

KS/2018/430

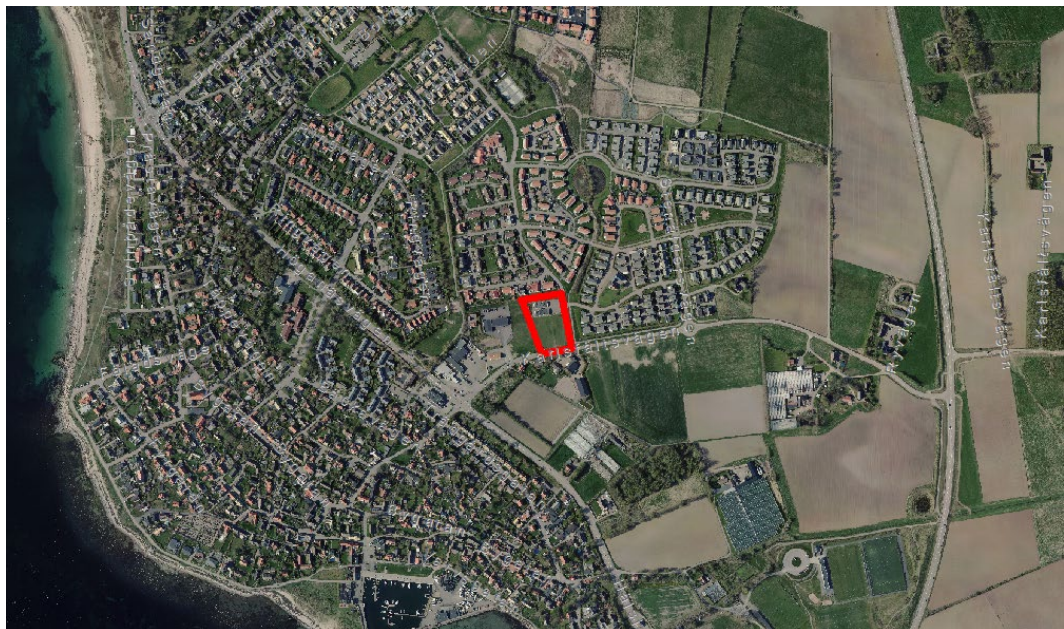


PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR DEL AV VIKEN 135:1 M.FL.

I VIKEN,

HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN



LAGA KRAFT-HANDLING, 2020-06-25



**HÖGANÄS
KOMMUN**



FÖRORD

OM DETALJPLAN

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

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

HANDLINGAR

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV:

Plankarta i skala 1:500 med tillhörande bestämmelser

Planbeskrivning (denna handling)

Grundkarta

Fastighetsförteckning

Trafik PM (Bilaga)

BILDER

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har följande tjänstemän medverkat:

Liridon Tetaj, planarkitekt och planförfattare

Anna Thott, tf plan- och bygglovschef

Jenny Björk, Exploateringsingenjör

Jessica Wikström, Trafikplanerare

Pär Ragvald, Mark och exploateringsingenjör

Joachim Runesson, VA-ingenjör



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
BAKGRUND	4
PLANPROCESSEN	4
PLANDATA.....	6
PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING	6
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN.....	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	6
ÖVERSIKTLIGA PLANER	6
DETALJPLANER	6
KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG	8
RIKSINTRESSEN.....	9
SKYDD AV OMRÅDEN, NATUR	10
REGIONALA PLANERINGSUNDERLAG	11
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	12
OMRÅDET IDAG.....	12
LANDSKAPSBILD.....	12
BEBYGGELSE.....	13
ALLMÄN OCH KOMMERSIELL SERVICE	13
TRAFIK	14
TEKNISK FÖRSÖRJNING	14
HÄLSA, SÄKERHET.....	15
PLANFÖRSLAG.....	16
SAMMANFATTNING	16
FÖRESLAGEN STRUKTUR, BEBYGGELSE	16
FÖRESLAGEN TRAFIK, VÄGSTRUKTUR.....	17
FÖRESLAGEN GRUNDLÄGGNING.....	20
DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE	20
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	20
FASTIGHETSÄTTSLIGA GENOMFÖRANDE FRÅGOR.....	21
TEKNISKA FRÅGOR.....	23
KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE	23
MILJÖKONSEKVENSER	23
SOCIALA KONSEKVENSER	24
EKONOMISKA KONSEKVENSER	25



INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är möjliggöra planläggning för ett nytt trygghetsboende i Viken. Detaljplanens flexibilitet möjliggör att lägenheter skulle kunna upplåtas som vårdboenden vid behov. Det primära syftet är dock trygghetsboenden och ska först och främst upplåtas för det ändamålet.

Planarbetet har pågått parallellt med en markanvisningstävling fram till samrådet. Tävlingen är nu avslutad och detaljplanen kommer inför granskningen utgå från det vinnande förslaget.

Planförslaget innefattar:

- Planläggning för kvartersmark med syfte att uppföra ett nytt trygghetsboende.
- Planläggning för allmän platsmark med syfte att säkerställa vägar.
- Skydd av biotopskyddad stenmur på jordbruksmark.
- Säkra allmänna underjordiska ledningar som löper igenom i del av planområdet.

BAKGRUND

Kommunstyrelsen beslutade den 2018-06-07, att uppdra åt plan- och Bygglövsavdelningen att ta fram en detaljplan för del av fastigheten Viken 135:1 för trygghetsboende. Kommunstyrelsen beslutade även att genomföra markanvisning för trygghetsboende inom del av fastigheten Viken 135:1.

Del av fastigheten Viken 135:1 är lokaliserad i närheten av Vikens centrum. Kommunledningskontoret har blivit uppvaktade av flera exploatörer som är intresserade av att bygga trygghetsboende i Viken. Planavdelningen tillsammans med kommunledningskontoret bedömer att föreslagen placering inom del av fastigheten Viken 135:1 som ett bra alternativ för detta ändamål. Området omfattas inte av någon detaljplan i nuläget.

PLANPROCESSEN

Planen genomförs med standard planförfarande

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.

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 vinner handlingen laga kraft, cirka 4 veckor efter beslutet om antagande.



PLANDATA

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING

Det aktuella planområdet är placerat i sydöstra Viken, precis norr om Karlsfältsvägen och öster om Hästhagevägen. Planområdet omfattar cirka 7000 m²



Karta: Aktuellt planområdet i kommunen

Aktuellt planområde i Viken

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Det aktuella planområdet innefattar en del av fastigheten Viken 135:1 och en del av Viken 125:1.

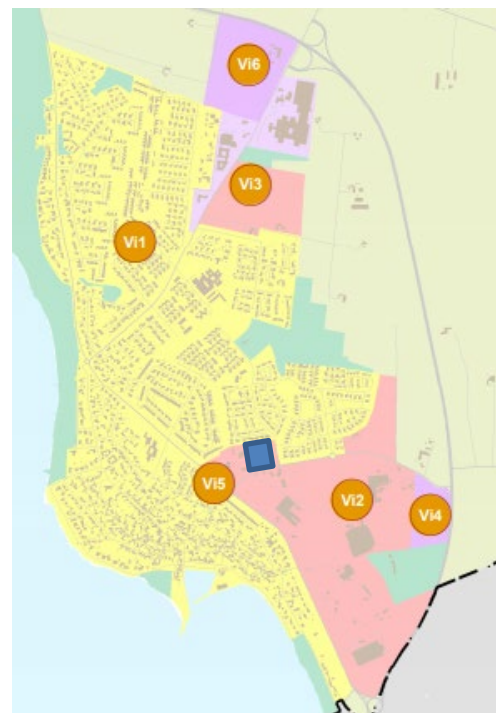


TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

Översiktsplan 2035 blev antagen 2019. Planområdet är utpekad som ett utbyggnadsområde och dessläge i viken symboliseras av den blåa kvadraten i kartan. Området ligger i anslutning till område "Vi5" som är utvecklingen av Vikens centrum. Totalt beräknas 830 nya bostäder kunna tillskapas i Viken enligt översiktsplanen. Det aktuella planområdet beräknas kunna inrymma 47 bostäder.



DETALJPLANER

Större delen av planområdet omfattas inte av tidigare detaljplan. Undantaget är den östra delen av området som är föremål för planläggning som innefattar Hästhagevägen. Den delen omfattas av:

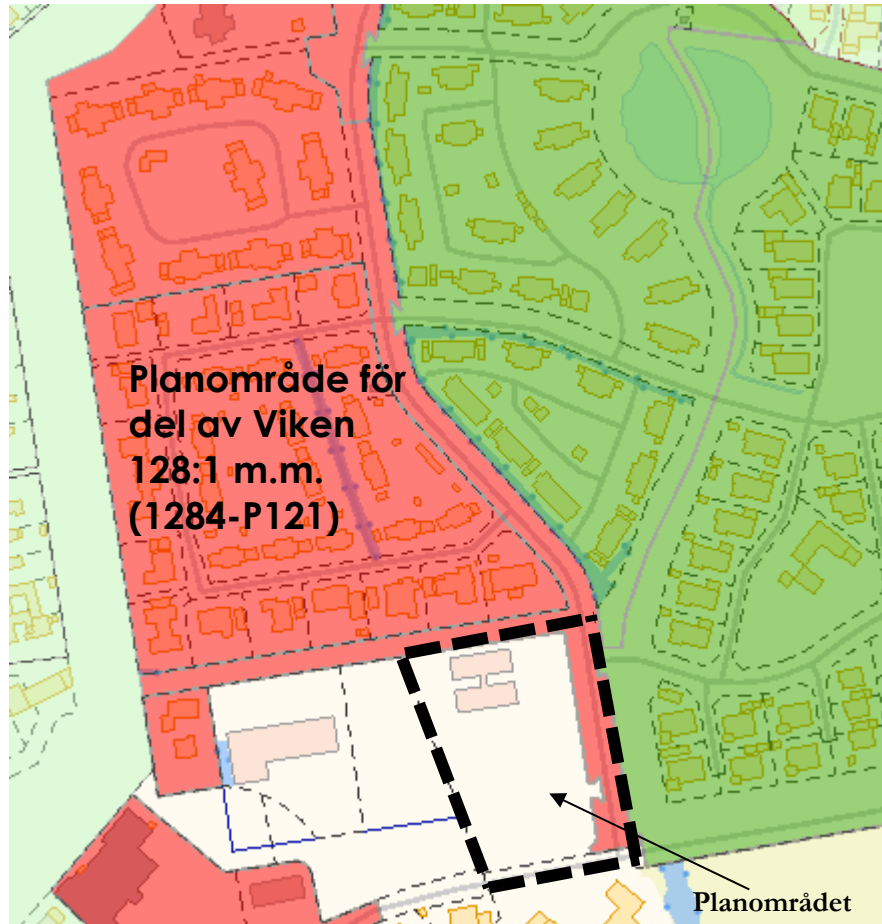
Detaljplan för del av Viken 128:1 m.m.

