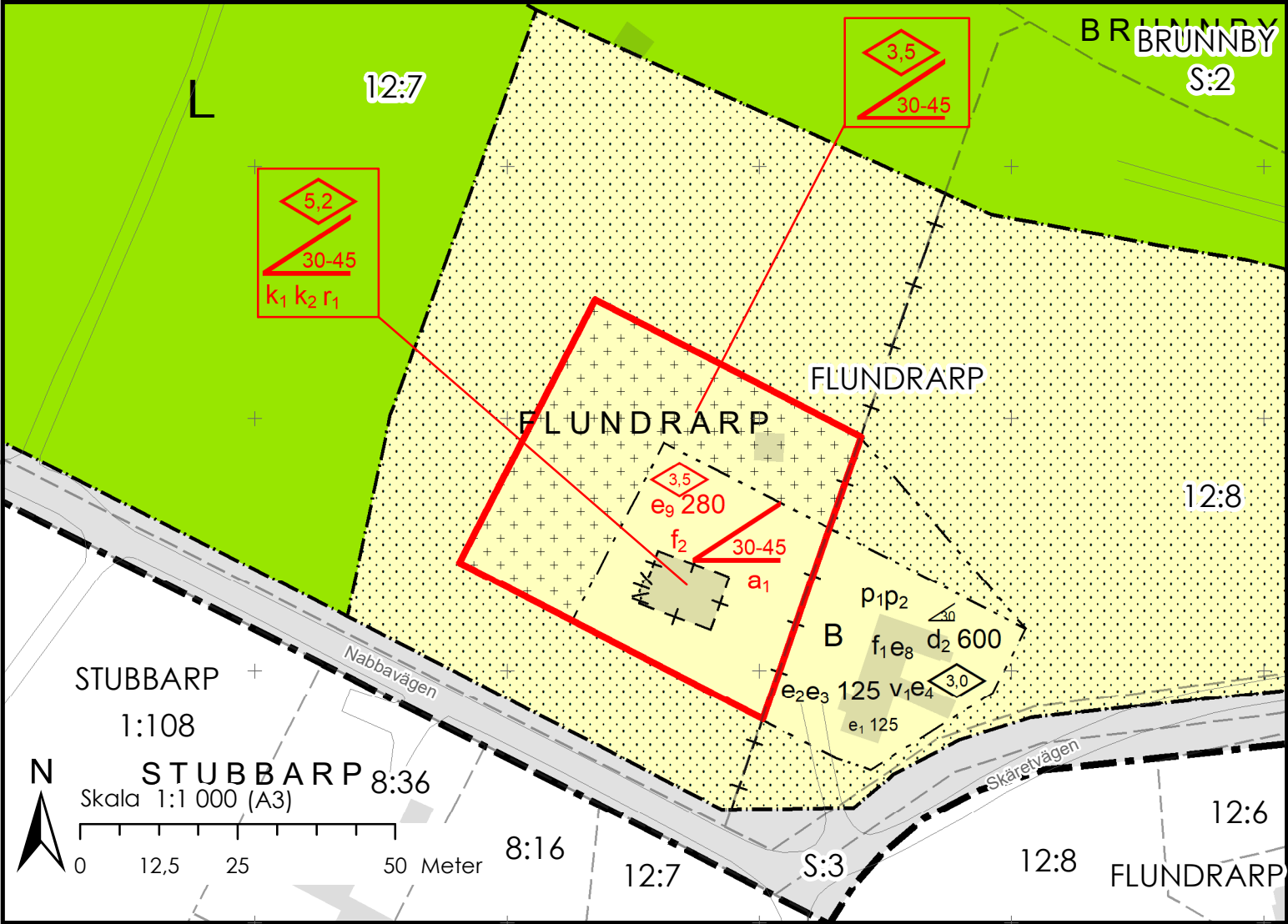
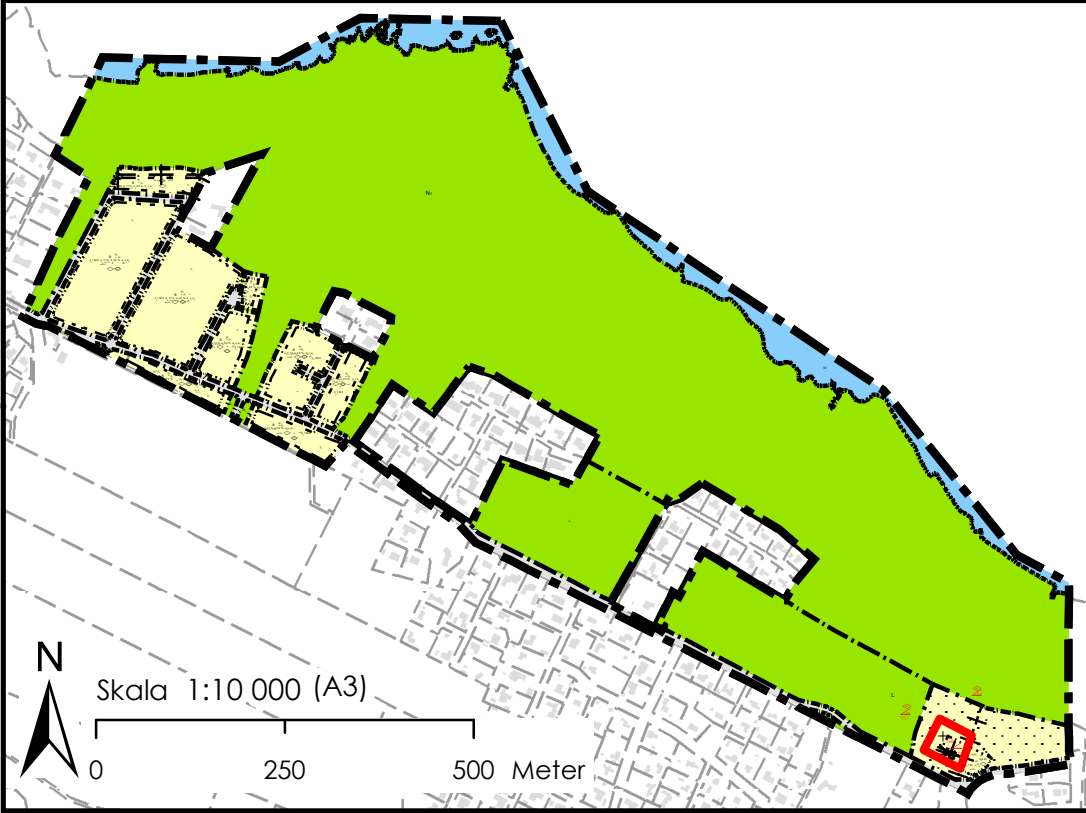


