

KS/2024/1624

► Planbeskrivning

Detaljplan för

Delfinen 8 med flera

i Höganäs, Höganäs kommun, Skåne län



Illustration: Liliwall

Laga krafthandling, 2026-06-25



**HÖGANÄS
KOMMUN**

Förord	3
OM DETALJPLAN	3
HANDLINGAR.....	3
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	3
Detaljplanens syfte	4
PLANENS SYFTE	4
BAKGRUND, PLANBESKED.....	4
ÄRENDEINFORMATION.....	4
Planeringsförutsättningar	6
OMRÅDET IDAG	6
OMRÅDETS HISTORIA.....	7
LANDSKAPSBILD	7
BEBYGGELSE	10
ALLMÄN OCH KOMMERSIELL SERVICE	11
TRAFIK	11
TEKNISK FÖRSÖRJNING	15
HÄLSA, SÄKERHET	16
MILJÖ	33
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	33
HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	36
KULTURMILJÖMÄSSIGA FÖRHÅLLANDEN	36
Planeringsunderlag	38
KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG.....	38
RIKSINTRESSEN	48
REGIONALA PLANERINGSUNDERLAG.....	49
Beskrivning av detaljplanen	51
PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AVGRÄNSNING	51
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	52
HELA DETALJPLANEN/PLANFÖRSLAG.....	53
ILLUSTRATION ÖVER FÖRESLAGET, ILLUSTRATION: LILIEWALL	54
ALLMÄN PLATS.....	55
KVARTERSMARK	58
FÖRESLAGEN TEKNISK FÖRSÖRJNING	66
Motiv till detaljplanens regleringar.....	69
MOTIV TILL REGLERING.....	69
ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS.....	69
ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK.....	69
EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK	69

Detaljplanens genomförande	71
GENOMFÖRANDETID	71
ORGANISATORISKA FRÅGOR	71
FASTIGHETSRÄTTLIGA GENOMFÖRANDE FRÅGOR	71
EKONOMISKA FRÅGOR	73
TEKNISKA FRÅGOR	73
Konsekvenser av detaljplanens genomförande	75
MILJÖKONSEKVENSER	75
UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	75
SOCIALA KONSEKVENSER	76
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP. MILJÖBALKEN	77
MILJÖKVALITETSNORMER	77
NATIONELLA MILJÖMÅL	78
KLIMATFÖRÄNDRINGAR	78
KONSEKVENSER PÅ INFRASTRUKTUR	79
EKONOMISKA KONSEKVENSER	79
FASTIGHETSRÄTTLIGA KONSEKVENSER	80



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 (till exempel för bostäder, handel, kontor och park, 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 syftet med planen, förutsättningar för planen, vilka konsekvenser planen får och hur planen ska genomföras. Planbeskrivningen ska också redovisa eventuella avsteg som gjorts från kommunens översiktsplan eller upprättat planprogram. I beskrivningen ska skälen till planens utformning och de bestämmelser som valts motiveras.

Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

Handlingar

Planhandlingarna består av:

Plankarta

Planbeskrivning (denna handling)

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Grundkarta (används som underlag till plankartan)

Fastighetsförteckning

Utredningar

Översiktlig miljöteknisk markundersökning

Översiktlig geoteknisk undersökning

Trafikutredning

Trafikbullerutredning

Bilder

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

Medverkande tjänstepersoner

I planarbetet har följande tjänstepersoner medverkat:

Abdulmouneim Baradey, planarkitekt och planförfattare

Samir Hammad, trafikplanerare

Gunilla Sandebert, stadsarkitekt/planchef

Detaljplanens syfte

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en ny gymnasieskola och kontor på fastigheten Delfinen 8 med flera.

Bakgrund, planbesked

Kommunstyrelsen beslutade den 10 september 2024, § 157 att uppdra samhällsbyggnadsförvaltningens planavdelning att, i samverkan med teknik- och fastighetsförvaltningen och utbildningsförvaltningen, arbeta fram en detaljplan för en ny gymnasieskola inom området norr om Höganäs busstorg och som omfattar fastigheterna Delfinen 8, del av Guldfisken 1 (folktandvården) samt del av Höganäs 35:4.

