

KS/2013/1009

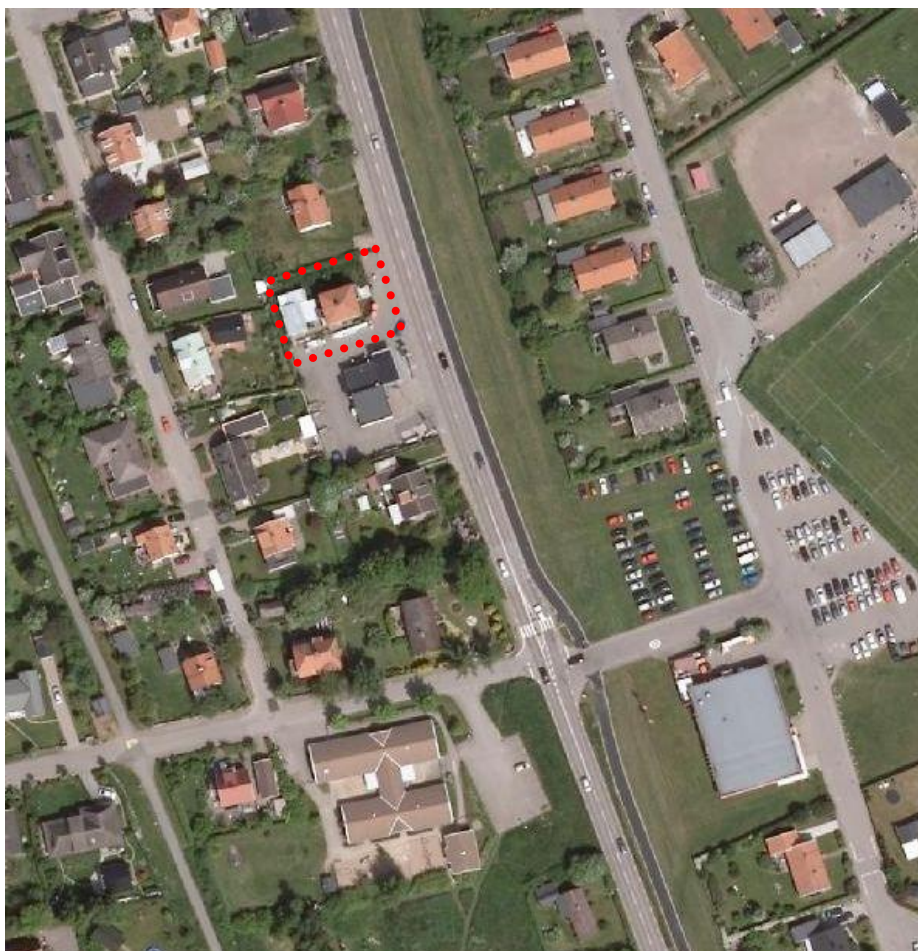


PLANBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR DEL AV

BRUNNBY-BRÄCKE 2:114, I NYHAMNSLÄGE

HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN



LAGA KRAFT
2014-11-05



**HÖGANÄS
KOMMUN**

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

FÖRORD.....	3
OM DETALJPLAN.....	3
HANDLINGAR	3
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	3
INLEDNING.....	4
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	4
BAKGRUND, PLANBESKED	4
PLANPROCESSEN	4
PLANDATA	5
PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING	5
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN.....	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
ÖVERSIKTLIGA PLANER.....	6
DETALJPLANER OCH FÖRORDNANDEN	6
KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG	7
RIKSINTRESSEN.....	8
REGIONALA PLANERINGSUNDERLAG	8
FÖRUTSÄTTNINGAR	9
OMRÅDET IDAG.....	9
OMRÅDETS HISTORIA.....	10
OMGIVNING	10
BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ	11
ALLMÄN OCH KOMMERSIELL SERVICE	11
TRAFIK	11
TEKNISK FÖRSÖRJNING	11
HÄLSA OCH SÄKERHET.....	12
PLANFÖRSLAG	14
SAMMANFATTNING	14
FÖRESLAGEN BEBYGGELSE.....	14
FÖRESLAGEN TRAFIK	14
DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE.....	15
ORGANISATORISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR	15
FASTIGHETSÄTTSLIGA GENOMFÖRANDEFRÅGOR	15
EKONOMISKA FRÅGOR.....	15
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	15
KONSEKVENSER AV DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE	15
MILJÖKONSEKVENSER.....	15



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 detaljplan är en karta med bestämmelser som anger vad marken får användas till och hur bebyggelsen skall se ut och ordnas. En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument mellan kommunen, markägarna och grannarna. Den reglerar vad såväl enskilda som myndigheter får och inte får göra inom ett markområde.

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 (i A3 format) med tillhörande bestämmelser
Planbeskrivning (denna handling)
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Rapport för miljökontroll och efterbehandling

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:

Gustav Johnsson, planarkitekt och planförfattare
Mila Sladic, planchef
Pär Ragvald, exploateringsingenjör
Lars Nilsson, trafikplanerare
Joachim Runesson, VA-ingenjör
Maria Fänge, miljöinspektör

INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planuppdraget är att möjliggöra avstyckning genom ändrad markanvändning till bostadsändamål. På grund av marginell kvarvarande restförörening bedöms planens övergripande syfte enligt planuppdraget inte ändras. OKQ8 och fastighetsägare har skrivit avtal om ”Åtagande om ansvar för sanering” som behandlar den marginella restförörening som finns på den södra delen av aktuell fastighet. Planuppdraget är delegerat till byggnadsnämnden och planprocessen genomförs med enkelt planförfarande. Den nya detaljplanen kommer delvis ersätta detaljplanen 12-BRU-1446 från 1971.

Huvudidén med planförslaget är att möjliggöra avstyckning för bostadsändamål i den norra delen av fastigheten.

Planförslaget innefattar:

- Ändrad markanvändning för att tillåta bostadsändamål på en del av fastigheten.