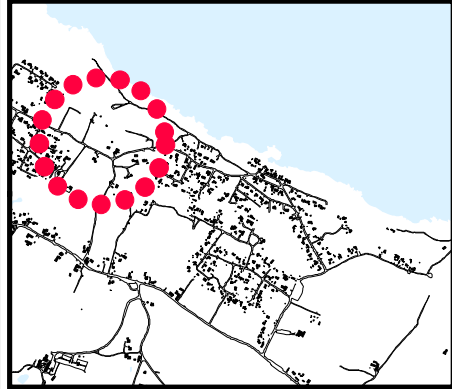
PLANKARTA



GÄLLANDE DETALJPLAN



ORIENTERINGSKARTA



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- 4 9 : 7 1 0 Fastighetsbeteckning
- — — — — Befintliga fastighetsgränser
- — — — — Vägkant
- Byggnad
- Grundkartan är upprättad 2021-02-12 av Geodataavdelningen. Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs genom kopiering av digital primärkarta framställd med fotogrammetrisk metod under 1994, flyghöjd 800 m. Fältkomplettering av grundinformation och fastighetsutredning i februari 2021.
- Standard 1 Koordinatsystem i plan SWEREF99 13 30 Höjdsystem: RH2000 Upphovs rätt/kontaktperson: Geodataavdelningen, Samhällsbyggnadsförvaltningen i Höganäs
- /Anders Skoog, Höganäs 2021-02-12

PLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nybyggnad av en ekonomibyggnad med ändamål för garage och höloft samt om/ tillbyggnad av bostadshuset.