Planen omfattar del av Hästhagevägen som är en del av aktuellt planområde.

Genomförandetiden slutade 01.01.2008

Detaljplanen redovisar bland annat:

- Området är i huvudsak avsett för bostäder men ska också inrymma mark för barnstuga, gator med mera.

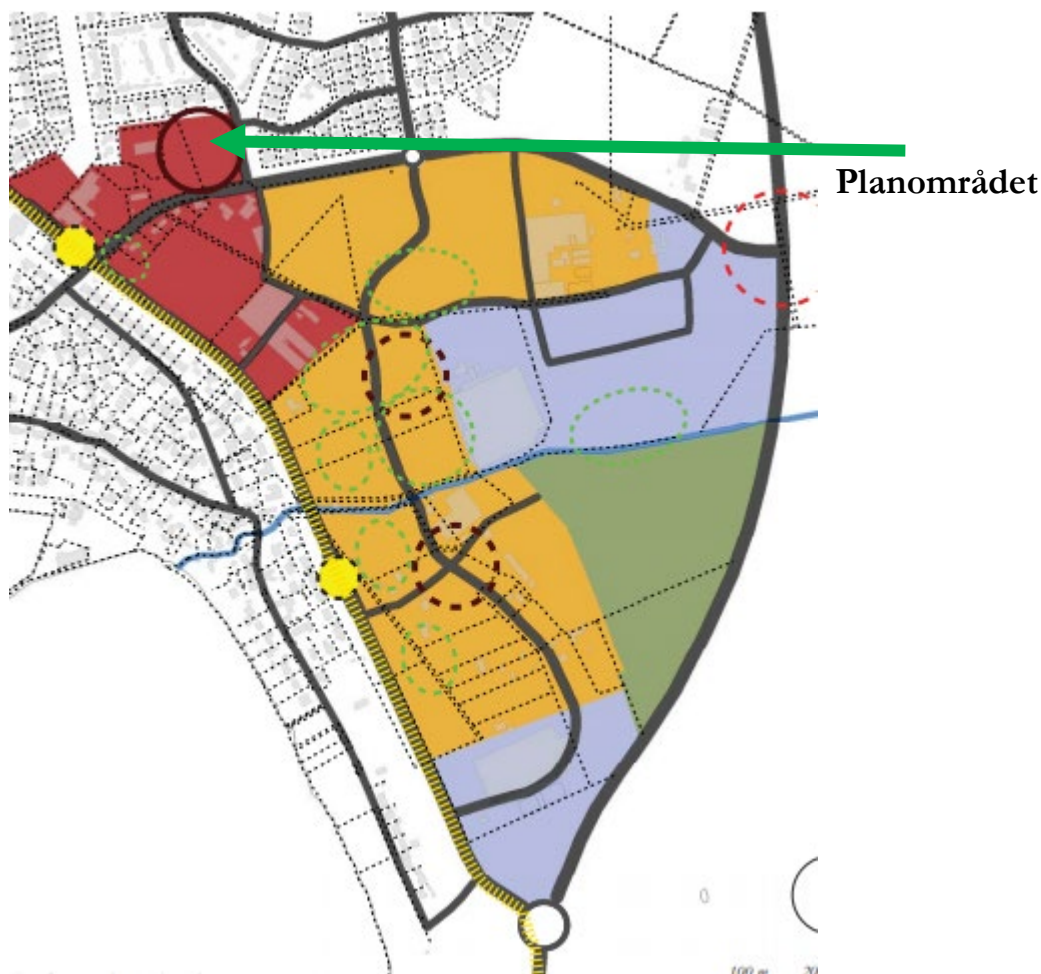


Karta: Kartutsnitt av gällande detaljplaner

PROGRAM

Planprogram för södra Viken, har godkänts av kommunstyrelsen 2012-01-24 och omfattar planområdet. Ett program är inte juridiskt bindande. I programmet sägs bland annat, som berör aktuellt planområde:

- Att området ska användas till centrumfunktioner
- Området är lämplig för placering av allmän service, exempelvis skola och serviceboende



Karta: Kartutsnitt ur program för södra Viken.

KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

KULTURMILJÖPROGRAM

Kulturmiljöer på Kullahalvön – Kulturmiljöplan för Högnäs kommun, del 1 antogs av kommunfullmäktige 1993-05-17 och är ett icke-juridiskt bindande planeringsinstrument. I kulturmiljöprogrammet berörs inte aktuellt planområde.

NATURVÅRDSPLAN

Värdefull natur i Högnäs kommun, Naturvårdsplan för Högnäs 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 berörs inte aktuellt planområde.

KVALITETS- OCH GESTALTNINGSPROGRAM

Kvalitetsprogram finns för södra Viken daterad från 2013-03-06 som är särskilt utformad för södra delen av orten. I den redovisas riktlinjer för hur Högnäs kommun ska arbeta med utformningen av allmän platsmark.

RIKSINTRESSEN KULTURMILJÖVÄRDEN

Planområdet ingår inte i område definierat som riksintresse för kulturmiljö enligt 3 kap 6§ miljöbalken.

VIKEN

Området Gamla Viken (M6) omfattas av riksintresse för kulturmiljövård, som ligger väster om planområdet. Motivering till riksintresset är ”Kust- och skepparsamhälle med senmedeltida anor som utvecklats kring ett fiskeläge med stark anknytning till omgivande jordbruksbygd. Badort i mindre omfattning framvuxen fr.o.m. sekelskiftet 1900.”

Uttryck i riksintresset är även ”Bevarat oregelbundet gatunät med välbevarad tät bebyggelse i form av enplanslängor i korsvirke och tegel från tiden sent 1700-tal till 1900-tal med tillhörande karaktäristiska trädgårdar. Skeppar- och kaptensgårdar - Paul Jönska gården - fiskarstugor, 1820-tals kyrka, kyrkogård. Sophiamöllan av holländartyp, torkplatser och välbevarad hamnanläggning samt delvis bevarad badortsbebyggelse och på stranden badhytter.

I området ingår även lämningar efter Vikens skans som under 1700-talet ingått i Öresundskustens försvarssystem.



Karta: Planområdet (rödskafterad yta) i förhållande till riksintresse kulturmiljövärden (brunskrafferad yta)

NATURVÅRD

Planområdet ingår inte i område definierat som riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6§ miljöbalken.

FRILUFTSLIV

Planområdet ingår inte i område definierat som riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6§ miljöbalken.

SJÖFART, FRITIDSFISKE OCH YRKESFISKE

Planområdet ingår inte i område definierat som riksintresse för sjöfart/fritidsfiske/yrkesfiske enligt 3 kap 6§ miljöbalken.

KUSTZON

Planområdet ingår i område definierat som riksintresse för kustzon enligt 4 kap miljöbalken. Planen bedöms dock inte ha någon negativ påverkan för turismens och det rörliga friluftslivet.

NATUR 2000

Planområdet omfattas inte av natura 2000 område.

SKYDD AV OMRÅDEN, NATUR**NATURRESERVAT**

Området berörs inte av områdesskyddet naturreservat enligt 7 kap 4-8§ miljöbalken.

BIOTOPSKYDDSOMRÅDE

Området berörs av områdesskyddet biotopskyddsområde enligt 7 kap 11§ miljöbalken. Denna är direkt skyddad genom förordningen 1998:1252 om områdesskydd enligt miljöbalken mm. Inom område som omfattas av biotopskyddet får ingen verksamhet bedrivas eller vidta en åtgärd som kan skada naturmiljön. Om det finns särskilda skäl, kan dispens sökas hos Länsstyrelsen.

Inom planområdet ligger en stenmur som är täckt av växtlighet. Stenmuren är placerad på fastighetens västra del och utgör en gräns mot intilliggande fastighet Viken 35:5.



Stenmurens synlighet är begränsad då större delen av den täcks av vegetation.

STRANDSKYDDSOMRÅDE

Området berörs inte av områdesskyddet strandskyddsområde enligt 7 kap 13-18§ miljöbalken.

MILJÖSKYDDSOMRÅDE

Planområdet berörs inte av miljöskyddsområde enligt 7 kap 19-20 § miljöbalken.

VATTENSKYDDSOMRÅDE

Planområdet berörs inte av vattenskyddsområde.

REGIONALA PLANERINGSUNDERLAG KULTURHISTORISK VÄRDEFULL MILJÖ

Planområdet är beläget c:a 300 meter öster om bevarandevärde miljö enligt Länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Kulturmiljöplanen är inte juridiskt bindande.

VIKEN

Bevarandemotivet är att Viken tillhör länets bäst bevarade kustsamhällen där såväl fiske som sjöfart, varvsrörelse, jordbruk och boskapsskötsel spelat en avgörande roll för ortens gestaltning och bebyggelsens prägel. Betydelsefulla komponenter i miljön är gatunätet, bebyggelsestrukturen, kyrkan, kvarnen, merparten av de äldre, enskilda husen och hamnområdet. Skansarna är viktiga dokument över Skåne som gränsprovins.

KULTURHISTORISK VÄRDEFULL MILJÖ, SKÅNELINJEN PER ALBIN-LINJEN

Skånelinjen, eller Per Albin-linjen som den också kallas efter dåvarande statsministern Per Albin Hansson, började byggas år 1939 och skulle fungera som en befästningslinje längs den södra kusten. Skånelinjen sträckte sig från Båstad till Vierby och skulle förhindra mindre båtar, sjöstridsvagnar och trupper att nå land.