BAKGRUND, PLANBESKED

Ansökan om planändring för Brunnby-Bräcke 2:114 inkom 2013-03-14. Ärendet har behandlats i en planutredning som resulterade i ett positivt planbesked. Planavdelningen fick uppdraget av kommunstyrelsen att genomföra planprocess för fastigheten Brunnby-Bräcke 2:114. Beslutanderätten i ärendet delegerades till byggnadsnämnden enligt beslut § 114 i kommunstyrelsen 2013-06-04.

PLANPROCESSEN

Planen genomförs med enkelt planförfarande det vill säga granskning är förkortad.



Detaljplaneprocessen, enkelt planförfarande enligt Plan- och Bygglagen 2010:900.

SAMRÅD

Det formella planförslaget tas fram av kommunens planhandläggare i samarbete med fastighetsägaren eller den blivande byggherren. Efter beslut i byggnadsnämnden sänds planen ut på samråd till medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar som får lämna synpunkter på förslaget. Vid enkelt planförfarande annonseras och, där förslaget presenteras och allmänheten har möjlighet att ställa frågor och framföra synpunkter. Efter samrådet bearbetas förslaget, och alla inkomna synpunkter redovisas i en samrådsredogörelse. I den anges också om och hur synpunkterna tillgodoses. Planprocessen genomförs med enkelt planförfarande vilket innebär att planen efter genomfört samråd och eventuella revideringar går till antagande.

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 beläget längs med Krapperupsvägen 99-101 i närheten av en lokal livsmedelsbutik och idrottsanläggning. Nyhamnsläge ligger med Öresund mot väster och öppet odlingslandskap österut.



Orienteringskartor, planområdet i kommunen och i Nyhamnsläge.

Planområdet omfattar en del av fastigheten Brunnby-Bräcke 2:114 som är 1744 m².

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Det aktuella planområdet innefattas av fastigheten Brunnby-Bräcke 2:114 som är i privat ägo.



Aktuell fastighet som ingår i planområdet, del av Brunnby-Bräcke 2:114, samt angränsande fastigheter.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2002 vann laga kraft 2002-11-25 och aktualitetsförklarades 2008-12-15. En översiktsplan är inte juridiskt bindande. I översiktsplanen framgår bland annat, som berör aktuellt planområde:

- att området används för befintlig tätortsbebyggelse.



Kartutsnitt av kommunomfattande översiktsplan. Aktuellt område markerat med rödprickad cirkel.

DETALJPLANER OCH FÖRORDNANDEN

För området gäller följande detaljplan:

12-BRU-1446

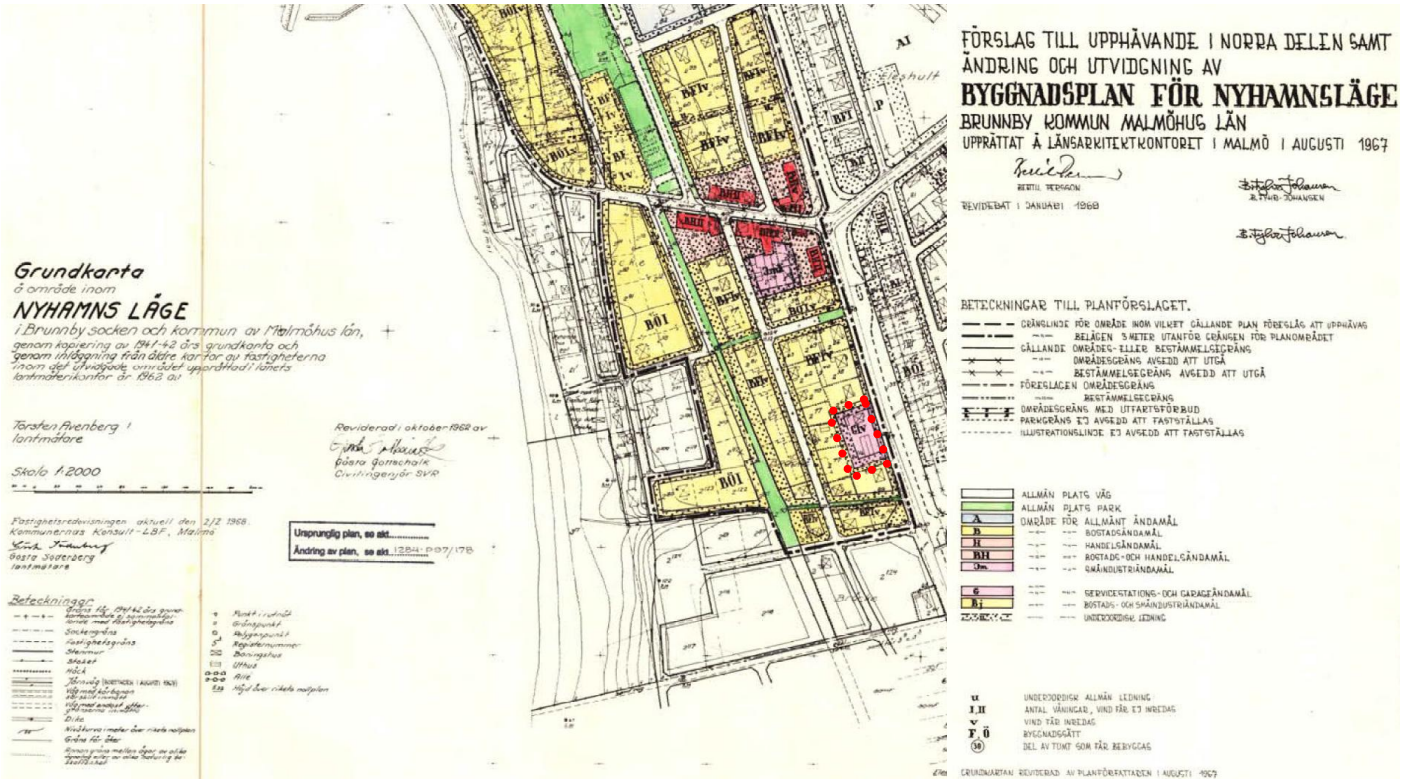
12-BRU-1446

Detaljplanen innefattar stora delar av Nyhamnsläge och har ingen fastställd genomförandetid.

