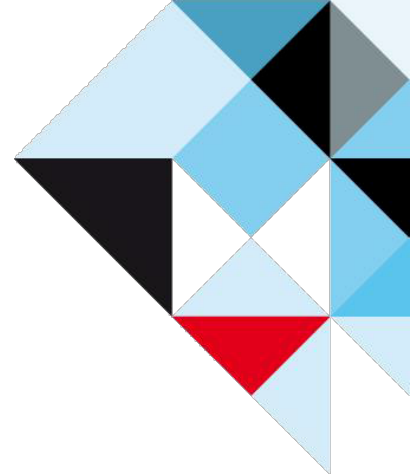


KS/2016/531



► **PLANBESKRIVNING**
DETALJPLAN FÖR BLÄSINGE 1:11 M.FL.
HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN



► LAGA KRAFT-HANDLING 2020-02-27



**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 1:1 000 med tillhörande bestämmelser

Planbeskrivning (denna handling)

PM Dagvattenutredning, WSP Sverige AB

PM Trafikutredning, WSP Sverige AB

Grundkarta

Fastighetsförteckning

BILDER

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har följande tjänstemän medverkat:

Erik Bredmar, planarkitekt

Anna Thott, plan- och bygglovschef

Emelie Edström, WSP Sverige AB

Sofia Brydolf, WSP Sverige AB

Maria Carlsson, WSP Sverige AB



INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en permanent camping- och besöksanläggning på Bläsinge gård.

Huvudidén med planförslaget är att Bläsinge gård ska kunna utvecklas till en campinganläggning med plats för husbil, husvagn och tält samt stugor/vandrarhem/hotell. Planen medger förutom campingplatser, vandrarhem/hotell och stugor även tillhörande anordningar som servicehus, matservering, kiosk, festlokal och olika aktivitetsytor som t.ex. lekplats. Det ska även vara möjligt att etablera mindre livsmedelstillverkning i några av de befintliga byggnaderna på gården. Den långsiktiga inriktningen är att anläggningen ska kunna möta upp en ökad rörlig turism i området och kunna utvecklas till en naturlig målpunkt på Kullahalvön. I Höganäs kommun finns för närvarande två permanenta campingar, en vid Mölle och en i Lerberget. Campingen på Bläsinge gård ses som ett bra komplement till dessa två.

Planförslaget möjliggör:

- uppställning av husbil, husvagn och tält
- nybyggnation av uthyrningsstugor med högsta byggnadsarea på 2 000 m².
- nybyggnation av servicebyggnader för camping
- aktivitetsytor för camping som lekplats, minigolf, utegym eller liknande.
- vandrarhem, bostäder och/eller besöksanläggningar i de befintliga byggnaderna.
- utveckling av verksamheter för småskalig livsmedelstillverkning så som exempelvis mikrobryggeri och glasstillverkning

BAKGRUND, PLANBESKED

På Bläsinge gård bedrivs verksamhet i form av vandrarhem med festlokal samt camping i mindre omfattning med plats för tält, husvagn och husbilar. Campingverksamheten bedrivs på platsen utifrån ett tidsbegränsat bygglov som löper fram till sommaren 2017. Då permanent campingplats kräver detaljplan ansökte fastighetsägaren om planläggning för att dels säkra användningen av området och dels möjliggöra en fortsatt utveckling av den befintliga verksamheten.

Kommunstyrelsen beslutade 2016-04-05, att bevilja ansökan om planbesked och uppdra åt plan- och bygglovsavdelningen att genomföra detaljplanprocess för fastighet Bläsinge 1:33 och Bläsinge 1:11 samt ange beräknad tidpunkt för antagandet andra halvan av 2018.

Inför beslut om planuppdrag gjordes bedömningen i tjänsteskrivelsen 2016-03-03 av plan- och bygglovsavdelningen att bebyggelse på landsbygden utanför planlagt område bör provas restriktivt och utvärderas utifrån nyttan samt de värden den nya bebyggelsen tillför. I detta fall bedöms förutsättningarna för en planläggning som goda och avdelningen ställer sig därför positiva till en vidareutveckling av verksamheten. Med utgångspunkt i detta bör fastigheterna lämpligen provas för "Friluftsliv och camping" (N), "Tillfällig vistelse" (O) och "Besöksanläggning" (R).

I planutredningen lyfts att detaljplanen kan innebära eventuell risk för betydande miljöpåverkan och att frågan ska utredas vidare i planarbetet.

En upprättad behovsbedömning, 2018-02-20, visar att detaljplanen inte antas innebära betydande miljöpåverkan varför en miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap 34 § PBL inte kommer att tas fram. Skälen till detta är främst att planen följer kommunen intentioner för markanvändning i enlighet med förslag enligt ÖP 2035 som är under framtagande. Föreslagen planläggning innebär inte att det finns risk för människors hälsa och säkerhet och inga miljökvalitetsnormer överskrids. Sammantaget bedöms detaljplanen och dess genomförande ge en ringa miljöpåverkan.

PLANPROCESSEN

Planen genomförs med standardförfarande, dvs. plansamråd och formell granskning.



Detaljplaneprocessen standard planförfarande enligt Plan- och Bygglagen 2010:900 (SFS 2014:900). Markering visar var i processen vi befinner oss.

SAMRÅD

Det formella planförslaget tas fram av kommunens planhandläggare i samarbete med övriga förvaltningar på kommunen. Efter beslut om samråd 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 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 byggnadsnämnden 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 lokaliserat vid Gamla Södåkravägen cirka 1 km nordväst om Jonstorp. Området upptar en yta på ca 4,2 ha.



Karta: Aktuell planområde i kommunen

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Det aktuella planområdet utgörs av fastigheterna Bläsinge 1:11 och Bläsinge 1:33. Fastigheterna är privatägda. Inom Bläsinge 1:33 ryms två servitut till förmån för Bläsinge 1:1. Servitutens lägen redovisas i grundkartan.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2002 vann laga kraft 2002-11-25. En översiktsplan är inte juridiskt bindande utan rådgivande och klargör kommunens inriktning gällande mark- och vattenanvändningen. Planområdet är inte utpekade för något särskilt ändamål i översiktsplanen.

DETALJPLANER OCH FÖRORDNANDEN

Området är inte tidigare planlagt och ligger inte inom område för sammanhållen bebyggelse.

KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

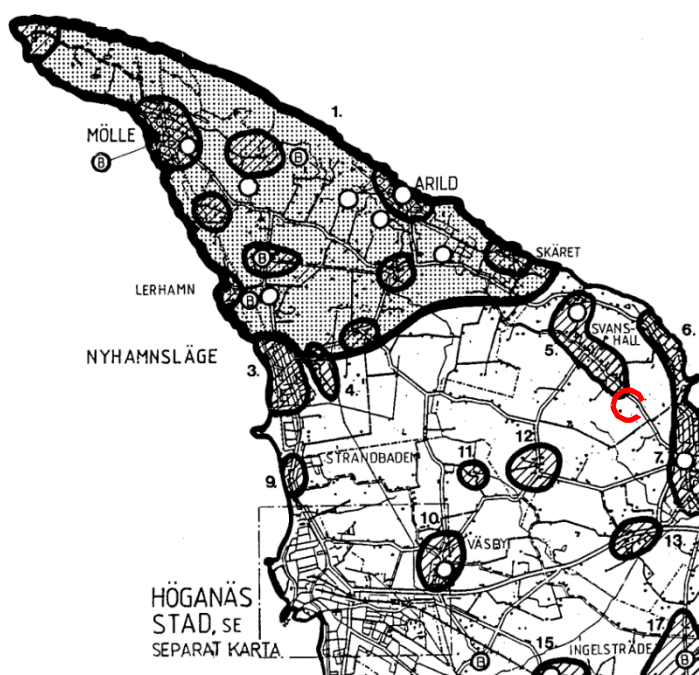
KULTURMILJÖPROGRAM

Kulturmiljöer på Kullahalvön – Kulturmiljöplan för Höganäs kommun, del 1 antogs av kommunfullmäktige 1993-05-17 och är ett vägledande planeringsinstrument. Närmaste kulturmiljöområde med lokalt bevarandebetecken är Svanshall och Jonstorp, beläget ca 170 meter nordväst respektive 500 m öster om planområdet.

Det aktuella planområdet ligger precis söder om det utpekade området Tranekärr-Södåkra-Hässlebo. Området har ett lokalt bevarandebetecken och omfattar gårdar och friliggande hus i anslutning till det åschrön som utgör Kullabergs förlängning. Bebyggelsen återspeglar landsbygdens utveckling och byggnadstraditioner och utgör en kulturhistorisk helhet tillsammans med det varierande odlingslandskapet.

Fornlämning finns inom området, se vidare under rubriken fornlämningar.

KULTURMILJÖREDOVISNING LANDSBYGDEN:



Kartutsnitt ur rapporten "Kulturmiljöer på Kullahalvön". Ungefärlig lokalisering av planområdet illustrerad med röd streckad linje.

NATURVÅRDSPLAN

Värdefull natur i Höganäs kommun, 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. Det aktuella planområdet ingår inte något värdefullt naturområde och omfattas inte av naturvårdsplanen.

KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Permanent bygglov finns för vandrarhem och festlokal. Campingverksamheten på platsen bedrivs för närvarande utifrån ett tidsbegränsat bygglov som är utfärdat i väntan på detaljplan. Bygglovet löpte fram till juni 2017.

RIKSINTRESSEN

KULTURMILJÖVÅRDEN

Planområdet omfattas inte av riksintresse för kulturmiljövården enligt 3 kap 6§ miljöbalken.

NATURVÅRD

Planområdet ingår inte i område definierat som riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6§ miljöbalken. Angränsande riksintresse utgörs av Kullaberg (N43).

I närområdet har fjällvråk och vinterhämppling observerats mellan 2016-2018 enligt artdatabanken.

FRILUFTSLIV

Planområdet ligger i utkanten av ett område definierat som riksintresse för friluftsliv och utanför ett område definierat för rörligt friluftsliv enligt 3 kap 6§ miljöbalken.

En planläggning av området bedöms inte påverka något av dessa områden negativt eftersom det inte finns några intresse- eller markkonflikter vad gäller natur- eller kulturmiljö och att en planläggning snarare påverkar riksintressena positivt eftersom den allmänna tillgängligheten till närliggande natur-, kust- och havsområden ökar.

KUSTZON

Planområdet ingår i område definierat som riksintresse för högexploaterad kustzon enligt 4 kap miljöbalken. Längs hela Skånes kust ligger ett mellan 3-5 kilometer brett bälte som är riksintresse för kustzon. Ny bebyggelse ska prövas restriktivt så att allmänhetens tillgång och tillgänglighet till strandområdena inte påverkas negativt. Kustzonen är också av riksintresse ur häcknings- och rastningssynpunkt för fågel. Riksintresset ska även se till att friluftslivet och turismen utvecklas på ett sådant sätt att områdena som är särskilt känsliga för slitage, eller med hänsyn till florin och faunan skyddas så att erforderlig hänsyn tas till naturvårdsintressena. Det finns undantagsbestämmelser i 1§, sista stycket miljöbalken som lyder "Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret."

SKYDD AV OMRÅDEN, NATUR

NATURRESERVAT

Planområdet omfattas inte av något särskild utpekad naturreservat eller Natura 2000-område. Närmsta naturreservat, även skyddat som Natura 2000, är Vegeåns mynning beläget ca 1 km öster om programområdet.

Angränsande område norr om planområdet, på andra sidan Gamla Söderåkravägen omfattas av nationell bevarandeplan för odlingslandskap som kan beskrivas som ett underlag vad det gäller bevarande av åkerlandskap utifrån ett kultur- och naturmiljöperspektiv.

BIOTOPSKYDD SOMRÅDE

Området berörs inte av områdesskydd biotopskyddsområde enligt 7 kap 11 § miljöbalken.

MILJÖSKYDD SOMRÅDE

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

VATTENSKYDD SOMRÅDE

Planområdet berörs inte av vattenskyddsområde.

REGIONALA PLANERINGSUNDERLAG**KULTURHISTORISK VÄRDEFULL MILJÖ**

Planområdet innefattas inte av/eller angränsar till bevarandevärd miljö enligt Länsstyrelsens kulturmiljöprogram.

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. Planområdet ingår inte i något beskrivet område i rapporten.



FÖRUTSÄTTNINGAR

OMRÅDET IDAG

Planområdet består i huvudsak av en gammal gårdsfastighet som ligger i odlingslandskapet väster om Jonstorp.



Planområdet som innefattar Bläsinge 1:33, 1:11 samt del av Gamla Södåkravägen.

Gården med huvudbyggnad och tillhörande stall- och ekonomibyggnader ligger i nordvästra delen av planområdet. Den äldre huvudbyggnaden har tidigare använts som vårdboende men omvandlades i början av 2000-talet till vandrarhem. I stallbyggnaderna bakom huvudbyggnaden finns en inredd festlokal med plats för 150 gäster. Öster om huvudbyggnaden ligger en villa som fastighetsägaren har planer på att omvandla till ett gästboende men som står tomt för tillfället.



Huvudbyggnad



Stall och ekonomibyggnader som inhyser festlokal



Villa i öster

Södra delen av planområdet består av en större gräsyta som används till camping med platser för tält, husvagn och husbil. Här finns ett 20-tal elplatser på gräs och tio elplatser på grus. En enklare servicebyggnad med dusch och toalett finns i anslutning till campingen.



Vy över planområdet, källa: jonstorp.com.

OMRÅDETS HISTORIA

Planområdet består av en äldre gårdsfastighet i ett öppet odlingslandskap. Det är idag fyra ekonomibyggnader som avgränsar en gård och ett vandrarhem (ett f.d. ålderdomshem) söder om gårdsfyrkanten samt ett boningshus öster om detta. På platsen låg tidigare dels en gård där boningshuset var inrymt i västra längan dels ett fattighus i söder. Fattighuset brann i början av 1910-talet och år 1914 stod den byggnad vi ser på platsen idag färdig under namnet Jonstorps Ålderdomshem. Gårdens bostadsdel flyttade 1934 från västra längan till ett då nyuppfört boningshus i öster. På 1950-talet lades ålderdomshemmet ner och istället blev denna byggnad Skäldervikshemmet för döva och blinda. Detta lades ner i början av 2000-talet då nuvarande ägaren startade vandrarhem i byggnaden.