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Samtliga bestämmelser från den underliggande detaljplanen fortsätter att gälla, de kan läsas i sin helhet på Höganäs kommuns hemsidan www.hoganas.se. De planbestämmelser som ändras i detaljplanen markeras med rött.

GÄLLANDE DETALJPLAN

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för området vid Nabben
Kommunens plannummer: Br.32
Lantmäteriets plannummer: 12-BRU-1310

GRÄNSBETECKNINGAR

- — — — — Planområdesgräns
- · — · — Användningsgräns
- · — · — Egenskapsgräns
- + — Administrativ gräns
- + · · + · Egenskapsgräns och administrativ gräns
- — — — — Illustrationslinje

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- · · · · Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Höjd på byggnader

- ◇ 0,0 Högsta tillåtna byggnadshöjd i meter, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utformning

- △ 00-00 Tillåten takvinkel i grader, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f₂ Huvudbyggnad får uppta maximalt 190 kvadratmeter, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utformning

- + · + · Endast komplementbyggnad får placeras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Omfattning

- e₉ Största tillåtna byggnadsarea i kvm, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Varsamhet

- k₁ Fönster ska till form, material, indelning och proportioner anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.
- k₂ Listverk och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag, PBL 4 kap. 16 § 1 st 2 p.

Rivningsförbud

- r₁ Byggnad får inte rivas, PBL 4 kap. 16 § 1 st 4 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

- a₁ Genomförandetiden är 15 år. Kvartersmark, PBL 4 kap. 21 §.

 HÖGANÄS KOMMUN		ÄNDRING AV DEL AV DETALJPLAN FÖR OMRÅDET VID NABBEN I SKÄRET, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN	
ANTAGANDE: 2021-10-18	LAGA KRAFT: 2021-11-09	ANTAGANDEHANDLING STANDARDFÖRFARANDE	
UPPRÄTTAD: 2021-08-06	DIARIENUMMER: KS/2020/352	Gulistan Batak Plan- och bygglovschef	Johanna Augustsson Planarkitekt

KS/2020/352



PLANBESKRIVNING

Ändring av del av detaljplan för området vid Nabben, i Skäret, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN



Planområdet

Bild: Den röda markeringen på ortofotot visar dels fastigheten Flundarp 12:7 och dels planområdet, samt en extra markering runt bostadshuset.



LAGA KRAFTHANDLING, 2021-11-09



**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.

Detta är en ändring av en befintlig detaljplan. Det innebär att det mesta i den befintliga planen kommer att finnas kvar. Endast vissa planbestämmelser tas bort, eller ändras. Enstaka nya planbestämmelser kan tillkomma. I planbeskrivningen beskrivs endast de frågor som berör ändringen. Övriga planfrågor finns redan beskrivna i planbeskrivningen till den befintliga planen.

HANDLINGAR

PLANHANDLINGARNA BESTÅR AV:

Plankarta i skala 1:1 000 med tillhörande bestämmelser
Planbeskrivning (denna handling)
Grundkarta
Fastighetsförteckning

BILDER

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

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har följande tjänstemän medverkat:

Johanna Augustsson, planarkitekt och planförfattare
Abdulmouneim Baradei, planarkitekt
Gulistan Batak, plan- och bygglovschef



INLEDNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nybyggnad av en ekonomibyggnad med ändamål för garage och höloft samt om/tillbyggnad av bostadshuset.

Planförslaget innefattar:

- Planbeskrivning
- Plankarta

BAKGRUND, PLANBESKED

Kommunstyrelsen beslutade den 11 november 2019, att uppdra åt plan- och bygglovsavdelningen att genomföra planprocess för Flundarp 12:7 med ett beräknat antagande under andra kvartalet 2021.