Kommunfullmäktige beslutade den 13 juni 2024, § 85, om ärendet ”utveckling av ny gymnasieskola i Höganäs”. Kommunfullmäktige beslutade bland annat att bygga en ny gymnasieskola i centrala Höganäs för max 550 elever, att som plats för en ny gymnasieskola fastställa området kring eller i närheten av Höganäs busstorg samt att uppdra åt kommunstyrelsen att hitta den exakta placeringen kring busstorget och inleda detaljplanarbete.

Ärendeinformation

Planen genomförs med utökat förfarande. Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagen (2010:900) PBL och Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:5, 2020:6, 2020:8).

Samråd

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

Granskning

Efter beslut om granskning i kommunstyrelsen planutskott genomförs granskning då medborgare, myndigheter och övriga 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 på nytt, och alla inkomna synpunkter redovisas i ett granskningsutlåtande. I granskningsutlåtandet anges om och hur inkomna synpunkter tillgodoses.

Antagande

Det slutliga planförslaget lämnas över till kommunfullmäktige för antagande.

Eventuellt överklagande

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

Laga kraft

Om beslutet om antagande av detaljplan inte överklagas får detaljplanen laga kraft, cirka 4 veckor efter beslutet om antagande.

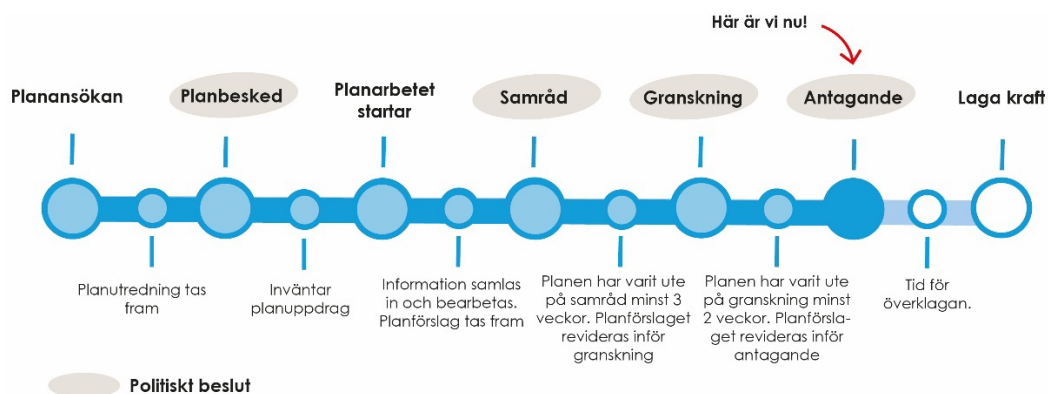


Illustration av planprocessen och politiska beslut.

► Planeringsförutsättningar

Området idag

Planområdet är placerat centralt i Höganäs tätort och angränsar i öster till Höganäs busstorg och Stationshuset, i söder till Centralgatan och Höganäs stadshus, i väster till skolverksamhet och i norr till gång och cykelväg och grönområde.

Området runt planområdet är en blandning av bostadsområden, butiker, skolor och tjänsteverksamheter. Här hittar man också en del parkeringsplatser, vilket gör det enkelt för bilister att byta till kollektivtrafik.

Precis utanför planområdet finns friliggande byggnader såsom Stadshuset, Montessoriskolan Tellus, Stationshuset och Bruksskolan.

En kort bit från planområdet ligger Höganäs centrum som erbjuder ett flertal affärer, kaféer och restauranger. Gatorna är ofta livliga, särskilt under de tider på dagen när folk pendlar eller handlar. Det finns också grönområden och en del små torg i närheten som ger området ett trevligt, men ändå urbant, utseende. I närheten ligger också Höganäs Hamn som erbjuder vacker utsikt över Öresund. Området har på senare år genomgått en viss utveckling med modernisering av infrastruktur och några nya bostadsområden som byggts upp nära busstationen.

Planområdet inrymmer idag befintlig byggnation i form av två friliggande byggnader, grön yta och parkeringsplats i norra delen.



Planområdet och dess innehåll.