Omkringliggande markytor inom fastigheten har tidigare använts för lantbruk och även som plantskola.

LANDSKAPSBILD

LANDSKAPSBILD

Planområdet ligger i ett flackt jordbrukslandskap mellan Svanshall och Jonstorp. Landskapet är ett öppet åkerlandskap med spridda större gårdar och mindre samhällen. Några siktlinjer mot havet finns inte.

GEOLOGI OCH TOPOGRAFI

Marken i området är relativt plan med en marknivå som varierar från 12 till 13,5 meter över havet (m.ö.h). Enligt SGU:s kartregister består planområdet i huvudsak av postglacial sand och svallsedimentgrus.

VATTEN

Dagvatten infiltreras inom planområdet, vid höga flöden kan det ansamlas lokalt på tomten från delar av fastigheten medan andra delar avleds till omgivande marker.

FRITID OCH REKREATION

Planområdet ligger naturskönt mitt i åkerlandskapet. Ca 1,5 km från Blälinge ligger orten Svanshall som har två mindre badplatser och en småbåtshamn. Den närmaste kommunala badplatsen där vattenprover tas regelbundet finns i Jonstorp, ca 2,5 km från planområdet. Längs med kusten, drygt 1 km från Blälinge gård, går Kullaleden, en 70 km lång vandringsled längs med Höganäskusten.

VEGETATION

På ytan ut mot vägen, framför den äldre huvudbyggnaden, finns en del trädgårdsväxter, buskar och träd. Runt villan finns det endast enstaka träd och buskar. På övrig yta är tidigare åkermark nu bevuxen med gräs och planteringar av trädgårdsväxter i rader som ett arv från plantskolans tid. Längs fastighetens nordvästra fastighetsgräns är en trädrad av lind planterad. Befintlig campingyta avgränsas av planterade björkar och björkar finns även planterade invid ekonomibyggnaderna. Vegetationen är i övrigt lokaliserad längs med fastighetsgränserna och har påverkats av det vindutsatta läget.



Utsikt över ytorna som planeras för campingverksamheten.

DJURLIV

Gällande rödlistade arter så har fjällhämspling observerats vid campingen (inrapporterats som födosökande under vintern flock på 44 st). I omnejden har fågelarter inrapporterats under sommaren 2007 såsom vaktel, sånglärka, raphöna, hussvala, stare.

FORNLÄMNINGAR

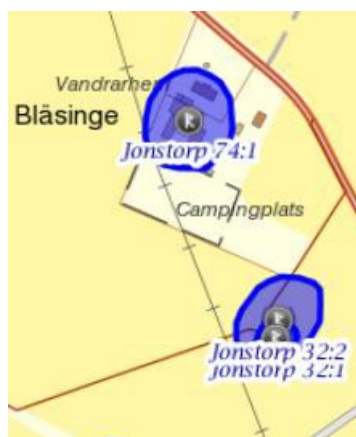
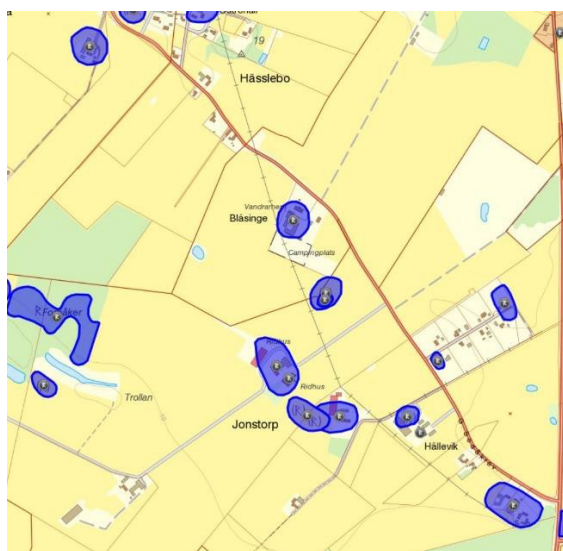
Inom planområdet finns en känd fornlämning, Jonstorp 74:1 bytomt/gårdstomt från medeltiden och framåt. Bytomten/gårdstomten är ca 110 x 90 m stor och är bebyggd. Datering av fornlämningen är gjord 1986.

- Jonstorp 32:2, bytomt/gårdstomt medeltid/nyare tid

Sydost om planområdet finns två fornlämningar:

- Jonstorp 32:1, boplatz stenålder, bronsålder, järnålder.

För ingrepp i fornlämningarna krävs tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen.



Kartutsnitt från Riksantikvarieämbetets söktjänst **Fornsök**

BEBYGGELSE

Vandrarnhemmet är i 2,5 våning med fasader i mörkt brunrött tegel under ett mansardtak täckt med fasettlagda eternitplattor. Byggnaden uppfördes 1914 och har en hög sockel i tuktad natursten. Den ger ett pampigt intryck från Gamla Södåkravägen då en grusad uppfart leder fram genom en liten park till byggnadens frontespis. Tegelfasaderna är mönstermurade med ett våningsband och kraftig takfot. Över fönster och dörrar finns såväl stickvalv som elipsbågiga valv och fönsterbänkarna är murade och belagda med klinker. Fasadens murförband är inte något av de vanliga förbanden utan ganska speciellt. Vartannat skift är löpstenar medan vartannat skift har koppar mellan varje två, tre eller fyra löpstenar, dock så att kopparna alltid ligger över varandra. Fönstren varierar i utformning och ålder; i söder finns dels äldre/ursprungliga fyr- och sexlufts-fönster dels några som bytts ut till perspektivfönster. Övriga fasader har utskiftade fönster men med samma indelning som de ursprungliga. Plåttäckningar är i koppar.

Ekonomibyggnaderna är placerade runt en omsluten gård. I väster finns ett f.d. grisstall uppfört före 1915 i gult tegel i en våning under grått trapetskorrugerat plåttak. Fönster är dels gjutjärnsfönster dels tvålufts-fönster i trä, båda målade svarta liksom dörrar och portar. Byggnaden står på en sockel av tuktad natursten.

Södra längan är ett fryshus uppfört under sent 1900-tal i en våning i lättbetongsten som målats faluröd, taket är ett flackt sadeltak täckt med svart trapetskorrugerad plåt. Moderna vikportar.

Östra längan är ett f.d. kostall, idag festlokal, uppfört före 1915 med fasader i tuktad natursten med fönster- och portomfattningar i gult tegel. Fönstren är småspröjsade gjutjärnsfönster och portarna har panel i fiskbensmönster, allt målat svart. Taket är ett sadeltak täckt med sinuskorrugerad eternit.

Norra längan är en f.d. lada troligen uppförd före 1915 med fasader av falurödfärgad locklistpanel och svartmålade brädportar, allt under ett sadeltak täckt med sinuskorrugerad eternit.

