäs kommuns klimat PM (Godkänd i Kommunstyrelsen 2012-01-24) redovisas att havsnivån kan komma till att uppgå till +3,5 meter år 2100. En höjd medelvattennivå innebär att grundvattnet stiger till samma nivå i sediment och i utfyllnadsområden. Då planområdet ligger cirka 11 meter över havet bedöms risken för översvämning inom planområdet som liten.

KONSEKVENSER PÅ INFRASTRUKTUR

MOTORTRAFIK GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Ett tillskott av bostäder medför alltid en ökad belastning på befintlig infrastruktur. I detta fall är det främst Peter Lundhs allé samt en del av Eleshultsvägen som belastas av de nya bostäderna. Sedan ansluter biltrafiken till en ny gata från Eleshultsvägen. Konsekvenserna bedöms således som små på infrastrukturen till följd av förtätningen. För vidare information vänligen läs "Trafikutredningen" daterad 27 september 2024.