Försvarslinjen är en unik företeelse som tydligt visar Skåne som gränsprovins. Samtliga värn är viktiga delar i den helhet som Skånelinjen utgör.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR FÖR SKÅNES KUSTZON

Länsstyrelsen i Skåne och Region Skåne har tagit fram ett planeringsunderlag för kustkommunerna i Skåne, rapporten *Skånes kustområden – ett nationallandskap*, 2001:35. Kustzonen kring planområdet beskrivs enligt följande:

VIKEN

”Oexploaterad och ålderdomlig landskapskaraktär som präglas av landborgen och godsmiljöer”.

Även framgår rekommendationer för det aktuella kustavsnittet att ”exploatering skall koncentreras till redan exploaterade områden och oexploaterade partier bör fortsättningsvis också hållas fri från ytterligare bebyggelse. Enstaka tillskott i form av lucktomter och ombyggnader bör utformas med hänsyn till kulturmiljön och byggnadstraditioner. Det är också intressant att prova kompensationsprincipen vid exploatering och till skapa motsvarande förstörda värden eller avlägsna tidigare exploateringar som exempelvis vägar då nya vägar byggs.”



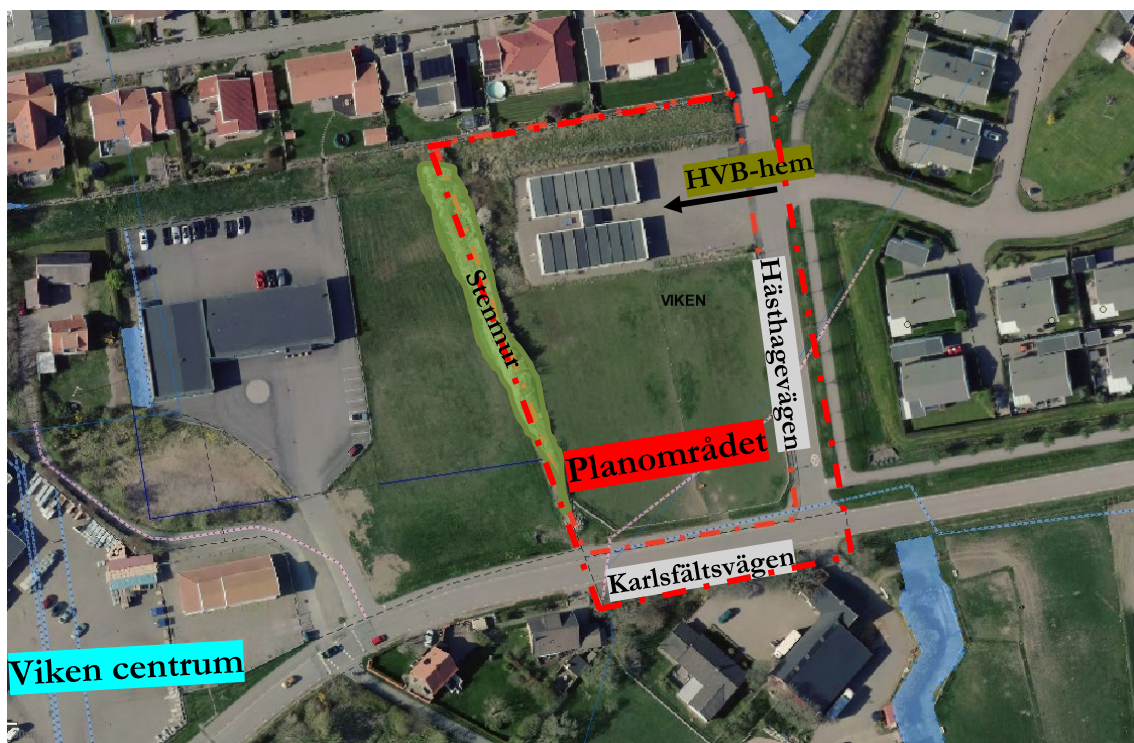
FÖRUTSÄTTNINGAR

OMRÅDET IDAG

Större delen av området utgörs idag av en jämn grönyta som är inhägnat där hästar betar. Norra delen av planområdet är grusbelagd där ett hem för vård eller boende (HVB-hem) tillfälligt uppförts. Avtalet för HVB-hemmet upphör den 2021-01-15.

Planområdets västra gräns utgörs av en vegetationsbevuxen stenmur som enligt 7 kap Miljöbalken är biotopskyddsområde. Söder om planområdet löper Karlsfältsvägen som sträcker sig mellan Viken centrum i väster och väg 111 i öster. I östra delen av planområdet löper Hästhagevägen som i söder leder till Karlsfältsvägen och i norr till Vikens Ry.

200 meter väster om planområdet finns områdets serviceutbud koncentrerat, med livsmedelsbutik, bensinstation m.m.



Karta: Planområdet inom den röd streckade linjen och dess omgivning

LANDSKAPSBILD

TOPOGRAFI

Inom aktuellt område sker en begränsad lutning från söder mot norr. Planområdet avslutas i norr med en jordmassa som utgör den högsta punkten.

VATTEN

Grundvattenytan har vid senaste mätning inmätts till 0,4 och 1,7 meter under marknivån. Grundvattennivån kan variera något under året på grund av nederbörd.

GEOLOGI

Jordlagren inom aktuellt planområde består till största delen av morän och svallat ytskikt på morän. Morän är en osorterad jordart som utgörs av varierande mängder block, sten, grus, sand, mo, mjäla och lera.

Planområdet utgör en del av ett geografiskt område där en geoteknisk utredning utfördes 1991. I rapporten framkommer det att området uppvisar gynnsamma geotekniska förhållanden för bostadshus med upp till c:a 3 våningar över mark. Förhållandena bedöms likartade inom undersökningsområdet vilket medför att området kan disponeras fritt.

FRITID OCH REKREATION

Området är beläget inom området som utpekats som centrum i kommunens planeringsdokument. C:a 200 meter väster om planområdet löper Hälsingborgsvägen med bra bussförbindelser mot Höganäs i norr eller Helsingborg i söder. C:a 1 km väster om planområdet finns Vikens havsbad samt lekplats Strandheden.

VEGETATION

Området utgörs idag till större delen av ett inhägnat grönområde med betande hästar. Fastighetsgränsen i väster består av en stenmur samt vegetation. Stenmurar i jordbruksmark är biotopskyddade i hela landet.

DJURLIV

I området finns det hästar. Kommunen arrenderar ut det tillfälligt innan en detaljplan kommer till.

FORNLÄMNINGAR

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

BEBYGGELSE

Planområdet är ej bebyggt förutom tillfälliga baracker som finns lokaliserade i norra delen av området. Barackerna utgör i dagsläget ett HVB-hem som kommunen arrenderar ut fram till 2021-01-15.

KULTURHISTORISK BEBYGGELSE

Inga kulturhistoriska byggnader finns inom planområdet. Närmsta utpekad byggnad med kulturhistoriska värden är beläget c:a 100 meter sydväst om planområdet. Det är en villa med en byggnadsstil som har sitt ursprung i 20-talsklassicism. Planen bedöms inte orsaka olägenheter för den utpekade byggnaden.

ALLMÄN OCH KOMMERSIELL SERVICE

Omgivande allmän och kommersiell service utgörs av Vikensskolan c:a 1 km norr om planområdet samt Viken centrum beläget 200 meter väster om planområdet. Där finns livsmedelsbutik, mack med mera.

TRAFIK



Planområdet ligger i anslutning till Hästhagevägen och Karlsfältsvägen.

BILTRAFIK

Planområdet gränsar i söder till Karlsfältsvägen som löper i öst-västligriktning.

Karlsfältsvägen leder i väster till Viken centrum och i öster till väg 111.

Årsmedelsdygnstrafiken på Karlsfältsvägen uppgår till 1400 bilar. Öster om planområdet löper Hästhagevägen i nordsydligriktning som är en uppsamlingsgata till bostadsområdet norr om planområdet. Årsmedelsdygnstrafiken på Hästhagevägen uppgår till 1027 bilar.

För mer information om trafiken se trafik PM.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Separerade gator för gång- och cykeltrafikanter finns längs med Hästhagevägen och längs Karlsfältsvägen.

KOLLEKTIVTRAFIK

I Viken är busshållplatserna lokaliserade längs med Hälsingborgsvägen. Närmsta hållplats är beläget på samma plats där den kommersiella servicen finns alltså 200 meter väster om planområdet. Därifrån avgår buss 220 som kör mot Höganäs i norr och Helsingborg i söder med en turtäthet på 10 minuter mellan avgångarna.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP

Kapacitet finns att ansluta de nya bostäderna till det kommunala vatten och avloppsnätet.

DAGVATTENHANTERING

Öresund är recipient för dagvatten från Viken. Dagvatten når Öresund via ledningar eller indirekt via bäckar som ledningarna mynnar i. Norra Öresunds kustvatten innehar en god ekologisk statusklassning. Däremot uppnår inte norra Öresund god kemisk status.

Dagvattnet som uppstår inom fastigheten som ska bebyggas kan delvis omhändertas/fördröjas inom tomten innan det leds vidare till dagvattendiket på andra sidan Hästhagevägen som har god kapacitet. Därifrån rör sig vattnet söderut mot niagarabäcken, och renas längs med vägen.

VÄRME

Området är i dagsläget inte ansluten till någon värmeledning.

AVFALL

Avfalls hanteringen sker inom fastigheten och hämtas där i dagsläget.

ÖVRIGA LEDNINGAR

Inom befintligt planområdet finns följande ledningar:

- Vatten, spill och dagvattenledningar.
- Elledningar
- Gasledning
- Opto

HÄLSA, SÄKERHET**VÄGTRAFIKBULLER**

Trafikmängden på Karlsfältsvägen är idag 1400 fordon/dygn vilket innebär att Karlsfältsvägen utgör den största bullerkällan i området. Buller kommer även att uppstå längs med Hästhagevägen men mindre jämfört med Karlsfältsvägen. Bullerberäkningar har gjorts och redovisas tydligare under avsnittet ”planförslag”.