Boningshuset ligger öster om gårdsfyrkanten och är uppfört 1934 i en och en halv våning med källare. Det är i ljus puts på gråputsad sockel under spetsvalmat sadeltak täckt med röda tegelpannor. Taket har i öster en volutformad fronton och i väster en släntad kupa. Fönstren är ljusa tvålufts-fönster.

Inom planområdet finns flera mindre komplementbyggnader/förråd/lusthus i varierande utformning som hyser toaletter/brunnar/avfallshantering.

Inga byggnader är förklarade som byggnadsminnen.

ALLMÄN OCH KOMMERSIELL SERVICE

I Jonstorp drygt 1 500 meter sydost om planområdet finns en ICA Nära. Där finns även Jonstorpsskolan F-9, bibliotek, fotbollsplaner och en ishall.

KOMMUNIKATION, GATOR OCH TRAFIK

Planområdet angörs direkt från Gamla Södåkravägen via två in- och utfarter. Den ena utgör uppfart till den äldre huvudbyggnaden och den andra in-/utfarten ligger med anslutning till villan och härifrån nås ekonomibyggnaderna och festlokalen. Avståndet mellan in- och farterna är drygt 50 meter.



Väg 1441 förbi planområdet (till vänster). Vy mot norr.

Gamla Södåkravägen, väg 1441, är en outredd samfälld väg. Väghållare är Trafikverket. Vägen är enligt Nationell Vägdatabas (NVDB, uttag 2018-02-13) 5,5 meter bred. Vägaren är uppskattningsvis 0,25 m inklusive kantlinje. Gång- eller cykelbana saknas. Hastighetsgränsen är 70 km/h, det vill säga bashastigheten utanför tätort, vilket är högt med hänsyn till vägens utformning.

Planområdet är beläget utmed länsväg 1441 där årsmedeldygnstrafiken uppgick år 2016 till 400 ± 100 fordon varav den tunga trafiken utgjorde 25 ± 40 fordon (Trafikflödeskartan, Trafikverket. Utdrag 2018-02-12). Vägen används i första hand av de som bor och verkar utmed vägen, vilket avspeglas i det mycket låga trafikflödet. Huvuddelen av trafiken på halvön använder väg 111 längs halvöns västra kust eller Norra Kustvägen (väg 1451). Väg 1441 är knappt 6 km lång och ansluter till Norra Kustvägen både i Jonstorps tätort i söder och vid Skäret/Fjälastorp i norr.

Gamla Södåkravägen utgör en bilväg som är rekommenderad för cykeltrafik.

PARKERING

Hotell ska enligt Höganäs kommuns p-norm ha 22 st parkeringsplatser per 1000 kvm bruttoarea. Campingverksamhet finns inte med i kommunens p-norm.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP

Fastigheterna ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp med kommunala VA ledningar utbyggda i Gamla Södåkravägen. En utökning av verksamheten kräver åtgärder i VA-nätet för att öka kapaciteten i systemet, vilket åligger Höganäs kommun.

Fastighetsägaren installerade ett överdimensionerat system med pumpbrunnar för att ha kapacitet för fler gäster i framtiden.

Det finns en ny dränering inom planområdet med servitut för plantskolan Splendor Plant.

DAGVATTENHANTERING

Fastigheterna ligger inte inom kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Omhändertagande av dagvattnet krävs inom planområdet.

VÄRME

Höganäs Energi AB är huvudman för eldistributionen.

AVFALL

Avfallshantering sker inom planområdet.

ÖVRIGA LEDNINGAR

En luftburen högspänningsledning som ägs av Höganäs Energi går över planområdets västra del. Servitut avseende vattenledning till förmån för Blälinge 1:1 löper i nordsydlig riktning genom planområdet. I planområdets västra del finns även ett mindre servitut avseende elledning till förmån för Blälinge 1:1.

HÄLSA, SÄKERHET

BULLER

Enligt skriften Hur mycket bullrar vägtrafiken (SKL och Boverket, 2016) uppnås gränsvärdet för ljudnivå vid fasad (55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå) 10 m från väg vid 70 km/h vid 700 fordon per dygn, dvs dubbelt så mycket som dagens trafik på väg 1441. Eftersom väg 1441 har låg standard kan den verkliga hastigheten antas motsvara en väg med hastighetsgräns 60 km/h och då skulle motsvarande gräns för motortrafik vara 1100 fordon per dygn. Det innebär att trafikbuller inte befaras vara en aspekt som behöver påverka utformningen.

FARLIGT GODS

Transport av farligt gods sker inte i närheten av planområdet.

JORDBRUK OCH DJURHÅLLNING

Ett ridhus ligger ca 300m söder om planområdet.

MARKFÖRORENINGAR

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

Marken har varit i företaget Splendor Plats ägo från 1989 till 2009. Splendor Plant AB (dåvarande Ödåkra Plantskola AB) övertog marken 1989 från föregående ägare som brukade marken under många år som traditionellt lantbruk med mjölkkor och växtodling, där de största grödorna var vall, spannmål och sockerbetor. Under tiden marken har varit i företaget Splendor Plants ägo har marken endast använts för odling av plantskoleväxter på friland (med rötterna i marken till skillnad från krukodling), framförallt prydnadsbuskar och träd. Där har aldrig funnits några växthus eller andra byggnader mer än de som idag finns kvar. Ingen deponi av främmande material har gjorts på området.

Odlingen har varit konventionell med användning av konstgödsel och växtskyddsmedel. Endast de för plantskoleodling vid var tid godkända och registrerade växtskyddsmedel har använts. Eftersom det endast har varit lagstadgat att ha sprutjournal under delar av företagets brukningstid och arkiveringskravet för sprutjournalen endast är 3 år kan Splendor Plant inte uppvisa sprutjournaler för det aktuella markområdet. Däremot har företaget bra dokumentation på vilka bekämpningsmedel som har använts.

Byggnaderna har använts för uppställning av maskiner och lagring av odlingsförnödenheter. En byggnad har fungerat som kyllager och arbetslokal. Med hänsyn till den användning av marken företaget har haft anses det inte föreligga någon anledning eller risk att den ska innehålla några miljöfarliga ämnen med anledning av att där har varit plantskola.

Under hösten 2019 genomfördes provtagning och analys varvid spår av bekämpningsmedel påvisades. Halterna låg dock under gränsvärdena för känslig mark och skäl för ytterligare provtagning eller efterbehandling ansågs därför inte föreligga.

RISK FÖR ÖVERSVÄMNINGAR

Risk för översvämningar bedöms inte finnas. Planområdet ligger på ca + 10 m över havet.

RADON

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



PLANFÖRSLAG

SAMMANFATTNING

Huvudidén med planförslaget är att Bläsinge gård ska kunna utvecklas till en campinganläggning med plats för husbil, husvagn och tält samt stugor/vandrarhem/hotell. Planområdet omfattar fastigheterna Bläsinge 1:11 och Bläsinge 1:33 som båda föreslås planläggas för campingverksamhet, vandrarhem, hotell och bostad.

Detaljplanen möjliggör att uthyrningsstugor byggs i södra och västra delen av planområdet och att fler ställplatser för husvagn, husbil och tält anordnas.