Detaljplanen redovisar bland annat:

- att området ska användas till servicestations- och garageändamål, samt därmed samhörigt bostadsändamål.
- att riktlinjer för byggandet är 1-våningsbebyggelse med möjlighet att inreda vind.
- Det finns ingen minsta tomtstorlek angiven i den gällande detaljplanen 12-BRU-1446.

Gällande detaljplan 12-BRU-1446 kommer delvis att ersättas med föreslagen detaljplan.



Utsnitt av gällande detaljplan 12-BRU-1446. Aktuellt utredningsområde markerat med röd prickning. Inom aktuellt utredningsområde tillåts i gällande detaljplan servicestations- och garageändamål i 1 våning med möjlighet att inreda vind.

KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

ORTSANALYS

Som planeringsunderlag togs en ortsanalys för Nyhamnsläge fram och färdigställdes i april 2012. Ortsanalysen beskriver generellt förutsättningarna för utveckling i Nyhamnsläge och har tagits fram tillsammans med invånare i olika arbetsgrupper under hösten 2011 och våren 2012. En ortsanalys är inte juridiskt bindande. I ortsanalysen kan bland annat utläsas, som berör aktuellt utredningsområde:

- att riktlinjer för utveckling inom området ska följa befintlig användning.



Sammanfattande bild av ortsanalysen för Nyhamnsläge.

Se ortsanalysen för vidare information.

PARKERINGSPOLICY

Parkering för bostadsändamål ska lösas inom aktuell fastighet vilket gäller även vid eventuell avstyckning.

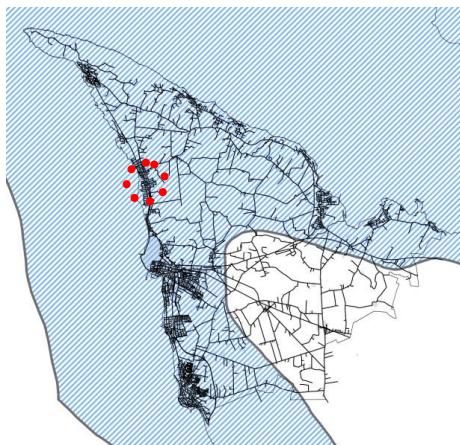
KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT

Detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan baserat på behovsbedömning utförd den 15 april 2014. En miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

RIKSINTRESSEN

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.”



Planområdet i förhållande till riksintresse för högexploaterad kustzon.

Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset högexploaterad kustzon negativt eftersom det bekräftar befintliga förhållanden.

REGIONALA PLANERINGSUNDERLAG

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 som:

NYHAMNSLÄGE

”Gammalt fiskeläge och kuststräckan med sandstrand och svagt utvecklade dyner och innanför liggande kushed. Viktiga restområden för fågel i de grunda havsområdena utanför kusten. Viktigaste restområden för fågel i de grunda havsområdena utanför kusten.”

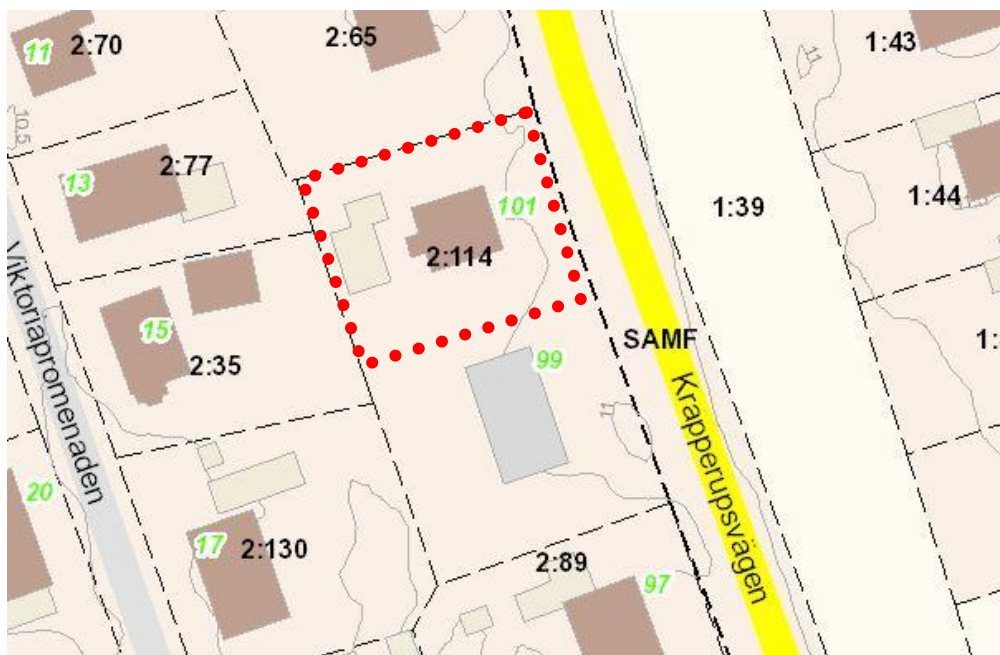
Även framgår rekommendationer för det aktuella kustavsnittet att ”Komplettering av bebyggelse bör främst lokaliseras på insidan av etablerad kustbebyggelse. Kustzonen har så stora värden för naturvård-, kulturmiljövård och friluftsliv att en alternativ lokalisering är att föredra om förutsättningarna finns. Planbestämmelser kan användas för att motverka ett mer permanent boende i fritidshusområden. Ökad exploateringsgrad av fritidshusområden kan påverka de landskapsekologiska värdena genom t.ex. utglesning av trädbeståndet i strandskogar, brutna spridningskorridorer i strandnära områden etc. Nya hus bör i äldre bebyggelsemiljöer anpassas till traditionell skala, färg och materialval.”