FARLIGT GODS

Området berörs inte av farligt gods.

JORDBRUK OCH DJURHÅLLNING

I fastigheten finns idag betande hästar som fått tillfälligt lov att vara där. Sydost om planområdet finns jordbruksmark men som i framtiden eventuellt kommer bli föremål för exploatering.

BEFINTLIG VERKSAMHETSUTÖVNING

Idag finns ett tillfälligt lov för ett HVB-boende. Teknik- och fastighetskontoret har ett avtal som sträcker sig till 2021-01-15.

MARKFÖRORENINGAR

Området innefattas varken av någon känd förorenad mark eller kartlagd deponi.

VIBRATIONER

Området är inte beläget nära något som ger upphov till vibrationer.

RISK FÖR ÖVERSVÄMNINGAR

Området kommer anslutas till kommunala dagvattennätet. Vattnet kommer att ledas till andra sidan Hästhagevägen till ett öppet dike med god kapacitet. Därmed bedöms risken som låg för översvämningar inom planområdet.

RADON

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



PLANFÖRSLAG

SAMMANFATTNING

Den framtida markanvändningen omfattar bostäder i form av trygghetsboenden. Huvudidén med planförslaget är att möjliggöra trygghetsboende med erforderliga ytor för utevistelse, parkering och andra åtgärder som är nödvändiga för det föreslagna ändamålet. Inom ramen för följande detaljplan tillåts även upplåtande av enstaka bostäder till boendeformer med inriktning vård. Huvudsyftet är dock trygghetsboenden.

I detaljplanen säkras även tillräckligt med ytor för att i framtiden kunna förlänga den befintliga gång- och cykelvägen vidare mot Vikens centrum som löper längsmed Karlfältsvägen. Den befintliga stenmuren som utgör gränsen mellan planområdet och fastigheten väster om skyddas i detaljplanen.

Kommunen har gjort ytterligare fördjupningar i området i form av ett planprogram för södra Viken. I planprogrammet görs den slutgiltiga bedömningen för områdets framtida markanvändning. I programmet framkommer det att området bäst lämpar sig för centrumfunktion, skola eller serviceboende.

FÖRESLAGEN STRUKTUR, BEBYGGELSE

Detaljplanen medger kvartersmark "BD" för bostadsändamål samt möjligheten för enstaka bostäder med inriktning för vård. Genom detaljplanen ska ett boende om 4430m² BTA (bruttoarea) kunna uppföras i två våningsplan med plats för c:a 47 lägenheter. Bruttoaren ska fördelas enligt följande, 4 000 m² för bostäderna, samt 430 m² för möjliggörande av inglasade balkonger.

Byggnadsarean (BYA) får max uppgå till 2 800 m² för huvudbyggnad/er. Utöver BYA'n om 2 800 m² för huvudbyggnad får ytterligare 200 m² uppföras till komplementbyggnader, exempelvis miljöhus, förråd etc.



Illustrationsskiss av de framtida trygghetsbostäderna.

Detaljplanen säkerställer en maximal nockhöjd om 10,5 meter för att kunna få till utformningen enligt skissen ovan. Detaljplanen reglerar även den totala höjden till 11 meter, vilket innebär att utstickande delar, t.ex. hisschakt, skorstenar m.m. eller annan

tekniskutrustning inte får överstiga mer än 0,5 meter från den maximala nockhöjden. I detaljplanen säkerställs även att stenmuren inte får tas bort genom bestämmelsen "n₁".

För att bebyggelsen ska ha möjlighet att anpassas till gatorna minskar detaljplanen marklovsplikten för att möjliggöra höjningar av marken upp till 8,10 meter över nollplanet. Detta regleras med en administrativ bestämmelse "a₁".

I planområdets norra del. löper underjordiskaledningar som tryggas i detaljplanen genom ett u.område "u₁".

FÖRESLAGEN TRAFIKSTRUKTUR

ÖVERGRIPANDE TRAFIKSTRUKTUR

Den övergripande vägstrukturen behålls men i planförslaget ingår förslag till ny utformning av planområdets gator. Del av Hästhagsvägen ingår i planförslaget och planläggs som gata. På Hästhagevägen föreslås vissa förändringar för att uppnå en trafiksäker anslutning till planområdet, se nedan. Del av Karlfältsvägen söder om planområdet ingår också i planområdet. Karlfältsvägen föreslås få ny utformning, se nedan.

TRAFIKALSTRING

Utifrån de beräkningar som utförts för planområdet beräknas området att alstra mellan 150-200 ÅDT per dygn. Hur beräkningarna av trafikallstringen gjorts kan läsas i trafik PM.

GATOR OCH GESTALTNING



Illustrationen visar byggnaderna samt gatornas utformning inom planområdet.

Hästhagevägen

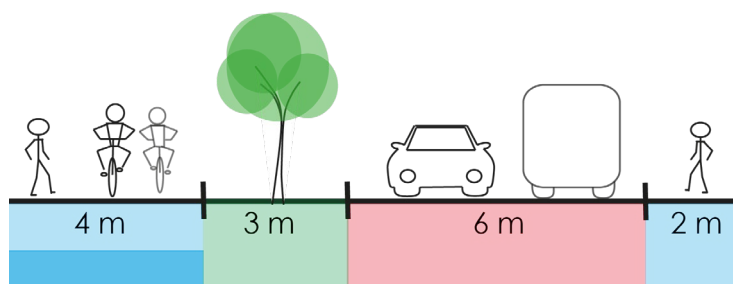
Infarten till området möjliggörs i nordöstra hörnet av fastigheten där nuvarande infart är lokaliserad. Sikten norrut från planområdet mot Hästhagevägen är inte optimal med dagens utformning, med hänsyn till att vägen kröker sig strax efter in/utfarten. För att uppnå en säker trafiksituation i anslutning till in/utfarten ska åtgärder vidtas på

Hästhagevägen, annars bör anslutningen flyttas längre söder ut och spegla anslutningen till Stenhögsgatan. För att möjliggöra infart i det nordöstra hörnet av tomten föreslås avsnittet på Hästhagevägen som innefattar korsningen Hästhagevägen/Stenhögsgatan samt infarten till planområdet höjas upp. Vid anslutning till upphöjningen föreslås även avsmalning för att uppnå en sidoförskjutning. Sidoförskjutningen förbättrar sikten för bilister som ska köra ut från planområdet och in på Hästhagevägen. Utformningen bidrar till att dämpa hastigheten och uppmärksamma trafikanterna om anslutande väg samt infart. På så sätt uppmanas trafikanterna till ett samspel som också gynnar fotgängare och cyklister som vill korsa gatan. Se illustration.

Byggrätt och hörn avskärning av fastigheten har gjorts för att säkerställa god sikt i korsning.

Karlsfältsvägen

Karlsfältsvägen är huvudgatan i området och kommer när Södra Viken är utbyggt att bära upp mot 80% mer trafik än vad den gör idag, således föreslås få en ny sektion. För mer information om trafik alstring se Trafik-PM. I aktuell detaljplan planläggs för 13 meter gata. Detta innehåller 6 meter körbana, 3 meter kommer avsättas för en grönremsa och 4 meter för en gång- och cykelbana. De två meter trottoar som förelås söder om vägbanan ligger utanför planområdet.



GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Gång- och cykelväg finns öster om planområdet längs med Hästhagevägen samt Karlsfältsvägen. Detaljplanen reserverar tillräckligt med mark inom området som på plankartan är markerad "GATA" för att gång- och cykelvägen längs Karlsfältsvägen ska kunna dras vidare in mot Viken centrum, se illustration ovan. En upphöjd passage föreslås där cykelvägen längs Karlsfältsvägen korsar Hästhagevägen för att prioritera gående och cyklister och säkerställa en säker trafikmiljö.

HÄLSA, SÄKERHET

VÄGTRAFIKBULLER

För nybyggnation av bostäder gäller Trafikbullerförordningen SFS 2015:216, med förordningen SFS 2017:359 som trädde i kraft 1 juli 2017. Nedan följer en sammanfattning av riktvärdena.

-60 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad

-50 dB(A) ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad

-65 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad för bostad om högst 35 kvadratmeter, i kombination med uteplats om högst 50 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå.

Bullerberäkningen utgår från den byggrätt som möjliggörs 12 meter från vägmitt enligt föreslagen gatusektion för Karlsfältsvägen. Uteplats finns enligt illustrationsplan mellan

byggnadskropp och gatan vid fastighetsgräns, 10 meter från vägmitt enligt föreslagen sektion för Karlsfältsvägen. Trafikmängden på Karlsfältsvägen är idag 1400 fordon/dygn. Planområdet bedöms alstra upp mot 200 f/d. Andelen tung trafik uppmättes år 2019 till 1,5 % av trafiken. Ur försiktighetsprincip antas andelen tung trafik öka till 3 % vid beräkning av buller för prognosåren 2030, 2040 och 2055.

Prognosår	2019	2019 + planområdet	2030	2040	2055
Trafikmängd	1400 f/d	1600 f/d	2530 f/d	2530 f/d	3330 f/d
Andel tung trafik	1,5%	1,5%	3%	3%	3%
Hastighet	50 km/h	50 km/h	50 km/h	50 km/h	50 km/h
Ekvivalent ljudnivå 12m från vägmitt, vid fasad	55 dBA	56 dBA	58 dBA	58 dBA	59 dBA
Ekvivalent ljudnivå 10m från vägmitt, uteplats	56 dBA	56 dBA	59dBA	59dBA	60dBA
Maxnivå 10 meter från vägmitt, uteplats	82 dBA	82 dBA	82 dBA	82 dBA	82 dBA

Det ekvivalenta värdet 12 meter från vägmitt underskrider i samtliga scenarier 60 dBA. Först vid ett fordonflöde som närmar sig 4000 fordon beräknas riktvärdet för ekvivalent ljudnivå överskrida 60 dBA för planerad bygggrätt.

I illustrationsplan föreslås uteplats mot Karlsfältsvägen. Varken ekvivalent ljudnivå eller maxvärdet erhålls 10 meter från vägmitt där uteplats har illustrerats. Uteplats som ligger inom riktvärden för buller kan emellertid skapas enligt illustrationsplan på baksidan av huset i skydd av bostadsbebyggelsen på den gemensamma gården.