Genom ändring av befintlig detaljplan är syftet med ansökan av planbesked att möjliggöra en nybyggnad av en ekonomibyggnad med ändamål för garage och höloft samt om/och tillbyggnad av bostadshuset.

PLANPROCESSEN

Planen genomförs med standardförfarande.

SAMRÅD

Det formella planförslaget tas fram av kommunens planhandläggare i samarbete med övriga förvaltningar på kommunen. Efter beslut i Kommunstyrelsens planutskott sänds planen ut på samråd till medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar som får lämna synpunkter på förslaget. 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.

Standardförfarande



Schematisk bild av planprocessen.

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 ligger i västra delen av Skäret.

Planområdet omfattar del av fastigheten Flundarp 12:7. Fastigheten är 38 763 kvadratmeter och är fördelat på tre delområden, planändringen berör cirka 1 000 kvadratmeter i anslutning till bostadshuset. Bostadshuset i är utpekad i kulturmiljöwebben som kulturhistoriskt värdefullt. Fastigheten ligger mellan Nabbens naturreservat och Skärets naturreservat.

Bostadshuset ligger drygt 600 meter från hamnen i Skäret och cirka 260 meter från kusten. Huset är av nationalromantisk stil och är kulturhistorisk värdefull.



Bild: Den röda markeringen på ortofotot visar dels fastigheten Flundarp 12:7 samt planområdet.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Det aktuella planområdet består av en del av fastigheten Flundarp 12:7 som ägs av en privatperson.



TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTLIGA PLANER

ÖVERSIKTSPLAN FÖR HÖGANÄS KOMMUN

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035, antagen den 2019-12-06. En översiktsplan är inte juridiskt bindande, men vägledande för kommunens planering. I översiktsplanen sägs bland annat, som berör aktuellt planområdet:

- att området ska bibehålla sin småskaliga karaktär och nära koppling till Skälderviken och kulturlandskapet. Enstaka bostadsbebyggelse kan uppföras inom de lucktomter som finns utmed vägarna inne i byn.
- att bevara de höga natur- och kulturvärdena längs kuststräckan.
- att ny bebyggelse ska uppföras inom befintlig tätort.



Bild: Kartutsnitt av kommunomfattande Översiktsplan 2035, bostadshuset är markerad med blå.

Planförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner.

DETALJPLANER OCH FÖRORDNANDEN

Området är tidigare planlagt för området gäller följande detaljplan:

GÄLLANDE DETALJPLAN INOM PLANOMRÅDET:

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan å området vid Nabben inom Brunnby kommun. 12-BRU-1310 (laga kraft 1962-08-16).

Detaljplanen vann laga kraft den 16 augusti 1962, genomförande tiden har gått ut.

Detaljplanen redovisar bland annat att området ska användas till:

- Naturpark
- Bostad
- Jordbruksändamål
- Vattenområde

Gällande detaljplan *förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan å området vid Nabben inom Brunnby kommun* kommer delvis att ersättas med föreslagen detaljplan.

Planändringen omfattar endast kvartersmark. Den del av fastigheten som ligger söder om Nabbavägen ligger utanför detaljplanen.

KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG

HÖGANÄS KULTURMILJÖPROGRAM – KULTURMILJÖWEBBEN

Kulturmiljöwebben för Höganäs kommun antogs av kommunfullmäktige 2018-05-17 och är ett icke-juridiskt bindande planeringsinstrument. Kulturmiljöwebben fungerar som kommunens kulturmiljöprogram och innehåller inventering av byggnader med kulturhistorisk betydelse enligt PBL 8:17 och PBL 8:13 samt områdesbeskrivningar ur ett kulturhistoriskt perspektiv av kommunens alla byggnadsområden.