De befintliga byggnaderna föreslås användas till campingverksamhet, vandrarhem och hotell. Två av husen kan även användas som bostadshus.

Planförslaget möjliggör:

- uppställning av husbil, husvagn och tält
- nybyggnation av uthyrningsstugor med högsta byggnadsarea på 2 000 m².
- nybyggnation av servicebyggnader för campingen
- aktivitetsytor för campingen såsom lekplats, minigolf, utegym eller liknande.
- vandrarhem, bostäder och/eller besöksanläggningar i de befintliga byggnaderna.
- utveckling av verksamheter för småskalig livsmedels-tillverkning så som exempelvis mikrobryggeri och glasstillverkning

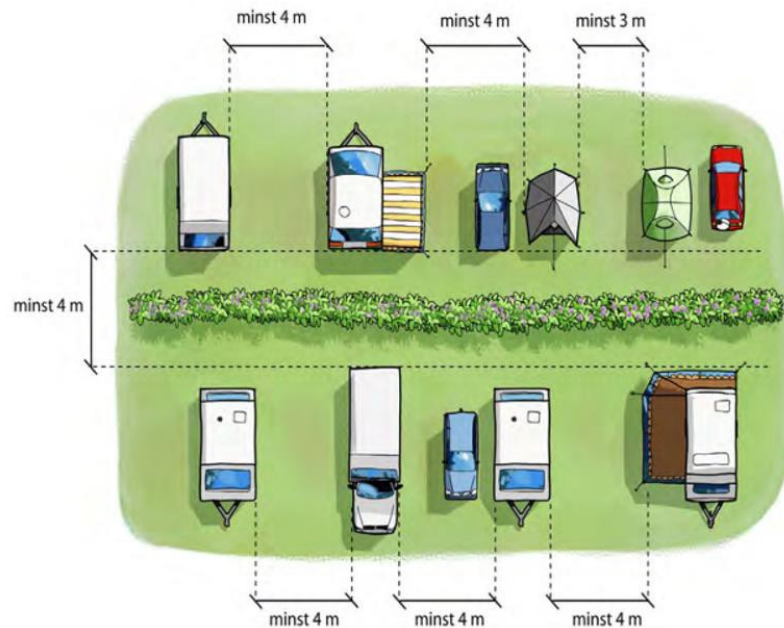
FÖRESLAGEN STRUKTUR, BEBYGGELSE

Hela planområdet utgörs av privatägd mark.

Inom planområdet finns idag 5 befintliga byggnader och föreslagen detaljplan medger att dessa används till "Bostäder" (B), "Tillfällig vistelse, vandrarhem" (O₁), Besöksanläggningar (R) och "Småskalig livsmedelstillverkning" (Z₁). Bostäder medges i de byggnader som idag används eller tidigare har använts till det syftet. Högsta tillåtna nockhöjd är 12 respektive 10 meter. Området som idag redan är bebyggt och ges användningsbestämmelsen O₁BRZ₁ får bebyggas maximalt 2 700 m², vilket är cirka 285 m² mer än befintlig bebyggelse.

I planområdets södra och östra del som idag är obebyggd föreslås "Friluftsliv och camping" (N) och "Tillfällig vistelse, stugor och uppställningsplatser" (O₂). Detta innefattar bland annat campingverksamhet med uthyrningsstugor, ställplatser för husvagn, husbil och tält samt servicebyggnader anpassade för campingändamål.

I områdets södra del medger planen en maximal byggnadsarea av 1 500 m² med 8,0 meters nockhöjd. Den östra delen av campingområdet får bebyggas upp till 500 m² med 6,0 meters nockhöjd. Servicebyggnader med hygienutrymmen och utrymmen för avfall och återvinning ska finnas inom planområdet. Avstånden mellan respektive stugor, tält, husvagnar och husbilar ska enligt rekommendationen från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap vara minst fyra meter.



Rekommenderat säkerhetsavstånd för campingplatser. Källa: MSB



Illustration som visar maximal möjlig exploatering (i illustrationen är hänsyn ej tagen till den luftburna elledningen i sydväst)

KULTURHISTORISK BEBYGGELSE

Vandrarhemmet är en byggnad ursprungligen uppförd för offentligt ändamål. Byggnaden är över hundra år gammal och har hög arkitektonisk verkshöjd samt är relativt välbevarad. Den föreslås därför ges planbestämmelsen ”rivningsförbud” (r₁) och varsamhetsbestämmelse (k₁) för naturstenssockel och tegelfasad. Dessa ska bevaras och får inte övertäckas med puts eller målning. De rundade fönsterbågarna uttrycks explicit som bevarandevärda. Östra längan, det f.d. kostallet som idag är festlokal ges varsamhetsbestämmelsen (k₂), vilket innebär att ändringar ska utföras varsamt utifrån byggnadens karaktär.

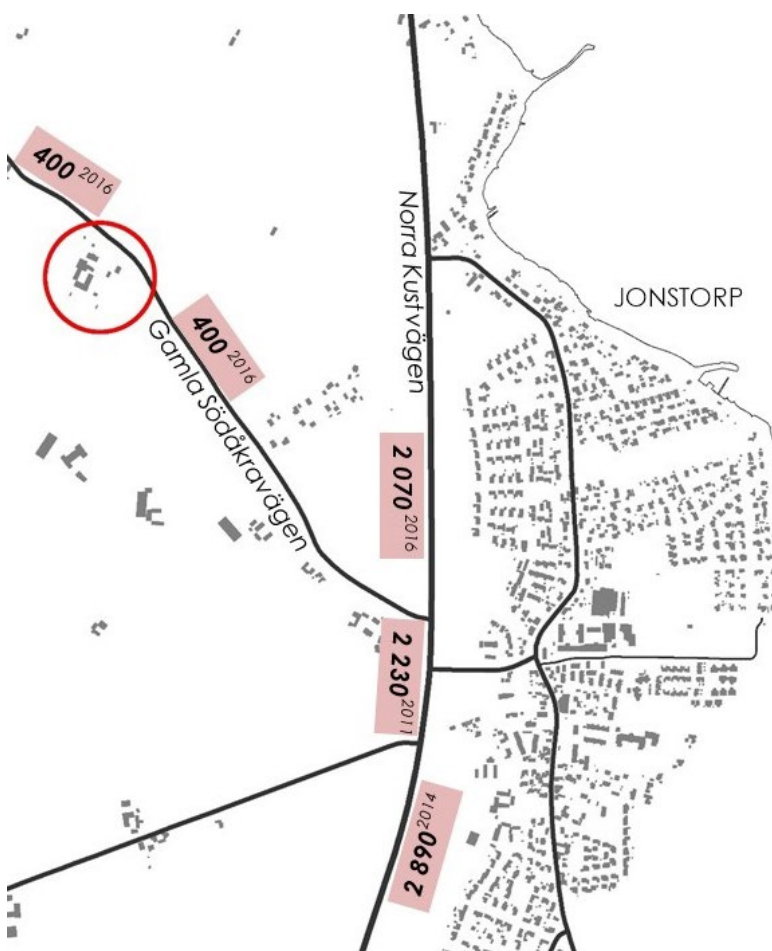
HÅLLBART BYGGANDE

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

FÖRESLAGEN TRAFIK, VÄGSTRUKTUR

BILTRAFIK

Den föreslagna utökningen av campingverksamheten bedöms främst generera bil- och husvagnstrafik. Gamla Södåkravägen (väg 1441) är smal men ändå tillräckligt bred för att två husvagnsekipage eller en husvagn och en tung lastbil ska kunna mötas om de anpassar hastigheten. Möte mellan tunga lastbilar är inte lämpligt på Gamla Södåkravägen men föreslagen verksamhet bedöms inte öka den tunga trafiken nämnvärt.