Bullerberäkning från Hästhagevägen

Bullerberäkningen utgår från en sektion på hästhagevägen som från väster har 2 meter trottoar och 6 meter körbana. Detta innebär att bygggrätt hamnar 7 meter från vägmitt. I illustrationsplan illustreras uteplats mellan gata och byggnadskropp, fastighetsgränsen ligger 5 meter från vägmitt.

Prognosår	2019	2019 + planområdet	2040
Trafikmängd	1000 f/d	1200 f/d	1300 f/d
Andel tung trafik	1,5%	1,5%	3%
Hastighet	30 km/h	30 km/h	30 km/h
Ekvivalent ljudnivå 7 m från vägmitt, fasad	56 dBA	57 dBA	57dBA
Ekvivalent ljudnivå 5 m från vägmitt, uteplats	56 dBA	56dBA	57dBA
Maxnivå 5m från vägmitt, uteplats	88 dBA	88 dBA	88 dBA

Det ekvivalenta värdet 7 meter från vägmitt underskrider i samtliga scenarier 60 dBA. Varken ekvivalent ljudnivå eller maxvärdet erhålls dock 5 meter från vägmitt där uteplats har illustrerats. Uteplats som ligger inom riktvärden för buller kan emellertid skapas enligt illustrationsplan på baksidan av huset i skydd av bostadsbebyggelsen på den gemensamma gården.

Åtgärder: För att säkerhetsställa en god utemiljö reglerades det i plankartan att eventuella uteplatser ska utföras bullerfria. Om maximal ljudnivå vid enskild uteplats inte uppfylls ska en gemensam bullerfri uteplats anordnas i anslutning till bostaden. Slutgiltiga och mer detaljerade bullerberäkningar ska göras för bygglovsgranskning.

KOLLEKTIVTRAFIK

Kollektivtrafiken är koncentrerad på Hälsingborgsvägen. Avgångarna är goda både till Helsingborg och Höganäs.

PARKERING

Parkeringsplatserna ska tillskapas inom kvartersmarken enligt kommunens parkeringsnorm.

FÖRESLAGEN TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP

Området ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp och kommer att anslutas till det kommunala nätet.

DAGVATTENHANTERING

Inom området finns det möjlighet för anslutning till det kommunala dagvattennätet. Dagvattnet leds ut i ett befintligt öppet dikessystem som även renar dagvattnet på ett naturligt sätt innan det når recipienten.

AVFALL,

Avfall omhändertas inom kvartersmark.

FÖRESLAGEN GRUNDLÄGGNING

Grundläggningen utgår ifrån den geotekniska undersökningen som utfördes i området 1991 och utreds vidare i bygglovsprocessen.



DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Överlåtelse av mark 2020

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner 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 bygg rätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen (4kap 40§ PBL).

AVTAL

Marköverlåtelseavtal ska upprättas och godkännas av både kommunen och exploatören. Överlåtelseavtalet ska reglera överlåtelsen av marken, tidplan, pris, fastighetsbildnings åtgärder, samt krav på byggnationen.

ANSVARSFÖRDELNING

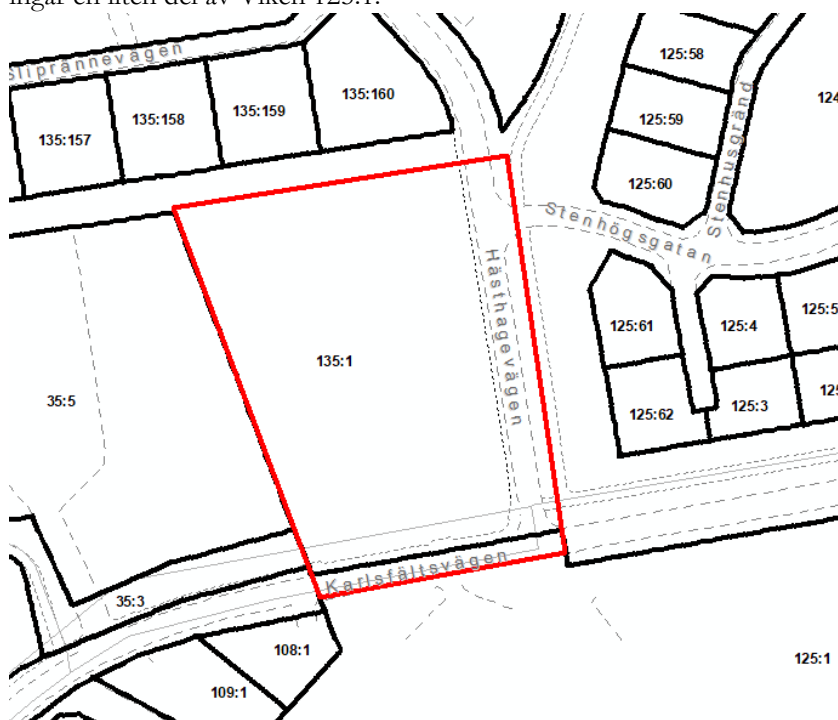
För kvartersmarken inom planområdet ”BD” läggs ansvaret exploatören. Exploatören skall både kontakta Räddningstjänsten innan utbyggnad av vattenledningsnätet för strategisk placering av brandposter, samt huvudmän för eldistribution och gasdistribution innan markarbeten utförs inom kvartersmark, för markering av förekommande kablar.

Kommunens ansvar är utbyggnaden av den allmänna platsen samt fastighetsregleringen inom planområdet.

FASTIGHETSÄGARE

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

I bilden nedan redovisas fastigheterna som ingår i planområdet. Större delen av planområdet utgörs av del av fastigheten Viken 135:1 och i södra delen ingår en liten del av Viken 125:1.

**FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER**

Ingen fastighetsplan berörs av förslaget. Fastighetsindelningsbestämmelser krävs inte för genomförandet av detaljplanen.

FASTIGHETSBILDNINGÅTGÄRDER

Efter detaljplanen vunnit laga kraft kommer en avstyckning ske av, del av Viken 135:1 som avses bli kvartersmark. Den delen av planområdet som idag är del av fastigheten

Viken 125:1 kommer att planläggas som allmän platsmark och kommer att regleras över till Viken 135:1 som är en kommunal fastighet.

Fastighet	Erhåller mark	Avstår mark
Viken 135:1	447 kvm från Viken 125:1	6 621 kvm till kvartersmark.
Viken 125:1		447 kvm till Viken 135:1 till allmän platsmark

LEDNINGSRÄTT

Inom u-området finns det en elservis som ligger i rör och betjänar Jönssons Bil, samt boendet inom planområdet. Det ligger även fiber inom u-området som betjänar Jönssons bil.

En omprövning av ledningsrätten för gasledningen kommer att behövas när den flyttas längre söderut.

SERVITUT

Servitutet för dräneringsledningen som idag finns i planområdet med akt nummer 1284-532.1 ska upphävas, då den inte uppfyller någon funktion.

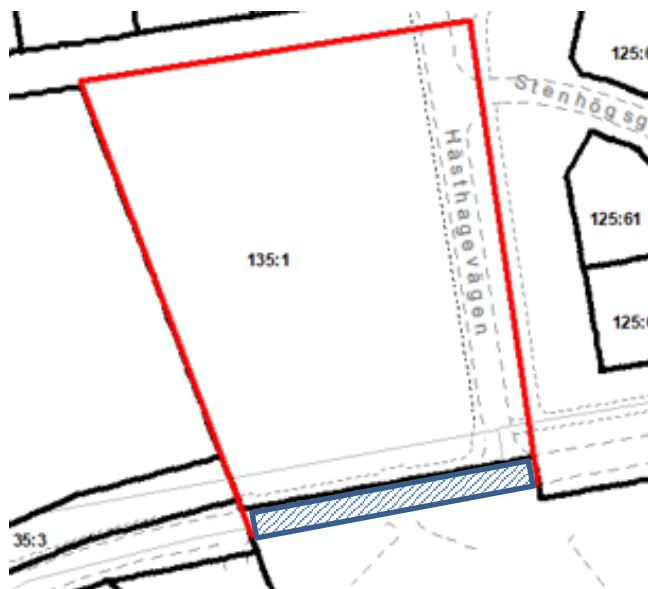
EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTNADER FÖR FRAMTAGANDE AV DETALJPLAN

Kommunen bekostar framtagandet av detaljplanen.

INLÖSEN, ERSÄTTNING

Fastighetsägare av Viken 125:1 ska ersättas med en summa av marknadsvärdet för åkermark plus 25%.



Det blåskrafferade området kommer att lösas in av kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

UTBYGGNAD AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Köparen får själv bekosta alla anläggningsarbeten som måste utföras för att kunna genomföra exploateringen, till exempel markarbeten, anläggandet av utfart, parkering med mera.

Kommunen kommer att bekosta omläggning av gas- och högspänningsledning m.fl. i södra delen av planområdet. Dessa ledningar kommer hamna inom allmän platsmark i Karlfältsvägen.



KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

MILJÖKONSEKVENSER

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

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

UNDERSÖKNING

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

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

MILJÖKVALITETSNORMER

LUFT UTOMHUS

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för sex typer av ämnen i luft. Dessa är kvävedioxider och kväveoxider (NO₂), partiklar (PM₁₀), bensen, svaveldioxid, bly och kolmonoxid.

Höganäs kommuns miljöavdelning har under de senaste fem åren kontinuerligt genomfört mätningar av luftens kvalitet vid mätpunkt 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 mätillfällen inte heller överskred normvärdena.

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

MILJÖKVALITETSNORMER-BULLER

Miljö kvalitetsnormen för buller är en så kallad målsättningsnorm. I förordningen skriver regeringen: ”det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på

människors hälsa”. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa orsakade av omgivningsbuller. Följande gällande riktvärden för trafikbuller, Trafikbullerförordningen SFS 2015:216, ligger till grund för planeringen.