Bostadshuset inom planområdet är utpekad som en kulturhistoriskt värdefull byggnad enligt PBL 8:17, vilket innebär att varsamhetsaspekten ska uppmärksammas i plan- och bygglovsärenden. Särskilt värdefulla karaktärer är fönster, dörr, takmaterial, skorsten, fasadmaterial, hägnad och trädgård.



Foto: Bostadshuset framsida och gavel. Foton från kulturmiljöwebben, tagna år 2017.

KLIMAT PM

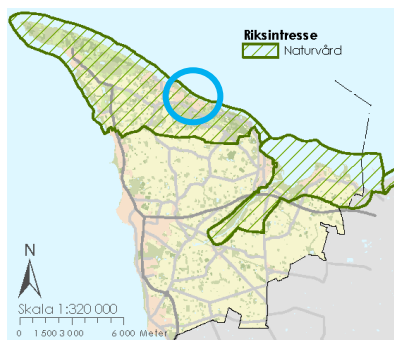
Klimat PM – stigande havsnivåer och erosion i Höganäs kommun är en rapport som godkändes av kommunstyrelsen 2012-01-24. Här står bland annat att Arild, Skäret och Mölle är de tre orter som kommer klara sig bäst då de ligger högt, även om delar av dessa orter kommer påverkas. Havsnivån förväntas stiga upp till en meter de kommande 100 åren.

Orterna bedöms inte påverkas påtagligt av en havsnivåhöjning på 2,5 meter över dagens medelhavsnivå. Hela kommunens byggnader och infrastruktur kommer att påverkas vid en ökning på 3,5 meter. Arild, Mölle och Skäret kommer att påverkas minst. Bostadshuset på den aktuella fastigheten ligger 24-25 meter över havet.

RIKSINTRESSE

Riksintresse naturvård

Planområdet berörs av riksintresset naturvård. Ny bebyggelse ska anpassas till landskapsbilden och harmoniera med omgivningen. Viktiga siktlinjer mellan land och hav ska bevaras. Utbyggnad ska inte påtagligt skada befintliga naturvärden eller områdets karaktär.



Karta: Planområdets ungefärliga läge i förhållande till riksintresse naturvård.

Riksintresse kulturmiljövård

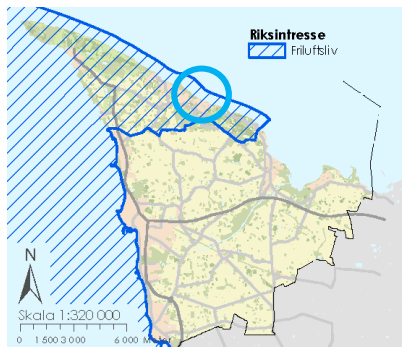
Området omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. Skäret visar upp det sena 1700-talets och 1800-talets fiskeläge med rätvinkligt gatumönster och längor strikt placerade i rad. Många byggnader är uppförda med korsvirke och är brädfodrade men tegellängor förekommer också.



Karta: Planområdets ungefärliga läge i förhållande till riksintresset kulturmiljövård.

Riksintresse friluftsliv

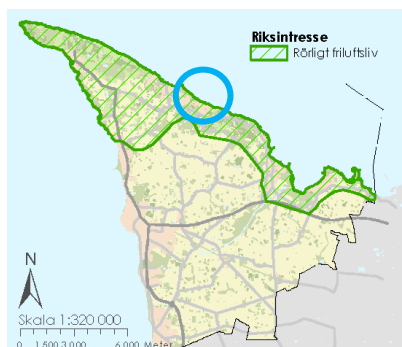
Planområdet berörs av riksintresset friluftsliv. Vid uppförande av ny bebyggelse bör det ske på ett sätt som inte skadar friluftslivet. Viktiga delar av identiteten hos Höganäs kommun, som lyfts fram i översiktsplanen, är vattnet, naturen och ett aktivt friluftsliv.



Karta: Planområdets ungefärliga läge i förhållande till riksintresse friluftsliv.