► FÖRUTSÄTTNINGAR

OMRÅDET IDAG

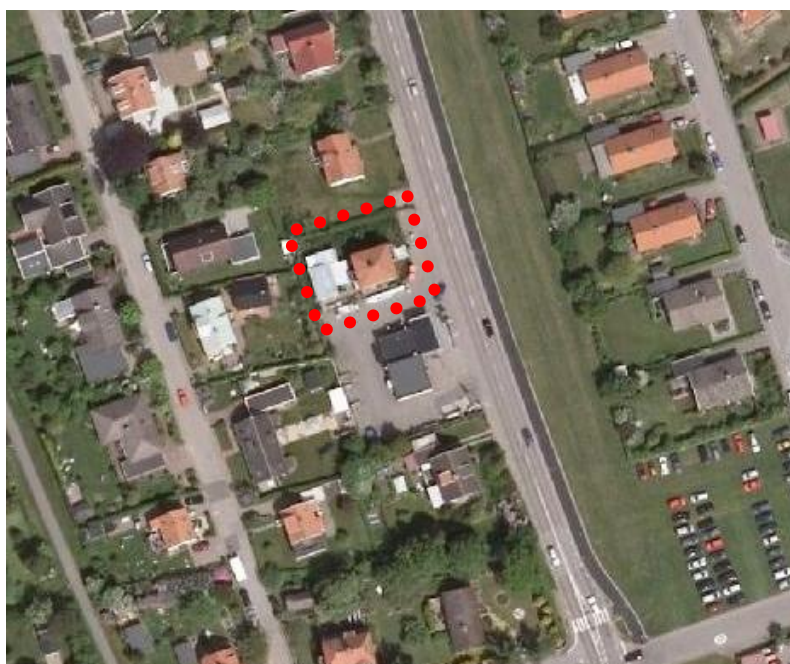
Det aktuella planområdet är placerat strax nordväst om ICA Skeppet längs med Krapperupsvägen. På fastigheten har tidigare bedrivits bensinmack.

Fastigheten omfattar ca 1744 m². Aktuellt planområde är cirka 800 m².



Planområdet och dess nuvarande innehåll samt kringliggande fastigheter.

Det aktuella utredningsområdet innefattas av fastigheten Brunnby-Bräcke 2:114.



Aktuell fastighet som ingår i planområdet. Krapperupsvägen går precis bredvid fastigheten. ICA Skeppet finns längst ner till höger i flygfotot.

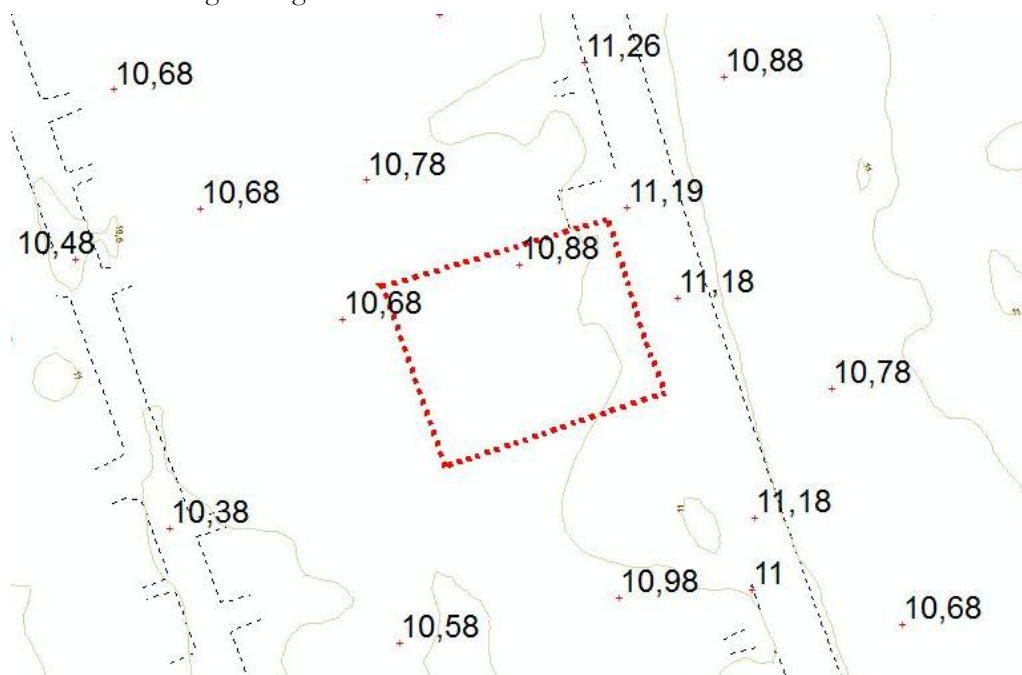
OMRÅDETS HISTORIA

Nyhamnsläge är ett gammalt fiskeläge med anor från 1700-talet då livet i byn kretsade kring fiske och sjöfart. Mellan 1910-1963 var Nyhamnsläge ett stationssamhälle och efter det blev Nyhamn en bilpendlarort och bensinstationen öppnade.

OMGIVNING

LANDSKAPSBILD OCH TOPOGRAFI

Landskapsbilden för området präglas av bostadsbebyggelse i 1 ½ våningar. Området är flackt med en svag lutning ner mot havet.



Karta som visar höjdkurvor och angränsande fastigheter kring utredningsområdet. Området är flackt och höjderna varierar inom ca 10,5-11 meter över havet.

VATTEN

Grundvattenytan bedöms som normal för området. Grundvattennivån kan variera något under året på grund av nederbörd. Risk för översvämning bedöms som låg för området.