Detaljplanens genomförande kommer innebära en mindre trafikallsträng till och från området och en mindre trafikökning på Karlfältsvägen. Ökningen av trafiken kommer på långsikt vara större när övriga områden i Viken utvecklats. Då kommer säkerligen även trafiksituationen vara mer påtaglig.

VATTEN

Dagvattnet från planområdet kommer att via öppna utjämningsystem och Niagarabäcken avledas till Öresund. Vattenförekomsten ”N Öresund kustvatten” är inom förvaltningscykeln 2017-21 klassad att ha ”god ekologisk status”. De enskilda parametrar i den bedömningen som inte når nivån ”god” är fosfor och i viss mån hydromorfologi.

Planförslaget innebär att sandig åker, idag hästbete, tas ur bruk och exploateras för byggnation av vårdboende med tillhörande ytor som parkering, infart, trädgård och uteplats. Mängden infiltration av regnvatten minskar och ersätts med dagvatten, det senare avleds till utjämningsystem utanför planområdet där avledningen till bäcken reduceras till högst 1.5 liter/s. Mer hårdgjord yta ger mindre läckage av nitrat-kväve eftersom infiltrationen minskar, samtidigt som tillförseln av gödselämnen till åker upphör. Kemisk status för N Öresund uppnår inte god status men detta beror på enskilda faktorer som kvicksilver och bromerade difenyletrar, något som planändringen inte ändrar på. Planförslaget bedöms därför ge minskad belastning av närsalter, särskilt kväve, till Öresund.

Sammanfattningsvis - planförslaget vare sig försämrar eller motverka någon parameter i statusbedömningen eller statusklassning.

NATIONELLA OCH REGIONALA MILJÖMÅL

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

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

KLIMATFÖRÄNDRINGAR

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. Planområdet bedöms vara säker även vid ett scenario med en stigning av havsnivån med 3,5 meter.

SOCIALA KONSEKVENSER

SÄKERHET OCH TRYGGHET

Detaljplanen bedöms inte påverka säkerhets- och trygghetsaspekten negativt.

TILLGÄNGLIGHET

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

avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovsprövning.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN

Kommunen får en inkomst av försäljning av del av fastigheten Viken 135:1.

Kommunen får en utgift för upprättande av detaljplanen samt fastighetsbildningsåtgärder.

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETEN VIKEN 135:1

Konsekvensen för fastigheten Viken 135:1 är att fastigheten minskar med c:a 6000 m² som avstyckas för att kunna bilda en ny fastighet där framtida trygghetsboendet kommer att uppföras.



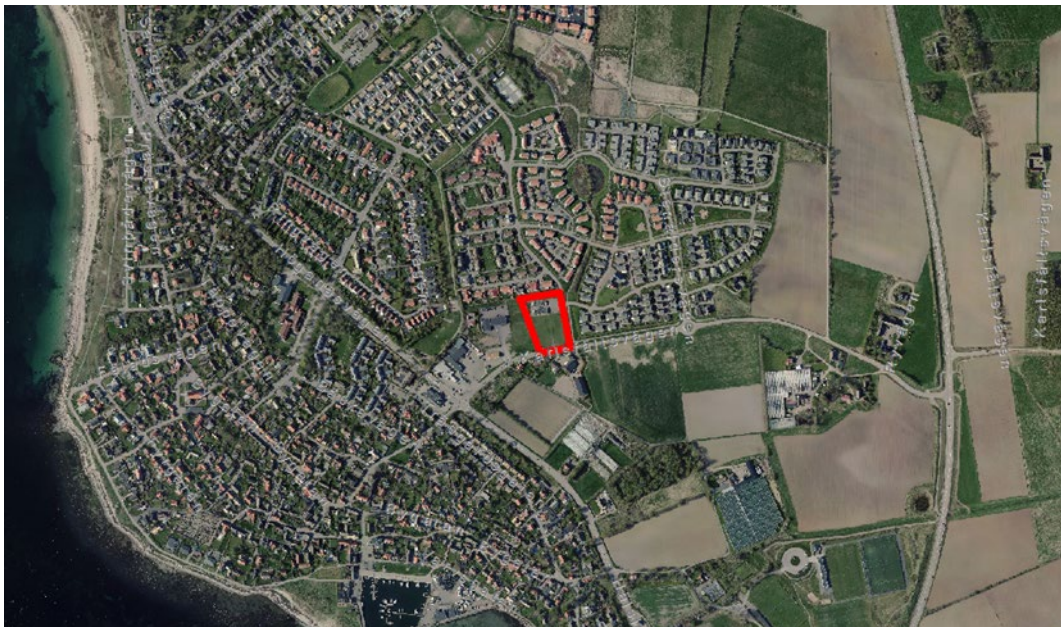
► BEHOVSBEDÖMNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE TILL

DETALJPLAN FÖR del av Viken 153:1

VIKEN 135:1M.FL. I VIKEN

HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN

**OM DENNA KAN ANTAS INNEBÄRA BETYDANDE
MILJÖPÅVERKAN ENLIGT 6 KAP 11 § MB**



ANTAGANDEHANDLING, 2020-04-16

BEHOVSBEDÖMNINGENS BAKGRUND

När en plan eller ett program upprättas eller ändras ska kommunen behövsbedöma denna, dvs. ta fram ett underlag för ett ställningstagande om planen kan medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Behövsbedömning sker i samråd med länsstyrelsen och berörda grannkommuner.

Om det bedöms att planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan, enligt MB 6:11, ska en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att pröva:

- Möjligheten att uppföra trygghetsboende.

MOTIVERAST STÄLLNINGSTAGANDE, TILL EV. BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplanen antas inte innebära betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34 § PBL ska därför inte tas fram. Motiveringen är att planen:

- är i linje med översiktsplan
- fyller en viktig samhällsfunktion
- sker inom tätorten
- inte står i konflikt med andra väsentliga intressen

CHECKLISTA FÖR BEHOVSBEDÖMNING – HUR ÄR PÅVERKAR?

I vilken utsträckning påverkar eller påverkas planens genomförande av följande områden? Ange positiv eller negativ påverkan med + respektive – samt ingen förändring med ett x.

NATIONELLA MILJÖMÅL	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
1. Begränsad klimatpåverkan	x			
2. Frisk luft	x			
3. Bara naturlig försurning	x			
4. Giftfri miljö	x			
5. Skyddande ozonskikt	x			
6. Säker strålmiljö	x			
7. Ingen övergödning	x			
8. Levande sjöar och vattendrag	x			
9. Grundvatten av god kvalitet	x			
10. Hav i balans samt levande kust och skärgård	x			
11. Myllrande våtmarker	x			
12. Levande skogar	x			
13. Ett rikt odlingslandskap		-		Mindre areal hästhage tas i anspråk
15. God bebyggd miljö	x			
16. Ett rikt växt- och djurliv	x			
REGIONALA MILJÖMÅL, "DE SKÅNSKA UTMANINGARNA"	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Hållbara transporter i Skåne				
– Ökad andel kollektivtrafikresande		+		Bra tillgänglighet
– Ökad andel fossilbränslefri uppvärmning, el & transporter	x			
Hänsyn till Skånes hav, sjöar och vattendrag				
– Hänsyn till klimatförändringar i fysisk planering	x			
– Minskat näringsläckage och utsläpp av miljögifter till vattnet	x			
Hushållning med Skånes mark- och vattenresurser				
– Begränsad exploatering av åkermark		-		
– Framtagande av vatten- och avloppsplaner	x			
– Skydd av kommunala och större privata dricksvattentäkter	x			
Skydd av Skånes natur- och kulturvärden				
– Skydd av värdefulla natur- & kulturmiljöer	x			Biotopskydd av stengärde ersätts med skydd i detaljplan
– Kompensationsåtgärder för att ersätta förlorade natur- & kulturvärden		-		Ingen kompensation av hästhage

Skydd av Skånes natur- och kulturvärden (forts.)				
– Säkerställande av tillgången till allemansrättslig mark	x			Hästhagen utnyttjas knappast av allmänheten
Hållbar konsumtion i Skåne				
– Miljö- och sociala krav i offentlig upphandling	x			
– Information för en giffri vardag	x			
– Minskning av avfallsmängden	x			
MILJÖKVALITETSNORMER	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Utomhusluft		-		
Yt- och grundvatten	x			
Fisk- och musselvatten	x			
SAMHÄLLSFUNKTIONER	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Transporter (gods, personer mm)		+		Mycket nära till allmänna kommunikationer
Annan kommunikation (tele, IT mm)	x			Goda
Service (affärer, post, mm.)		+		Nära
Arbetsstillfällen		+		
Areella näringar (som produktion)		-		
Vård (sjuk- och äldreomsorg)			+	Även äldreboende och LSS
Skola, förskola	x			
Mötesplatser		+		
Ev. barriäreffekter i tillgängligheten	x			
Turism	x			
Avfallshantering		-		
Grannkommunerna (trafik, luft, exploatering, planarbete, samhällsfunktioner som ovan mm).	x			
MÄNNISKORS HÄLSA	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Riksintresse rörligt friluftsliv	x			
Tillgång till rekreationsområden		-		Ganska begränsat, närmast är grönområden vid havet och i nya Vikenparken
Tillgång till andra fritidsaktiviteter		-?		På plats begränsat men kan skapas i LSS boendet eller genom att utnyttja allmänna kommunikationer
Annan grön närmiljö än rekreation	x			
Trygghet			+	Själva syftet med planen är trygghetsskapande
Jämställdhet	x			
Anpassning till funktionshinder			+	Ligger i själva syftet med planen
Trafiksäkerhet	x			
Buller	x			
Vibrationer	x			
Strålning, radon	x			