Riksintesse rörligt friluftsliv

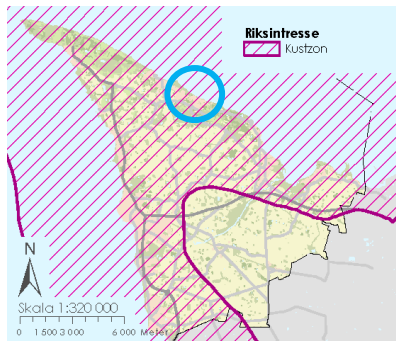
Planområdet berörs av riksintresset för rörligt friluftsliv. Vid förhandsbesked och lovprövning inom området ska stor hänsyn tas till friluftslivet.



Karta: Planområdets ungefärliga läge i förhållande till riksintesse rörligt friluftsliv.

Riksintresse kustzon

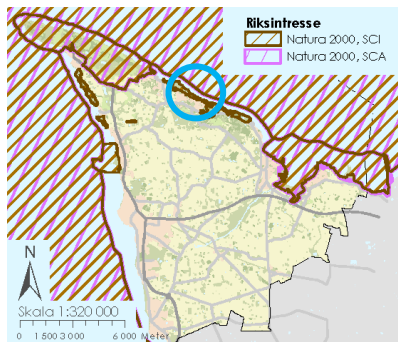
Planområdet berörs av riksintresset kustzon. Den skånska kusten har tidigt utpekats som högexploaterad kust där stor restriktivitet ska gälla. Planförslaget förväntas inte påverka riksintresset negativt.



Karta: Planområdets ungefärliga läge i förhållande till riksintresse kustzon.

Riksintresse Natura 2000, SCI och SCA

Ingen förändrad markanvändning föreslås som kan komma att påverka riksintresset. Planområdet ligger inom Natura 2000-område. Bostadshusen ligger utanför Natura 2000-området.



Karta: Planområdet i förhållande till natura 2000.

STRANDSKYDD

Planområdet ligger utanför naturreservat och strandskydd även om delar av fastigheten innefattas av skydden. Det samma gäller avgränsningen till kommunens naturvårdsplan.

Strandskyddet återinträder inte vid ändring av detaljplan.



Bild: Fastigheten och boningshuset markerat med svart, i relation till gräns för strandskydd och område för naturreservat.



FÖRUTSÄTTNINGAR

OMRÅDET IDAG

Fastigheten ligger längs Nabbavägen i västra delen av Skäret och planområdet består av cirka 1 000 kvadratmeter. Hela fastigheten är nästa 4 hektar, största delen av fastigheten är planlagt för odling och djurhållning och en del som bostad.

Inom fastigheten finns ett bostadshus, ett uthus, ett garage samt ett par komplementbyggnader för djurhållning.

LANDSKAPSBILD

LANDSKAPSBILD OCH TOPOGRAFI

Bostadshuset ligger 24-25 meter över havet. Terrängen är lätt böljande längs Nabbavägen samtidigt som landskapet vetter ner mot Skälderviken.

VEGETATION

Enligt Sveriges lantbruksuniversitet (SLU) Artdatabankens projekt *Skånes Flora* upptäcktes förekomst av gullvivor och nattviol finns på fastigheten. Inventeringen avsåg dock inte privat tomtmark med hemfridszon dessutom är artinventeringen grov och avser ett område ± 100 meter.

Kommunekologen har under sommaren 2021 inventerat fastigheten där enstaka gullvivor upptäcktes i gräsmattan utanför planområdet. Inga nattviol eller gullvivor påträffades inom det aktuella planområdet.

BEBYGGELSE

Byggnadsarean för bostadshuset är 130 kvadratmeter och inom fastigheten finns totalt 83 kvadratmeter komplementbyggnader fördelat på två större och två mindre byggnader. Bostadshuset är placerat med långsidan mot Nabbavägen och består av 1,5 våningar.