GEOLOGI

Baserat på tidigare geologiska undersökningar i Nyhamnsläge (Eleshult 8:1, år 2004) underlagras matjorden med sandig lerig morän och lermorän. Jordlagren består av postglacial sand. Berggrunden är kvarts-fältspatrik sedimentär bergart.

En del av fastigheten, Krapperupsvägen 99, har använts för servicestations- och garageändamål enligt gällande detaljplan. Detta har resulterat i att marken inom fastigheten har förorenats. Marken har under vecka 45 2012 delvis sanerats av entreprenör genom OKQ8 AB (SPIMFAB). Ett skriftligt avtal mellan fastighetsägare och OKQ8 om åtagande av sanering av restförorening finns.

FRITID OCH REKREATION

Utredningsområdet innefattar inga allmänna ytor för fritid och rekreation.

VEGETATION OCH DJURLIV

Inom utredningsområdet finns ingen vegetation eller något djurliv som bedöms vara bevarandevärd.

FORNLÄMNINGAR

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



Karta över registrerade fornminnen från riksantikvarieämbetet.

BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ

Befintlig bebyggelse bedöms inte ha ett tydligt kulturmiljövärde. För att överensstämma med husen norr och söder om aktuellt planområde regleras förslagsvis ytan för bostadsändamål och prickad förgårdsmark mot Krapperupsvägen.

ALLMÄN OCH KOMMERSIELL SERVICE

I Nyhamnsläge bor cirka Närheten till service är mycket god, ca 100 m. Närhet till skola (Nyhamnsskolan) och omsorg (Nyhamnsgården) är god, ca 500 m respektive 600 m.

TRAFIK

BILTRAFIK

Trafiken till området bedöms kunna lösas genom att utnyttja befintlig infrastruktur, infart till fastigheten sker i dagsläget via Krapperupsvägen.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Gång- och cykelväg finns längs med Eleshultsvägen, Viktoriapromenaden samt gamla banvallen. Trafikverket planerar att lägga gcm-stöd (för att avgränsa cykelvägen) längs väg 111 med utgångspunkt i aktuella skisser i denna planbeskrivning.

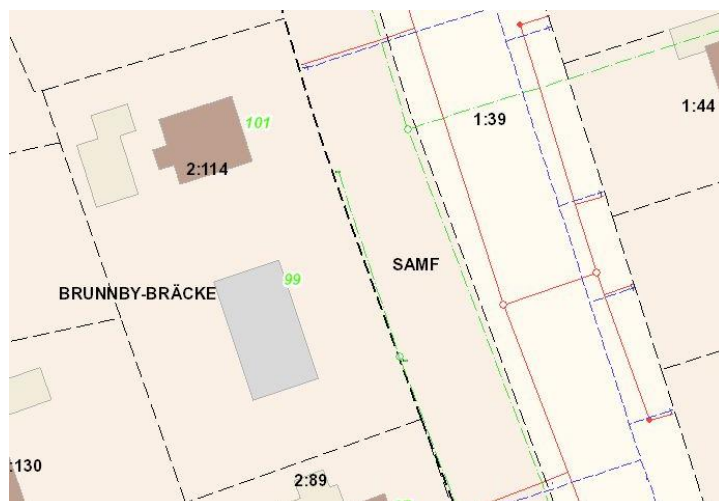
KOLLEKTIVTRAFIK

Angränsande kollektivtrafik finns vid Nyhamnsläge centrum inom ca 200 m. Turtätheten är 1 buss/h med tätare intervall morgon och kväll, ca 2 bussar/h.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VATTEN OCH AVLOPP

En ny VA-anslutning behövs för eventuell ny fastighet inom utredningsområdet. Vid eventuell ny fastighet behövs även en ny dagvattenanslutning eftersom avvattningen annars inte bedöms kunna lösas inom fastigheten på grund av hårdgjorda och täta ytor. Avvattnning måste lösas inom respektive fastighet. Belastningen bedöms inte behöva påverka ytterligare utbyggnad av VA-nätet.



Karta över VA-ledningar som berör aktuellt utredningsområde. Röd heldragen och blå streckad ledning är vatten respektive avlopp, grön streckad ledning är dagvatten. Föreslaget utredningsområde för bostadsändamål har befintlig anslutning. Ny anslutning kommer behövas vid eventuell avstyckning av fastigheten för småindustri och handel.

LEDNINGAR

Befintlig VA-anslutning finns till bostaden inom aktuell fastighet. Dagvattenledning finns längs fastighetens östra gräns. Belastningen på VA-nätet bedöms inte öka med föreslagen ändring av markanvändning.