MÄNNISKORS HÄLSA (forts.)	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Ljusstörningar	x			
Lukt	x			
Farliga ämnen		-?		Möjligen intilliggande bilhall med bensin mm.
Olycksrisker				
LANDSKAP, NATUR, VÄXT- OCH DJURLIV	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Riksintresse naturvård	x			
Riksintresse för kustzon	x			Utbyggnad sker i tätort
Landskapsbild	x			
Viltstråk, grönstrukturer		-		Utbyggnaden är en del i en större exploatering av grönstruktur mellan nya och gamla väg 111
Fiskevatten eller jaktområde	x			
Våtmark, sumpskog	x			
Rödlistade arter	x			
Andra sällsynta eller hotade växt- och djur eller dess samhällen	x			Skydd av stengärde i plan bedöms tillräcklig
Risk för störning på häckande fågel och andra ungdjur	x			
Djurskyddsområden, direkt eller indirekt	x			
Strandskydd, direkt eller indirekt	x			
Länsstyrelsens naturvärdesområden	x			
Naturvårdsplan, länsstyrelsens eller kommunal	x			
Natura 2000, direkt eller indirekt	x			
Naturresevat	x			
Nyckelbiotop	x			
Naturminne	x			
Invasiva arter, risk för spridning	x			
Behov av säkra reträttvägar för flora och fauna till följd av framtida förändring av strandlinjen	x			Ytan bedöms inte fylla någon funktion i detta då omgivande ytor redan är exploaterade
MARK	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Markförorening	x			
Risk för erosion genom ex. genom höjd havsnivå, ökad våghöjd, höjd GRY.	x			
Värdefull geologi	x			
Värdefull åkermark, är klass känd?		-		Klass 6, grönsaksjord
Förändras sedimentationsförhållanden i vattendrag, sjö eller havsområde	x			
VATTEN	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Risk för förorening av ytvatten		-?		I den mån asfalterad parkering skapas
Risk för förorening av grundvatten	x			
Vattentillgång, vattenkvalitet i yt- eller grundvattentäkt eller möjlig sådan	x			

VATTEN (forts.)	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Förändring i infiltration, avrinning eller dränering		-		Minskad infiltration vid hårdgörning
Förändring i flöde, riktning eller mängd av dagvatten	x			
Förändring i flöde, riktning eller strömförhållande i grundvatten eller andra ytvatten	x			
Risk för uttorkning eller översvämning	x			
Skyddsområde för vattentäkt	x			
LUFT – ÖKANDE UTSLÄPP	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Transporter		-		En del transporter inom LSS
Produktion	x			
Uppvärmning för boende, lokaler mm.	x	-?		Helt avhängigt typen av bränslen
KLIMATFAKTORER	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Vindförhållanden		-		Ganska vindutsatt läge
Luftfuktighet	x			
Luft-, vatten- och marktemperatur	x			
BEBYGGELSE	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Stadsbild, ex. siktlinjer	x			
Historiska kopplingar	x			
Byggnadsminne	x			
Värdefull byggnad/bebyggelsemiljö	x			
Tillgång till dricksvatten, avlopp och dagvatten	x			Ny VA-ledning till Viken bedöms medge långsiktig utbyggnad av östra Viken
FORN- OCH KULTURLÄMNINGAR, KULTURARV	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Fornlämningar, fornminne	x			
Riksintresse kulturmiljö	x			
Kulturmiljöprogram, länsstyrelsen och kommunal	x			
Historiskt, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefullt markområde	x			
Kulturresevat	x			



BILAGA TRAFIK PM

TRAFIK-PM

UNDERLAG AVSEENDE TRAFIKALSTRING FÖR VIKEN 135:1
M.FL.



BAKGRUND OCH SYFTE

Plan och bygglovsavdelningen har i uppdrag att ta fram en detaljplan för Viken 135:1. Detaljplanens syfte är möjliggöra nytt trygghetsboende i Viken. För att beskriva konsekvenserna av nytt trygghetsboende i Viken på trafiknätet har detta Trafik-pm tagits fram. Trafik PM-et innehåller en analys av förutsättningar samt en översiktlig trafikallsträng.



TIDIGARE UTREDNINGAR OCH STÄLLNINGSTAGANDEN

I samband med tidigare detaljplaneläggning i Viken har Trafikverket framfört att korsningen Karlsfältsvägen/v.111 behöver byggas om. Även Översiktsplan 2035 synliggör detta behov. En utredning påbörjades 2017 med syftet att ta fram förslag till långsiktigt hållbar helhetslösning för utformningen av korsningen Karlsfältsvägen/väg 111, d.v.s. en utformning som fungerar tillfredställande med alla planerade utbyggnader av södra Viken genomförda. Första ansatsen med arbetet avslutades under 2018, arbetet har dock efter dialog med Trafikverket återupptagits av kommunen under 2019.



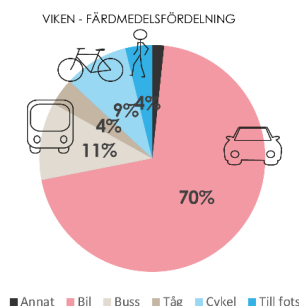
• V6 - Korsningen Karlsfältsvägen - väg 111 är bristfällig redan i dagsläget och problemen ökar med högre trafikflöden. Med nuvarande utformning blir Karlsfältsvägens anslutning västerifrån belastade med trafikmängder långt över kapacitetsgränser år 2035 (även redan år 2025). En ombyggnad av korsningen behöver därmed utredas i samband med bebyggelseutvecklingen.



FÖRUTSÄTTNINGAR

RESVANOR

Under 2018 gjordes en resvaneundersökning i Skåne. Analyserar man svaren för de boende i Viken ser vi att de använder bilen som färdmedel i 70% av alla resor. Detta är något högre än kommunen i stort där resandet är 68% med bil.



GATUNÄT

Planområdet ligger här en anslutning till Hästhagevägen. Hästhagevägen ansluter till Karlsfältsvägen, som i sin tur ansluter till Höganäsvägen/Helsingborgsvägen samt v.111. Anslutningen mellan Karlsfältsvägen och väg 111 är utpekad i Översiktsplan 2035 som en korsning som behöver åtgärdas för att klara mer trafik. Korsningen har redan idag bristande trafiksäkerhet och en dialog pågår mellan kommunen och Trafikverket som är väghållare för väg 111 angående åtgärder för korsningen för att den ska klara av den trafik som alstras av Södra Viken enligt Översiktsplan 2035.

KOLLEKTIVTRAFIK OCH SERVICE

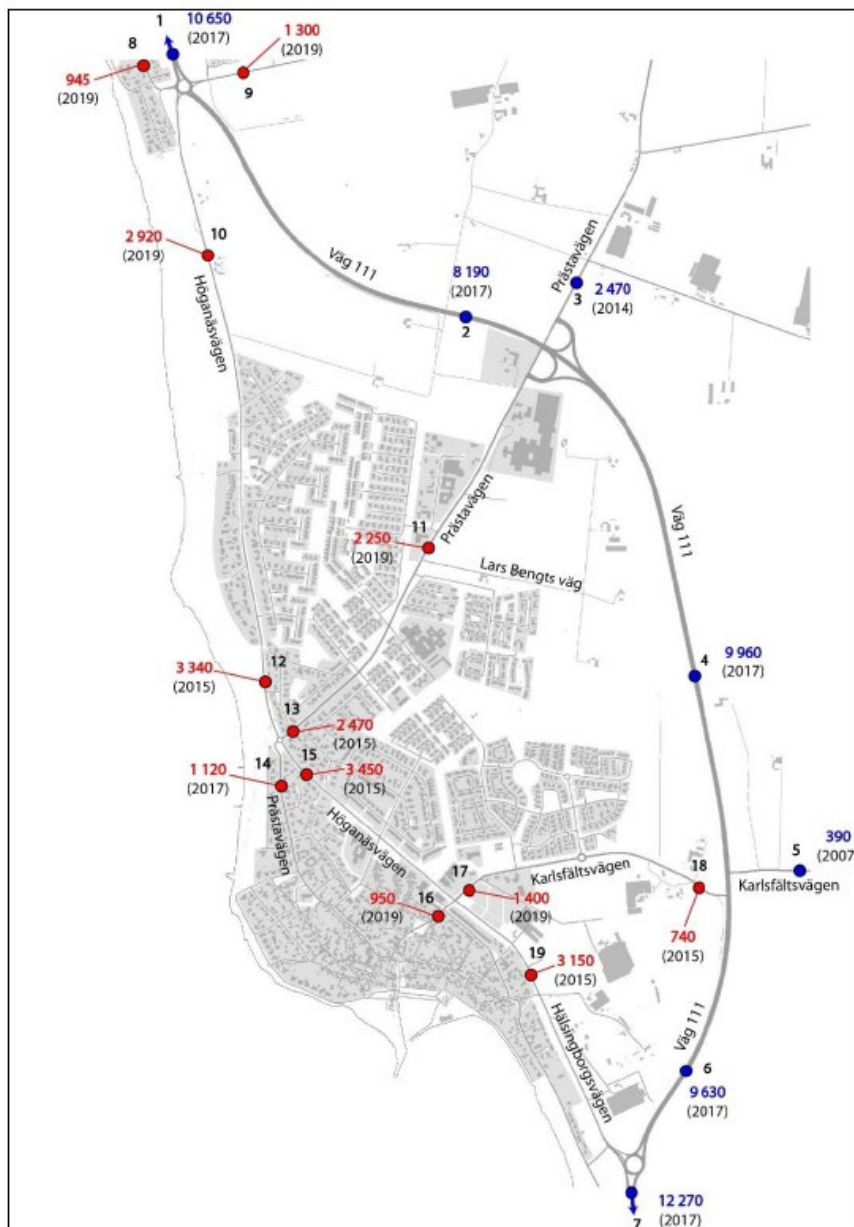
Området har närhet till kollektivtrafikhållplats och service inom 400 meter och ansluter till gång och cykelnätet längs Karlsfältsvägen. Turtätheten är god med 10-15 minuters trafik under vardagar samt 20-30 minuters trafik på helgen. Kollektivtrafiken sträcker sig mot Höganäs via Lerberget och mot Helsingborg. I Höganäs och Helsingborg finns bytesmöjligheter för vidare resa. I båda relationer finns potential för ett ökat resande med kollektivtrafik.