Bostadshuset är ett brunt trähus med liggande panel och vita snickeridetaler längs lister och gavlar. Fönster och fönsterluckor är karaktäristiska för huset. Bostadshuset är utpekad i kommunens kulturmiljöwebb som kulturhistoriskt värdefullt.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

DRICKS- OCH SPILLVATTEN

Planförslaget ligger inom kommunens verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten. Det finns kommunalt dricksvatten och avlopp i Skäret.

DAGVATTENHANTERING

Planområdet ligger idag utanför kommunens verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattnet tas omhand på egen tomt.

AVFALL

Avfallshanteringen ska ske inom fastigheten och närmsta återvinningsstation finns i Brunnby. Hanteringen av avfall bygger på källsortering.



FÖRESLAGEN PLANÄNDRING

SAMMANFATTNING

Genom ändring av befintlig detaljplan är syftet att bekräfta befintlig byggnation, möjliggöra en nybyggnad av ekonomibyggnad med ändamål för garage och höloft samt om/och tillbyggnad av bostadshuset.

Planförslaget innefattar:

- Utökad byggrätt
- Att befintlig byggnation blir planenlig
- Att en ekonomibyggnad möjliggörs
- En justering av prickmarken på fastigheten
- Viss prickmark övergår till korsprickad mark
- Varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud för bostadshuset

Förslaget följer översiktsplanens intentioner. Planförslaget underlättar för verksamheten och djurhållningen på fastigheten.

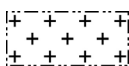
FÖRESLAGEN BEBYGGELSE

Planområdet avser kvartersmark och omfattar en justering av prickmark samt en utökad byggrätt. Ändringen av detaljplanen innebär att den befintliga huvudbyggnaden blir planenlig och en tillbyggnad av huvudbyggnaden möjliggörs.

Planbestämmelser som föreslås ändras/tillkommer inom planändringens gränser:



Den prickmarkerade marken (marken där byggnader inte får uppföras) justeras.



Korsprickad mark tillkommer för att tillåta uthus, garage och ekonomibyggnader.

e9

Beteckningen **e9** tillkommer och innebär att största tillåtna byggnadsarea ökas till 280 kvadratmeter.

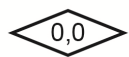
f 2

Huvudbyggnad får uppta maximalt 190 kvadratmeter.

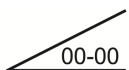


Byggnadshöjden för största delen av området sätts till högst 3,5 meter.

Planbestämmelser som föreslås ändras/tillkomma för boningshuset:



Byggnadshöjden för bostadshuset sätts till högst 5,2 meter för huvudbyggnad, vilket stämmer med befintlig byggnad.



Tillåten taklutning för bostadshuset sätts till 30-45 grader, vilket stämmer med befintlig byggnad.

k1

Fönster ska till form, material, indelning och proportioner anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag.

- | | |
|----------------------|--|
| k₂ | Listverk och andra fasaddekorationer ska bibehållas till sin huvudsakliga omfattning och utformning, samt anpassas till byggnadens tillkomsttid och karaktärsdrag. |
| r₁ | Rivningsförbud innebär att huvudbyggnaden inte får rivas. |

Planbestämmelser som föreslås upphöra inom planändringens gränser:

- | | |
|----------------------|---|
| e₁ | Största exploatering är 125 kvadratmeter byggnadsarea. |
| e₃ | Huvudbyggnad får icke upptaga större areal än 100 kvadratmeter och uthus ej större än 5 kvadratmeter. Garage får upptaga en areal av högst 20 kvadratmeter. Avvikelse härifrån må dock medgivas om förhållandena så kräver och om ett prydligt och enhetligt bebyggande av området därmed ej eftersättes. |

BOSTADSBEBYGGELSE

Planförslaget gör den befintliga huvudbyggnaden planenlig och gör det också möjligt för om- och tillbyggnad. Bostadshuset är kulturhistoriskt värdefullt och säkras genom varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud.

KOMPLEMENTSBYGGNADER

Planförslaget gör de befintliga komplementbyggnaderna planenliga och gör det också möjligt att bygga en ny komplementbyggnad på 60 kvadratmeter.