Områdets historia

Exploateringen av området i anslutning till Kyrkplatsen var en central del i 1900-talets stora ambition att bygga samman Höganäs till en samlad stadsmiljö. I 1917-års stadsplan ritades därför området ut och Centralgatan drogs fram. För att koppla samman Höganäs Nedre med Höganäs Övre uppfördes längs denna gata Höganäs nya järnvägsstation, ett centralt torg kallat "Centraltorget" och Bruksskolan kring 1920. På Centraltorget kom Stadshuset att uppföras 1961 och efter att järnvägstrafiken lades ner 1972, revs bangården upp och nya bostadsområden ritades ut på 1980-talet.



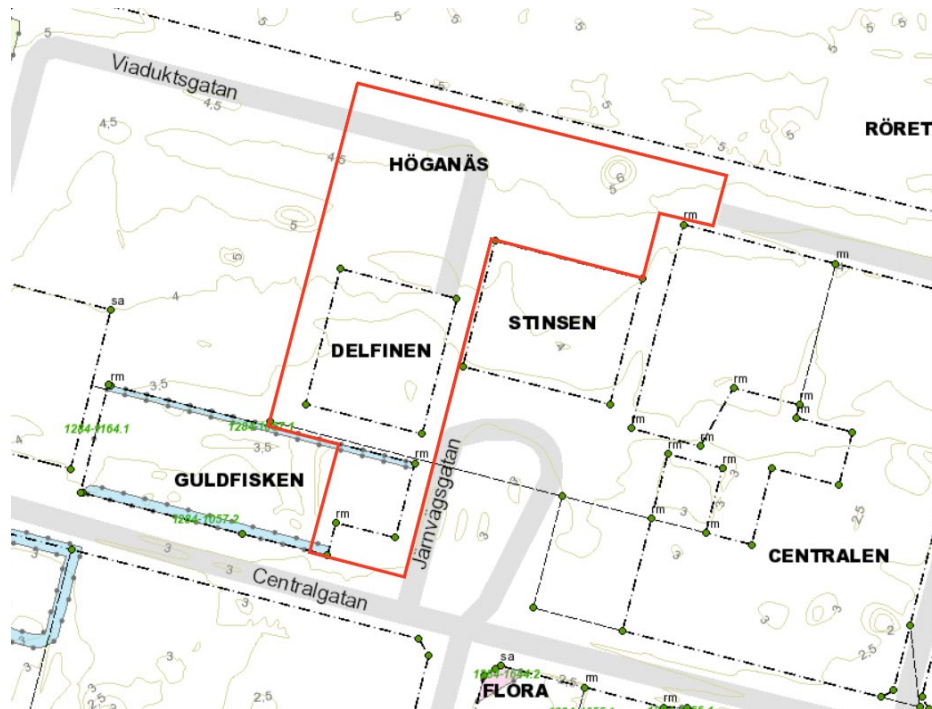
Flygfoto från år 1960.

Landskapsbild

Landskapsbild och topografi

Planområdet är generellt plant, ligger mellan 3 – 5 meter över havet och sluttar från Viaduktsgatan i norr mot Centralgatan i söder.

Landskapsbilden runt om planområdet är ett urbant centralt landskap och har samtidigt närhet till grönområden.



Höjdsättningskarta. Ungefärlig planområdet är ritat med röd linje.

Vatten

En Översiktlig geoteknisk undersökning har utförts på fastigheten Delfinen 8 med flera. (Översiktlig geoteknisk undersökning, Breccia Konsult AB 2025-09-02).

Grundvattennivån i installerade grundvattenrör har uppmätts vid ett tillfälle.