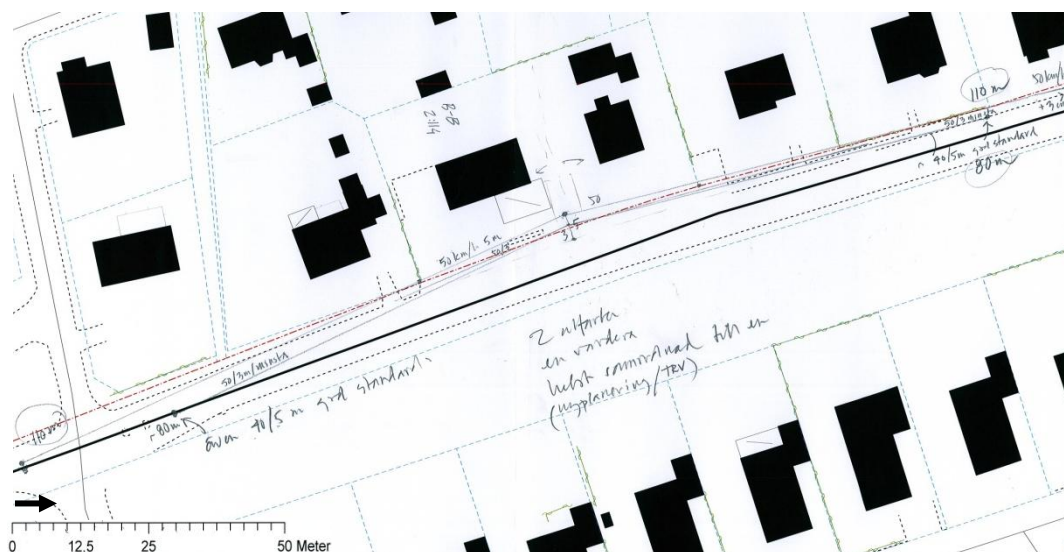
HÄLSA OCH SÄKERHET

BULLER

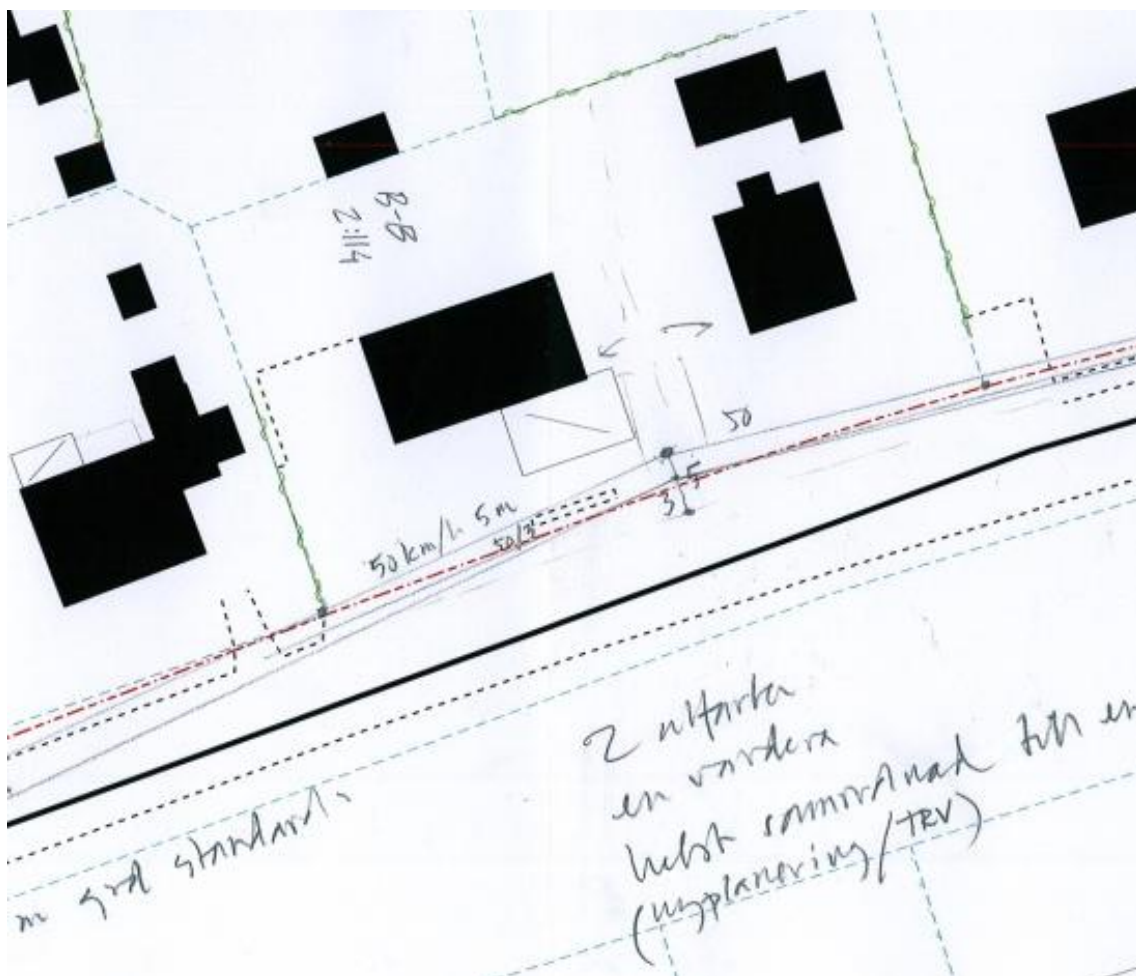
Planområdet ligger nära väg 111/Krapperupsvägen och det bedöms finnas viss risk för störningar i form av buller. Överskridande av bullervärden (ekvivalentvärden) är litet och planbestämmelse om störningsskydd möjliggör en bullerskyddad uteplats. Störningsskydd möjliggörs även längs utfartsförbud mot eventuell framtida verksamhet söder om planområdet.

SIKTKRAV ENLIGT VGU

Med en utfart i södra delen av föreslagen bostadsdel kan kraven enligt VGU uppfyllas. Utfartsförbud gäller längs cirka 22 meter av den östra plangränsen och längs med hela södra plangränsen. Störningsskydd i eftergivligt material får placeras parallellt med utfartsförbud i fastighetsgräns så att inte siktkrav enligt VGU påverkas. Anslutning till väg 111 ska samordnas och samutnyttjas med fastigheten söder om aktuellt planområde.



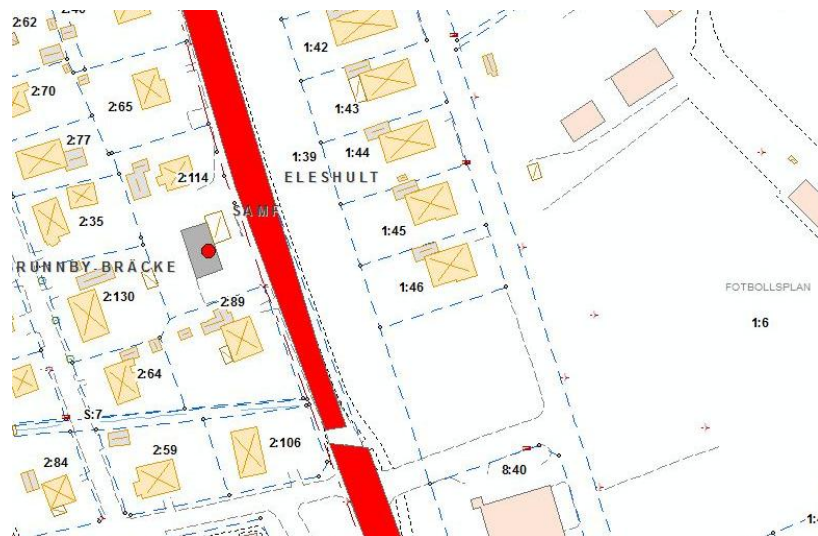
Skiss som visar fastigheternas samordnade anslutning till väg 111 i enlighet med VGU.