Trafikintensitet per årsmedeldygn längs Gamla Södåkravägen och Norra Kustvägen.
Upphöjd siffra anger mätår. Källa: Trafikverket

Idag ligger trafikintensiteten längs Gamla Södåkravägen på omkring 400 fordon per årsmedeldygn. Gamla Södåkravägen ansluter i öster till Norra Kustvägen. Längs aktuellt vägavsnitt längs Norra Kustvägen ligger trafikintensiteten på mellan 2 000 och 3 000 fordon per årsmedeldygn. Det är dock rimligt att tänka sig att trafikintensiteten sommartid är omkring dubbel så hög.

Trafikberäkning maxdygn under högsäsong (juni-augusti)

För att beräkna antalet trafikorörelser som anläggningen vid full utbyggnad kan väntas generera har följande antaganden gjorts, utifrån uppgifter från verksamhetsutövaren:

Till och från camping:	160 trafikorörelser per dygn
Till och från vandrarhem:	40 trafikorörelser per dygn
Till och från festlokal:	40 trafikorörelser per dygn
Till och från småskalig livstillv.	10 trafikorörelser per dygn
Till och från mindre konsert:	400 trafikorörelser per dygn

Under ett maxdygn skulle anläggningen alltså generera omkring 650 trafikorörelser. Uppskattningsvis kommer två tredjedelar av dessa gå österut (mot Jonstorp) och en tredjedel västerut (mot Arild).

Trafikberäkning normaldygn under högsäsong (juni-augusti)

Till och från camping:	120 trafikorörelser per dygn
Till och från vandrarhem:	30 trafikorörelser per dygn

Vid ett normaldygn under högsäsong väntas anläggningen generera omkring 150 trafikorörelser. Även i detta fall uppskattas två tredjedelar av rörelserna gå österut och en tredjedel västerut.

Trafikberäkning normaldygn under lågsäsong (september-maj)

Till och från camping:	10 trafikorörelser per dygn
Till och från vandrarhem:	10 trafikorörelser per dygn

Med ovanstående antaganden om sommartrafik och fullt utbyggd camping- och besöksanläggning samt en beräknad årlig trafikökning om 1,5 % skulle den framtida trafikintensiteten längs Gamla Södåkravägen komma att se ut enligt följande:

	idag (2016)		trafikökning på 20 års sikt (2040)		vid full utbyggnad	
	västerut	österut	västerut	österut	västerut	österut
maxdygn högsäsong	800*	800*	1 144	1 144	1 357	1 571
normaldygn högsäsong	800*	800*	1 144	1 144	1 194	1 244
normaldygn lågsäsong**	400	400	572	572	403	407

Trafikintensitet längs Gamla Södåkravägen idag (2016) och vid full utbyggnad av detaljplanen.

**Mätvärden specifikt från sommartrafiken saknas. Siffrorna baseras på en grov uppskattning att sommartrafiken är dubbelt så stor som trafiken under ett årsmedeldygn.*

***I detta sammanhang motsvaras lågsäsong av värden för årsmedeldygn.*

Ett maxdygn innebär att såväl campingen som vandrarhemmet har full beläggning samtidigt som festlokalen nyttjas fullt ut och att besökare dessutom kommer för att bevista en konsert inom området. Det är värt att notera att ett maxdygn som detta kommer vara ytterst sällsynt.

Sammantaget bedöms planerad verksamhet inte leda till överskridande av några kapacitetsgränser i övriga trafiksystemet.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Gång- eller cykelbana saknas på Gamla Södåkravägen. Ökad biltrafik på vägar där gående och cyklister saknar egna banor kan minska tryggheten, men Trafikverkets gränsvärde för separering av cyklister på landsbygd överskrids ej. Därför finns inte motiv för en sådan kostnad och ingen separering föreslås.

PARKERING OCH UTFARTER

Inom campingområdet ska gäster i första hand parkera vid respective campingplats. Vid varje uthyringsstuga ska plats för en parkerad bil finnas. Därtill behövs parkeringsplatser för gäster som har mer än en bil samt för besökare till gäster och till byggnaderna som innehåller vandrarhem och festlokal. De sistnämnda parkeringarna är redan idag anordnade i anslutning till byggnaderna.

Vid event såsom en mindre konsert bedöms omkring 200 platser behöva anordnas, vilket motsvarar omkring 3 000 m². Planområdets nordöstra del avsätts för detta ändamål, men utan reglering i detaljplanen då marken företrädesvis kommer nyttjas för camping. Infart till dessa parkeringar sker från den östra anslutningen. I den mån ytterligare parkering krävs vid något tillfälle har överenskommelse slutits med ägare till jordbruksfastighet öster om planområdet om utlåning av mark för parkeringsändamål. Ingen parkering får ske längs väg 1441 eller inom vägens säkerhetszon, vilken omfattar området fem meter från väggkant. Sammantaget uppskattas parkeringsbehovet till följande:

	p-platser
camping*	80
vandrarhem	20
festlokal	20
småskalig livsmedelstillv.	5
mindre konsert*	200

**Vid mindre konsertevent föreslås en del av parkeringsplatserna för campinggäster upplåtas för detta ändamål.*

Planområdet har idag totalt tre ut- och infarter. En till vandrarhemmet inom Bläsinge 1:11, en till den fristående villan inom Bläsinge 1:33 samt festlokalen och slutligen en nyligen anlagd utfart i det östra hörnet av fastigheten som godkändes 2016. Den sistnämnda anslutningen kommer fungera som in- och utfart för campingen och vid större evenemang.

För att klara husvagnsekipage bör utfarterna anpassas till vägen så att en minst 15 meter lång raksträcka uppnås vinkelrätt mot Gamla Södåkravägen. Utfarterna ska ha en minsta bredd om sex meter, en radie om tio meter samt förses med vilplan på 0,35 meter. Från utfarterna ska sikten vara fri upp till 170 meter i båda riktningarna. För att åstadkomma detta får växtlighet eller andra föremål högre än 0,6 meter inte finnas i synfältet, räknat från en punkt fem meter in från väggkant.

Utfarterna regleras inte i detaljplanen. Då planområdet gränsar mot statlig väg hanteras frågor om utfart enligt väglagen.