KULTURHISTORISKA VÄRDEN

Bostadshuset benämns som kulturhistoriskt värdefullt i kommunens kulturmiljöwebb. Byggnadsstilen kategoriseras som nationalromantik stil vilken är tidstypisk för 1910-20-talet. De bevarandevärda karaktärsdragen för bygganden är huvudsakligen fönster, dörr, takmaterial, fasadmaterial och snickeridetaljer. För att skydda byggnaden har varsamhetsbestämmelser (**k**) och rivningsförbud (**r**) satts på huvudbyggnaden.

RIKTLINJER FÖR BEBYGGELSENS UTFÖRANDE OCH UTFORMNING

Utökad byggrätt för fastigheten bedöms inte leda till någon karaktärsomvandling, inte heller bedöms de öppna utblickarna mot havet påverkas negativt.

PARKERING

Parkering sker på den egna fastigheten.



DETALJPLANENS GENOMFÖRANDE

ORGANISATORISKA FRÅGOR

TIDSPLAN

Målsättning är att detaljplanen ska antas fjärde kvartalet 2021.

GENOMFÖRANDETID

Detaljplanens genomförandetid är 15 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 byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

AVTAL

Ett planavtal har upprättats mellan fastighetsägaren och planavdelningen.

FASTIGHETSÄGARENS GENOMFÖRANDE FRÅGOR

FASTIGHETSÄGARE

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

EKONOMISKA FRÅGOR

KOSTnader FÖR FRAMTAGANDE AV DETALJPLAN

Detaljplanen bekostas av fastighetsägaren genom planavtal.

INLÖSEN OCH ERSÄTTNINGSSKYLDIGHET

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

Kommunen bedömer att byggnaden är i gott skick och därför blir det ingen fråga om ersättning till fastighetsägaren för rivningsförbudet. Vid varsamhetsbestämmelser finns inga ersättningsregler och därmed kan kommunen inte bli ersättningsskyldig



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 OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

För att ta reda på om en detaljplan ska genomgå en strategisk miljöbedömning ska det göras en undersökning om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Bedömningen är att genomförandet av planen *inte* medför betydande miljöpåverkan, kommunen ska samråda i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser eller andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen i enlighet med 6 kap. 6 § MB.

Ändringen av planen bedöms inte leda till betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning enligt 4 kap. 34 § PBL ska därför inte tas fram. Motiveringen är att planändringen *inte står i konflikt med några nationella, regionala och lokala mål eller planer, utan planen medverkar till en god bebyggd miljö samt säkrar kulturbistoriska värden.*

MILJÖKVALITETSNORMER

LUFT UTOMHUS

Planändringen bedöms inte leda till att miljö kvalitetsnormerna för luft överskrids.

BULLER

Planen ändras inte på något sätt som bedöms leda till ökat buller. Ändringen innebär inte heller att användningar som är mer känsliga för buller än tidigare tillåts.

VATTEN

Sammantaget bedöms gällande miljö kvalitetsnormer för vatten inte riskera att påverkas negativt av planförslagets genomförande.

BEBYGGELSE, KULTURMILJÖ OCH KULTURMILJÖPROGRAM

Värdefull bebyggelse beaktas i detaljplanen då den kulturbistoriska byggnaden säkras.

VEGETATION

Sammantaget bedöms vegetationen inte riskera att påverkas negativt av planförslagets genomförande.

SOCIALA KONSEKVENSER

SERVICE

Planförslaget anses inte bidra till befolkningsförändring.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

KONSEKVENSER FÖR KOMMUNEN

Kommunen påverkas inte av detaljplanens genomförande.

KONSEKVENSER FÖR FASTIGHETEN FLUNDRARP 12:7

Fastigheten får en större bygg rätt samt varsamhetsbestämmelser och rivningsförbud. Byggnaderna på fastigheterna blir planenliga och den ökade bygg rätten kan medföra ett ökat fastighetsvärde.