Förstoring över anslutningarnas föreslagna placering till de båda fastigheterna efter avstyckning. Anslutningen för aktuellt planområde är tydligt reglerad och Trafikverket förordar i likhet med kommunen att anslutningarna ska placeras ihop.

MARKFÖRORENINGAR

Föreslagen markanvändning i form av bostadsändamål bedöms inte påverka hälsa och säkerhet eftersom bostaden ligger tydligt avskilt från område för servicestations- och garageändamål enligt gällande detaljplan. Markförorening finns registrerad inom fastigheten eftersom det tidigare varit en bensinmack på fastigheten men bostadsdelen har alltid varit tydligt avskild från verksamheten.



Karta över förorenad mark i punkt och ytor intill aktuellt planområde.

Källan till markföroreningen inom fastigheten har sanerats och delvis marken runt omkring källan. På grund av närheten till Krapperupsvägen kunde inte schaktning genomföras i önskad omfattning då det fanns en säkerhetsrisk förenad med vägens bärighet. Eftersom föroreningskällor (centralpåfyllning och cistern) är avlägsnade, föroreningar avgränsade i övriga riktningar och halterna jämförelsevis låga så görs bedömningen att det inte föreligger någon anmärkningsvärd risk för hälsa eller miljö. Baserat på resultaten och bedömningarna i rapporten ”Miljökontroll och efterbehandling Brunnby-Bräcke 2:114” anser Sandström Miljö och Säkerhetskonsult AB att det övergripande syftet med rivnings- och saneringsarbetet är uppfyllt och att inga ytterligare åtgärder är nödvändiga i dagsläget.

Restföroreningar finns kvar i marken och omfattas av bensen 0,34 mg/kg på 4,2 m djup (S42) respektive aromat > C8-C10 140 mg/kg samt aromat > C10-C16 31 mg/kg (S43). Dessa värden ska jämföras med generella riktvärden för MKM (mindre känslig mark) dvs. bensen 0,04 mg/kg, aromat > C8-C10 50 mg/kg samt aromat > C10-C16 15 mg/kg. Restföroreningarna ligger tydligt över riktvärdena för MKM. Restföroreningar bedöms inte påverka aktuell detaljplan.

VIBRATIONER

Krapperupsvägen belastas med viss mängd tung trafik och risk för störningar genom vibrationer är låg. Befintlig byggnad inom planområdet ligger ca 13 m från Kullabergsvägen vilket minskar risken för störningar genom vibrationer ytterligare.

RISK FÖR ÖVERSVÄMNINGAR

Inom aktuellt planområde bedöms risken för översvämning av marken som liten.

RADON

Höganäs kommun ligger inom låg- eller normalriskområde för radon. Baserat på andra undersökningar i Nyhamnläge bedöms aktuellt planområde vara lågradonmark.



PLANFÖRSLAG

SAMMANFATTNING

Detaljplanen möjliggör bostadsändamål inom en del av fastigheten Brunnby-Bräcke 2:114 samt avstyckning av bostadsdelen. Bebyggelsen begränsas av två våningar och en utnyttjandegrad på 25 % av fastighetsarean vilket möjliggör viss utbyggnad om behovet uppstår i framtiden. Uthus och garage får finnas väster om huvudbyggnad. Störningsskydd i eftergivligt material får uppföras parallellt med utfartsförbud i fastighetsgräns så att krav enligt VGU uppfylls. Genomförandetiden är 10 år.

FÖRESLAGEN BEBYGGELSE

Bebyggelsen begränsas av två våningar och en utnyttjandegrad på 25 % av fastighetsarean. Uthus och garage får finnas väster om huvudbyggnad.

FÖRESLAGEN TRAFIK

Föreslagen infart för trafik är i sydöst och ska samutnyttjas med angränsande fastighet. Störningsskydd i eftergivligt material får uppföras parallellt med utfartsförbud i fastighetsgräns så att krav enligt VGU uppfylls.



DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA OCH EKONOMISKA FRÅGOR

EXPLOATERINGSEKONOMI

Marken är i privat ägo. Detaljplanen bekostas av exploatören genom planavtal. Anslutningskostnader för VA (vatten, spill- och dagvatten) tillkommer vid avstyckning av fastigheten.

TIDSPLAN, ARBETSORGANISATION, RESURSBEHOV

Målsättningen är att detaljplanen ska antas sista kvartalet 2014.

FASTIGHETSÄGARE OCH RÄTTIGHETSHAVARE FRÅGOR

FASTIGHETSÄGARE

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

EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTNADER FÖR FRAMTAGANDE AV DETALJPLAN

Detaljplanen bekostas av exploatören genom planavtal upprättat 2013-04-22. Fastighetsägaren svarar för samtliga kostnader för detaljplanens genomförande.

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 2024 om antagande av planen sker under 2014.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Detaljplanens genomförandetid är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.



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. En behovsbedömning har utförts av Samhällsbyggnadsförvaltningen som med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar bedömer 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. Detaljplanen genomförs enligt enkelt planförfarande.