BULLER

En översiktlig bullerberäkning har genomförts med hjälp av Boverket och Sveriges kommuner och landstings vägledning *Hur mycket bullrar vägtrafiken?*. Enligt denna beräkning ligger bullernivåerna vid närmsta möjliga plats för camping (19 meter från vägmitt) på omkring 54 dBA. Med en trafikuppräkningsfaktor på i snitt 1,5 procent per år kommer bullernivån öka till 55 dBA och med fullt genomförd detaljplan till 57 dBA.

Den föreslagna utökningen av verksamhet inom planområdet bedöms inte generera så mycket trafik att det finns risk för att gränsvärdet för buller från biltrafik gentemot tillhörande bebyggelse överskrids.

FÖRESLAGEN TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP

Befintlig bebyggelse är ansluten till det kommunala VA-nätet i Gamla Södåkravägen. Ny bebyggelse ansluts på samma sätt. VA-nätet är i dagsläget inte dimensionerat för den ökade kapacitet som krävs för detaljplanens genomförande. Då planområdet ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp är Höganäs kommun skyldig att bygga ut VA-nätet när anmälan om ytterligare anslutning inkommit.

DAGVATTENHANTERING

Planområdet omfattas inte av kommunens verksamhetsområde för dagvatten och omhändertagande av ett dimensionerande flöde ska därför ske inom planområdet. Området ska enligt Svenskt vattens direktiv klara av att ta hand om ett 10-årsregn med en pålagd klimatfaktor. På grund av fördelaktiga geologiska förhållanden, med jordarter som postglacial sand och svallsediment, är området lämpligt för infiltration.

För att omhänderta flöden vid intensiva regn krävs kompletterande magasinering av dagvatten där det kan samlas upp och därefter infiltrera i marken. I och med att avrinningen från detta magasin kan ske i form av infiltration beror fördröjningsvolymen på hur stor yta som kan avsättas för infiltration.

Området sluttar generellt mot den södra och östra fastighetsgränsen. Dagvattenhantering föreslås därför ske i dessa delar av planområdet. Hur dagvattenhanteringen mer exakt ska utformas regleras inte i detaljplanen, men ett alternativ kan vara svackdiken med fyra meters bredd och släntlutning 1:6. På detta sätt uppnås en stor infiltrationsyta vilket minskar storleken på erforderlig magasinvolym. Detta förslag är baserat på en antagen infiltrationskapacitet utifrån SGU:s uppgift om jordtyp. Om infiltrationskapaciteten vid en geoteknisk undersökning visar sig vara sämre än den antagna kan ett kompletterande makadamstråk anläggas under diket.

Det finns även en möjlighet att anlägga ett mindre dike och istället komplettera med dagvattendammar för vissa delar av området. För att minska avrinningen och därmed fördröjningsvolymen kan intensiva eller extensiva gröna tak anläggas vilket även gör att de nya byggnaderna smälter in i omgivningen.

Området bör höjdsättas och planeras på ett sådant sätt att inga av de byggnader som anläggs riskerar att översvämmas vid skyfall. Detta gäller främst i mitten av fastigheten där det finns en lokal lågpunkt.

Dagvatten från planområdet får inte släppas ut i vägdike till väg 1441.

VÄRME

Val av värmekälla är inte avgjord. Höganäs Energi tillhandahåller el. Det kan finnas fördelar med att överväga solenergi då verksamhetens högsäsong sker sommartid.

AVFALL, ÅTERVINNINGSSTATION

Hanteringen av avfall sköts av teknik- och fastighetsförvaltningen på kommunen och bygger på källsortering. Miljöstation ska finnas och dimensioneras för att klara den aktuella fastighetens behov och fraktioner.

ÖVRIGA LEDNINGAR

Idag går en luftburen högspänningsledning över den sydvästra delen av fastigheten Bläsinge 1:33. Höganäs Energi som äger luftledningen har meddelat fastighetsägaren att ledningen ska flyttas innan 2030. Till dess att luftledningen är flyttad får ett område inom fem meter från yttre ledning inte användas för camping, parkering, stugby eller liknande.

Befintlig bebyggelse är ansluten till Höganäs Energis elnät i Gamla Södåkravägen. Ny bebyggelse ansluts på samma sätt.

Fastigheterna kan kopplas till Skanovas nät för bredband och telefoni i Gamla Södåkravägen.

Samråd ska ske med räddningstjänsten innan eventuell placering av brandposter görs. Räddningstjänstens fordon bedöms ha full framkomlighet till och inom planområdet.



DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Samråd: kvartal 4 2018

Granskning: kvartal 3 2019

Antagande: kvartal 4 2019

Tidigast laga kraft: kvartal 4 2019

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. Detaljplanen gäller till att en ändring sker.

AVTAL

Ett planavtal har upprättats då exploatören bekostar planläggning.

ANSVARSFÖRDELNING

Exploatören ansvarar för att område för servitut för dräneringsledning hålls tillgängligt vid behov.

Exploatören skall både kontakta Räddningstjänsten innan utbyggnad av vattenledningsnätet för strategisk placering av brandposter, samt huvudmän för eldistribution innan markarbeten utförs inom kvartersmark för markering av förekommande kablar.

FASTIGHETSÄGARENS GENOMFÖRANDE FRÅGOR

FASTIGHETSÄGARE

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

FASTIGHETSINDELNINGSBESTÄMMELSER

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

EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTNADER FÖR FRAMTAGANDE AV DETALJPLAN

Detaljplanen bekostas av exploatören genom planavtal.

FASTIGHETSILDNINGSÅTGÄRDER

Inga fastighetsbildningsåtgärder behöver genomföras.

INLÖSEN, ERSÄTTNING

Ändras eller upphävs detaljplanen under genomförandetiden har fastighetsägare rätt till ersättning för eventuell förlorad byggrätt som inte utnyttjas. Genomförandetiden för gällande detaljplan går ut 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

TEKNISKA FRÅGOR

UTBYGGNAD AV ALLMÄNNA ANLÄGGNINGAR

Planområdet ligger inom Höganäs kommuns verksamhetsområde för vatten och avlopp. Den utbyggnad som krävs för detaljplanens genomförande åligger därför Höganäs kommun.

Under tiden som Höganäs Energis luftburna kraftledning finns kvar gäller Elsäkerhetsverkets regler om säkerhetsavstånd till luftburna högspänningsledningar. I praktiken innebär detta att ett område inom fem meter från yttre ledning inte får användas för camping, parkering, stugby eller liknande.

GEOTEKNISKA ÅTAGANDEN

Eventuell geoteknisk utredning/undersökning i samband med nyexploatering bekostas av markägare/exploatör.



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.

BEHOVSBEDÖMNING

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 behovsbedömning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

I samband med planarbetet har en undersökning om behov av miljökonsekvensutredning upprättats. Efter samråd med länsstyrelsen har följande ställningstagande i behovsbedömningen gjorts:

Detaljplanen antas inte innebära betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kap. 34 § PBL ska därför inte tas fram.

Motiveringen är att:

- detaljplanen följer kommunens intensioner för markanvändning såsom den uttrycks i översiktsplanen
- genomförandet inte bedöms ge upphov till risker för människors hälsa och säkerhet
- detaljplanen bedöms inte bidra till att några miljökvalitetsnormer överskrids
- detaljplanen bedöms sammantaget ge en ringa 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.