BEFINTLIGA TRAFIKMÄNGDER

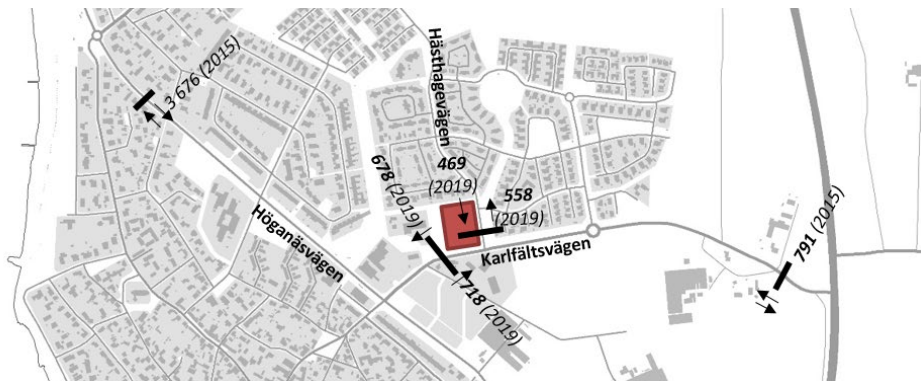
Kartan nedan redovisar en översikt över trafikmängderna i Viken. Trafikmängderna redovisas som ÅDT enligt de senaste trafikmätningarna för respektive snitt.



Befintliga trafikflöden på kommunala gator (i rött) och statliga vägar (i blått). Källa: rapport: viken, korsningen väg 111/ karlsfältsvägen – fördjupning.



I anslutning till aktuellt planområde finns även en trafikmätning för Hästhagevägen vilken redovisas nedan.

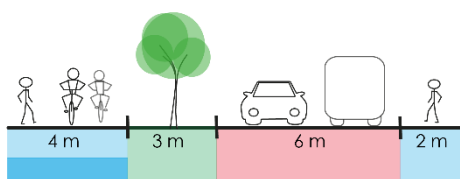


PLANFÖRSLAG

TRYGGHETSBOENDE

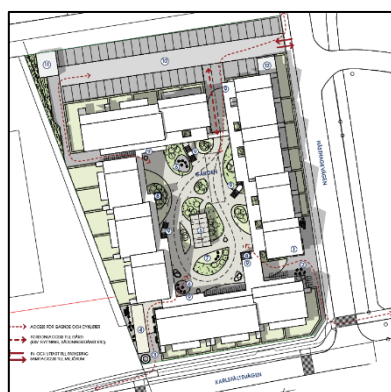
Detaljplanen medger kvartersmark "BD" för bostadsändamål samt möjligheten för enstaka bostäder med inriktning för vård, exempelvis LSS-boenden. Genom detaljplanen ska ett boende om 4000 m² BTA (bruttoarea) kunna uppföras i två våningsplan med plats för c:a 47 lägenheter.

I samband med utbyggnad av Södra Viken ska även Karlfältsvägen rustas upp. Gatan föreslås få en sektion med dubbelriktad gång och cykelbana närmst planområdet som skiljs av mot körbanan med 3 meters remsa innehållande plantering, förslagsvis trädallé. Körbanan föreslås till 6 meter och längst i söder en trottoar på 2 meter.



Förslag på sektion för Karlfältsvägen.

Sektionen redovisar ytbehoven för ytorna för de olika trafikantlagen samt skiljeremsa, förslagsvis innehållande trädallé.



TRAFIKALSTRING

TRAFIKALSTRING FRÅN PLANOMRÅDET

Antag att varje hushåll omsätter 2 bilresor, tur och retur det vill säga 4 fordonsförflyttningar per dag. Detta genererar 200 fordonsförflyttningar per dygn.

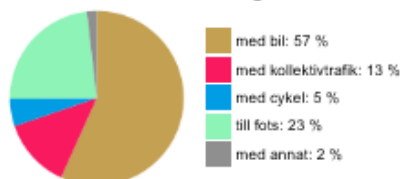
Boendetätheten antas till 1,7 boende per lägenhet, vilket ger cirka 80 boende i planområdet. Enligt resvaneundersökningen gör de boende i snitt 2,0 resor per dag. Detta skulle då generera 160 resor, varav 112 (70%) bilresor.

Enligt Trafikverkets alstringsverktyg alstrar området cirka 240 resor/dygn varav cirka 140 sker med bil. Vilket motsvarar 135 bilresor ÅDT eller 110 ÅVDT.

Antal resor (totalt, exkl. nyttotrafik)

Bästa skattning: 237 resor / dygn

Skattad färdmedelsfördelning



Osäkerhet

Andelen av resorna som är baserade på trafikstringstal med **låg** / **medel** / **hög** osäkerhet. Ju högre osäkerhet, desto försiktigare bör du vara när du tolkar resultaten.

Resor per färdmedel (exkl. nyttotrafik)

	Bil	Kollektivtrafik	Cykel	Till fots	Annat	Totalt
Antal resor / dygn	135	31	12	55	4	237

Viken har emellertid idag högre bilanvändning än trafikverkets alstringsverktyg anger för området, 57% mot 70% enligt resvaneundersökningen. Tillkommer gör även viss personaltrafik till trygghetsboendet. Av försiktighetsprincip är därför bedömningen att området kommer att alstra mellan 150-200 ÅDT per dygn. I fortsatt beräkning antas värdet 200 ÅDT.

ANTAGANDEN

I Rapport: Viken, korsning väg 111/Karlältvägen (2018) har trafikstringen baserats på att trafikanterna väljer den närmaste vägen.

Trafiken från området som detaljplanen ingår i antas fördelas:

- 10% av trafiken är lokaltrafik och stannar inom Viken.
- Av den resterande trafiken kör 65% i riktning mot Höganäs, där 30%-enheter använder Höganäsvägen och 35%-enheter använder väg 111.
- Av den övriga trafiken kör 20% norrut på Höganäsvägen och därefter österut på Prästavägen i riktning mot Ängelholm och trafikplats Norra Varalöv, medan 80% kör söderut via Hälsingborgsvägen i riktning mot Helsingborg.



En parameter som inte tagits till hänsyn i trafikallstringen för Karlfältsvägen är att om korsningen väg 111/Karfältsvägen inte byggs om, kan man anta att trafiken väljer andra vägar med avsikten att undvika korsningen. Följande görs därför en allstring enligt två scenarier. Scenarie 1 är att korsningen byggs om. Scenarie 2 är att korsningen inte byggs om.

TRAFIKALSTRING FRÅN PLANOMRÅDET

Scenarie 1 - ombyggd korsning

Korsningen v.111/Karlsfältsvägen byggs om så att korsningen klarar av att leda trafik ut från området. Trafiken antas fördelas enligt följande antagande ovan.



Scenarie 2 – dagens korsningsutformning

Nuläge, dagens utformning av korsningen. Korsningen kommer inte att byggas om än på några år, detta är avhängt på att kommunen och Trafikverket kommer överens om åtgärd och att den åtgärden planeras och genomförs. I dagens trafiksituation antas samtliga välja Höganäsvägen för resa mot Höganäs, för att helt enkelt undvika korsningen. Enbart de som ska till Ängelholm antas därför välja vägen ut i korsningen.



TRAFIKPROGNOS, ENLIGT UTREDNING

Konsekvenserna på trafiknätet för den större utbyggnad som föreslås med ÖP 2035 har analyserats i utredningsarbetet för korsningen väg 111/Karlfältsvägen. I dessa utredningar framhålls att trafikmängderna för 2030, 2040 respektive 2055 är 2530, 2530 respektive 3330. då det inte planeras byggas något nytt som på verkar trafikflödena i Karlfältsvägen mellan 2030 och 2040. I dessa alstringar ingår aktuellt planområde i etappen fram till 2030.

År	2018	2030	2040	2055
Trafikmängd	1400	2530	2530	3330





SLUTSATS

Planområdet bedöms alstra mellan 150-200 fordonsrörelser per dygn. När korsningen v.111-Karlsfältsvägen är ombyggd beräknas aktuellt planområde belasta korsningen med upp mot cirka 80 fordonsrörelser per dygn (trafikalstring: scenarie 1). Utbyggnadsplanerna i Viken är omfattande och den del av trafiken som denna detaljplan bedöms alstra är liten i sammanhanget. Prognosen enligt den utbyggnadstakt som kommunen planerar för i Viken innebär en att trafiken på Karlsfältsvägen ökar med 1130 fordonsrörelser det vill säga en ökning med 80% till 2030 (*Rapport: Viken Korsningen väg111/Karlsfältsvägen-fördjupning (2020)*). Fram tills att korsningen är ombyggd antas emellertid trafiken mot Höganäs från aktuellt planområde istället välja att köra inom Viken, längs Höganäsvägen för att undvika korsningen. Då korsningen upplevs osäker och det redan idag är svårt att komma ut på v.111. Enligt *Rapport: Viken Korsningen väg111/Karlsfältsvägen (2018)* och *Rapport: Viken Korsningen väg111/Karlsfältsvägen-fördjupning (2020)* innebär den utbyggnad som finns med i Höganäs Översiktplan att korsningen för Karlsfältsvägen behöver byggas om, annars finns risk både för kapacitetstörningar i övriga korsningar som ansluter till det statliga nätet, bullerpåverkan inne i Viken samt en ökad olycksrisk med hänsyn till ökad trafik. Påverkan från denna enskilda plan är dock marginell. Utifrån antaganden att trafik istället antas köra andra vägar till att korsningen har en tillfredställande utformning och kapacitet rör det sig om under 20 fordon per dygn (trafikalstring: scenarie 2). En ombyggnad av korsningen skulle dock medföra en positiv omförflyttning av fordonstrafiken ut mot v.111 istället för att belasta det lokala nätet inne i Viken.

Karlsfältsvägen planeras få en ny sektion som ger en bättre standard på vägen för framförallt gående och cyklister, detta väntas ha positiva effekter för att fler ska vilja gå och cykla korta resor inom Viken samt till den mycket närbelägna busshållplatsen och centrum. Således finns det god potential för ett mer hållbart resande från planområdet och andelen hållbara resor kan således öka. Det vill säga att den trafikalstring som gjorts är en bedömning utifrån hur resandet ser ut idag. En utvecklad kollektivtrafik och ökad service i viken centrum kan tillsammans med väl gestaltade gaturum för gående och cyklister få reducerande effekter på trafikökningen.

Jessica Wikström
Trafikplanerare