MILJÖKVALITETSNORMER

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft enligt 5 kap miljöbalken gäller för svaveldioxid, bly, kvävedioxid, kolmonoxid och partiklar (PM 10). Enligt miljöavdelningens uppgifter

överskrider inte miljö kvalitetsnormerna inom Höganäs kommun. Luftföroreningarna ligger inom godtagbara nivåer inom planområdet. Sammantaget bedöms inte gällande miljö kvalitetsnormer påverkas negativt av planförslagets genomförande.

NATIONELLA OCH REGIONALA MILJÖMÅL

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

KLIMATFÖRÄNDRINGAR

Planförslaget påverkas inte av översvämningar genom stigande havsnivåer.

PÅVERKAN PÅ PLANOMRÅDET ENLIGT BEHOVSBEDÖMNINGEN

Från och med sommaren 2003 finns miljö kvalitetsnormer för sex typer av ämnen i luft. De är kvävedioxider och kväveoxider, partiklar (PM10), bensen, svaveldioxid, bly och kolmonoxid. Höganäs kommuns miljökontor har 2002 – 2005 och 2009 genomfört mätningar av luftens kvalitet vid mätpunkt i Höganäs centralort. Kompletterande mätningar finns från Kullaberg avseende kväve- och svaveldioxid. Genomförda mätningar i Höganäs kommun visar värden för kväveoxid, svaveldioxid och bensen som inte överskrider miljö kvalitetsnormerna. För bly och kolmonoxid är värdena generellt långt under normen. Värdet för partiklar i luft överskrider inte normen enligt mätningar från 2009.

Följande gällande riktvärden för trafikbuller, enligt regeringens proposition 1996/97:53, ligger till grund för planeringen.

▶	<i>Bostäder, vård- och undervisningslokaler</i>	ekvivalentnivå	ute	frifältsvärde	55 dBA
			inne		30 dBA
		maxnivå	ute	frifältsvärde	70 dBA (vid uteplats)
			inne		45 dBA (nattetid)

Följande gällande riktvärde för externt industribuller, enligt Naturvårdsverkets rapport SNV 1978:5 ligger till grund för planeringen. Tabellen gäller frifältsvärden vid nyetablering av industri.

▶	<i>Arbetslokaler för ej bullrande verksamhet¹</i>	ekvivalentnivå	dag (kl. 07-18)	60 dBA
			kväll (kl. 18-22 och helgdag kl. 07-18)	55 dBA
			natt (kl. 22-07)	55 dBA
		maxnivå	Momentana ljud nattetid (kl. 22-07)	-
	<i>Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap samt utbildningslokaler och vårdbyggnader.¹</i>	ekvivalentnivå	dag (kl. 07-18)	50 dBA
			kväll (kl. 18-22 och helgdag kl. 07-18)	45 dBA
			natt (kl. 22-07)	40 dBA ²
		maxnivå	Momentana ljud nattetid (kl. 22-07)	55 dBA
	<i>Områden för fritidsbebyggelse och rörligt friluftsliv där naturupplevelsen är en viktig faktor.^{1,3}</i>	ekvivalentnivå	dag (kl. 07-18)	60 dBA
			kväll (kl. 18-22 och helgdag kl. 07-18)	55 dBA
			natt (kl. 22-07)	55 dBA
		maxnivå	Momentana ljud nattetid (kl. 22-07)	-

1) Vid de fall där kringliggande områden ej utgörs av angivna områdestyper bör bullervillkoren anges på annat sätt, t ex ljudnivå vid stadsplanegräns eller på ett visst avstånd från anläggningen.

2) Värdet för natt behöver ej tillämpas för utbildningslokaler.

3) Avser områden som planlagts för fritidsbebyggelse och rörligt friluftsliv.

Samttaget bedöms planförslagets genomförande, med ändring av markanvändning till bostadsändamål, delvis påverkas av buller enligt utförda bulleranalyser i Buller Väg II

(Trivector). Denna påverkan kan reduceras genom uppförande av störningsskydd i eftergivligt material. Bulleranalyserna har baserats på mätuppgifter från Trafikverket. Mätvärde är 2270 fordon per dygn med medelhastighet 50 km/h och prognostiserad ökning på 20 års sikt. En prognostiserad trafikökning på 20 års sikt innebär för Nyhamnläge en normal ökning eftersom det sker en viss bebyggelseutveckling genom förtätning. En rimlig ökning på 20 års sikt bedöms till cirka 23 % vilket resulterar i bullernivåer på 55,3 dBA ekvivalentnivå och 77,1 dBA maximalnivå vid 40 km/h. Bullernivåerna är lägre om trädgård anläggs med mjuk marktyp, 54,4 dBA ekvivalentnivå och 77,1 dBA maximalnivå. Skyddad uteplats möjliggörs genom bestämelse om störningsskydd.

Tabell över bullernivåer vid fasad mot Kullabergsvägen utifrån årlig dygnstrafik (2270) enligt uppgifter från Trafikverket och prognostiserad ökning på 20 års sikt med 5 %.

	Nuläge	Framtid
Trafikflöde (antal fordon, 40 km/h)	2270	2800 (23 % trafikökning på 20 år)
Ekvivalentnivå (dBA)	54,4	55,3
Maximalnivå (dBA)	77,1	77,1
Med trädgård (mjuk marktyp)		
Ekvivalentnivå (dBA)	53,5	54,4
Maximalnivå (dBA)	77,1	77,1

SÄKERHET OCH TRYGGHET

Vid utarbetande av planförslaget har kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade beaktats. Hur kraven på tillgänglighet i 12 § BVF (byggnader) samt 3 kap 15 § PBL (1987:10) (tomter) i detalj kommer att tillgodoses avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och därmed vid kommande bygglovprövning.

TILLGÄNGLIGHET

I kommunens handikappsplan, antagen den 16 maj 2002, anges de mål och åtgärder som gäller för att tillgodose kommunens tillgänglighetskrav som ska tillämpas i planområdet. Vid bygglovsansökan prövas byggnadens tillgänglighet och vilka funktioner som måste vara på vilka plan.