Samråd har gjorts med Länsstyrelsen rörande fornlämningarna inom planområdet. Fornlämningarna RAÄ Jonstorp 74:1, Jonstorp 32:1 samt Jonstorp 32:2 äger skydd. Det betyder att man måste söka tillstånd till ingrepp i fornlämning om man planerar att rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada fornlämningen. Tillstånd ska sökas, likt samrådet, hos Länsstyrelsen.

MILJÖKVALITETSNORMER

LUFT UTMOHUS

Miljökvalitetsnormerna 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 miljökvalitetsnormerna. 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. Sammantaget bedöms miljökvalitetsnormer för luft inte riskera att påverkas negativt av planförslaget genomförande.

BULLER

Miljökvalitetsnormen 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 av omgivningsbuller.

Följande riktvärden för trafikbuller, enligt Förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader, ligger till grund för planeringen.



Bostäder, vård- och undervisningslokaler

ekvivalentnivå	ute	frifältsvärde	60 dBA
	inne		30 dBA
maxnivå	ute	frifältsvärde	70 dBA (vid uteplats)
	inne		45 dBA (nattetid)

Samtantaget bedöms gällande miljökvalitetsnormer för buller inte riskera att påverkas negativt av planförslaget genomförande.

VATTEN

Samtantaget bedöms gällande miljökvalitetsnormer för vatten inte riskera att påverkas negativt av planförslaget genomförande.

LANDSKAPSBILD

Planområdet ligger i ett flackt jordbrukslandskap som karaktäriseras av åkrar kantade av långa skyddsplanteringar. Planförslaget innebär att ny bebyggelse i form av stugor för campingändamål får uppföras inom planområdet vilket kommer påverka landskapsbilden. Men då det redan finns bebyggelse inom planområdet, att stugorna inte får ha en högre nockhöjd än 6 m samt krav på en skyddsplantering längs med planområdets yttre gräns bedöms planförslaget inverkan på landskapsbilden inte vara av betydande karaktär.

RIKSINTRESSEN

Planområdet ingår i område definierat som riksintresse för högexploaterad kustzon enligt 4 kap miljöbalken och detta innebär att all planering av ny bebyggelse måste ske med stor försiktighet så att de natur- och kulturvärdena som finns inom kustzonen värnas. I Länsstyrelsens rapport Skånes kustområden – ett nationallandskap (sammanfattning) finns följande rekommendationer vid ny exploatering:

- Inom kustzonen bör fritidsbebyggelse endast uppföras om den tillgodoser det rörliga friluftslivet. Ny bebyggelse bör i första hand utnyttjas för vandrarhem, campingplatser och stugbyar istället för enskilt ägda fritidshus.
- Ny exploatering ska företrädesvis lokaliseras bakom existerande bebyggelse i förhållande till kustlinjen.

Då planförslaget inte strider mot ovanstående rekommendationer, ej medger fler permanentboende än idag samt att inga värdefulla naturvärden finns inom planområdet bedöms planförslaget inte påverka riksintresset för kustzon nämnvärt.

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 *Undersökning och behovsbedömning* 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.

PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅLET BEGRÄNSAD KLIMATPÅVERKAN

Lokalt kan verksamheten leda till ökad trafik, men påverkan på målet bedöms vara marginell.

PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅLET SÄKER STRÅLMILJÖ

Så länge Höganäs Energis luftbruna kraftledning går över Blälinge 1:33 måste erforderligt skyddsavstånd hållas enligt Elsäkerhetsverkets regler.

PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅLET INGEN ÖVERGÖDNING

Planen påverkar miljömålet positivt då tidigare åkermark som idag nyttjas för trädgårdsväxter tas ur drift för annat ändamål än odling, vilket minskar risk för övergödning. Planerad dagvattenhantering med svackdike ger även förutsättningar för ett ökat omhändertagande av näringsämnen.

PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅLET ETT RIKT ODLINGSLANDSKAP

Åkermark som idag nyttjas för trädgårdsväxter tas ur drift för annat ändamål. Föreslagen markanvändning ökar de hårdgjorda ytorna och nyttjar återstående ytor på annat sätt vilket minskar den biologiska mångfalden lokalt. Ingen till måttlig påverkan inom området beroende på om marken i en framtid kan återgå till odling eller ej.

PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅLET GOD BEBYGGS MILJÖ

I ÖP 2002 anges att en lokaliseringsstudie för en camping sak genomföras på en översiktlig nivå för den östra delen av kommunen med utgångspunkt från Jonstorp. Planförslaget är därmed förenligt med kommunens ÖP.

PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅLET ETT RIKT VÄXT- OCH DJURLIV

Förutsättningarna för fåglar i odlingslandskap försämrats lokalt.

PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅLET HUSHÅLLNING MED SKÅNES MARK- OCH VATTENRESURSER, BEGRÄNSAD EXPLOATERING AV ÅKERMARK

Åkermarken/odlingsmarken är av begränsad storlek och sker i direkt anslutning till befintlig bebyggelse.

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.

Då planområdet ligger cirka + 10 meter över havet bedöms risken för översvämning inom planområdet som liten.

SOCIALA KONSEKVENSER

Detaljplanen påverkar positivt turism, lokal verksamhet och handel då det ger möjlighet till permanent bygglov för camping med stugor, vandrarhem, viss verksamhet och service samt bostäder. Exploateringen omfattar tillfälligt boende och möter därför inte upp mot bostadsförsörjningsprogrammet.

BLANDING OCH FLEXIBILITET

Föreslagen markanvändning för tillfälligt boende medger en bredd genom att medge hotell, vandrarhem, husvagnar, husbilar och tältplatser. Det innebär öppningar för blandade sociala sammanhang. Även tillhörande service har förutsättningar att attrahera på olika sätt vilket breddar det sociala sammanhanget.

FRITID OCH FOLKHÄLSA

Lokaliseringen av en campingplats och tillhörande service på nordöstra Kullahalvön innebär en ny målpunkt som kan förstärka utbudet av fritidsmöjligheter i närområdet.

SÄKERHET OCH TRYGGHET

Inga särskilda åtgärder har genomförts med anledning av föreslagen detaljplan gällande trafiksäkerheten i närområdet. En ökad andel turister både bilburna eller på cykel kan bidra till ökade risker på vägnätet samt för barn och unga i de fall anläggningen får attraktioner som tilltalar en yngre generation.

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.

SERVICE

Sommartid kan anläggningen sannolikt innebära ett förstärkt serviceutbud medan besöksunderlaget vintertid inte ger dessa möjligheter.

EKONOMISKA KONSEKVENSER**KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN**

Kommunen får en utgift för utbyggnad av VA-nätet i Gamla Södåkravägen då kapaciteten behöver ökas.

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETERNA Bläsinge 1:33 och 1:11

Detaljplanen vidgar möjlig användning och ger förutsättningar för ett ökat ekonomiskt utfall då den möjliggör för campingverksamhet med intilliggande serviceutbud mm som kan bedrivas som en affärsrörelse och generera intäkter.

FASTIGHETSÄTTSLIGA KONSEKVENSER

Inga fastighetsrättsliga konsekvenser uppstår.