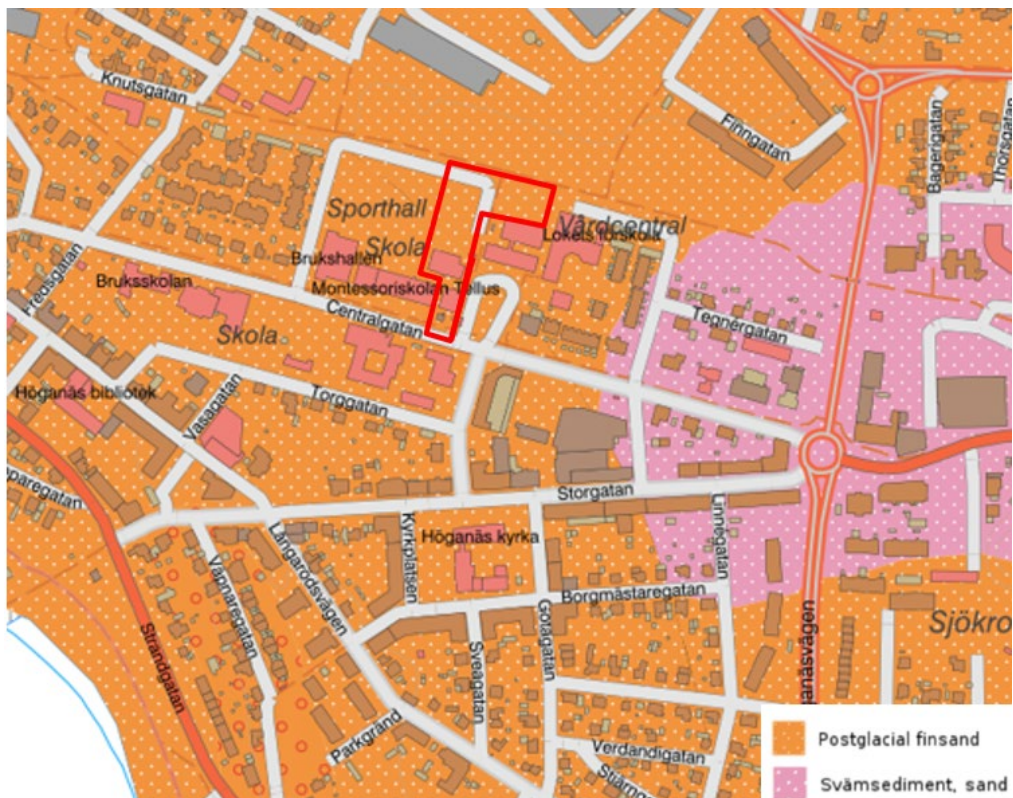
Grundvattennivån har vid dessa tillfällen legat på mellan 1,75 och 2,15 meter under befintlig markyta. Dessa djup motsvarar nivåer på mellan +1,13 och +2,74. Grundvattenytans nivå varierar med nederbördsförhållanden och årstid, och kan därmed stå både högre och lägre än vad som angetts ovan.

Geologi

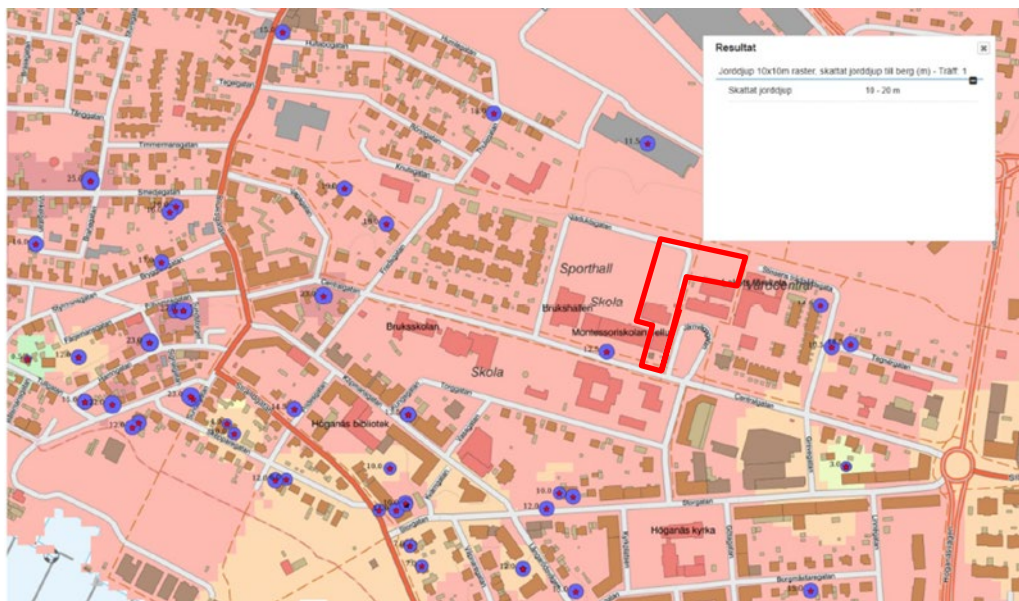
Jordart och jorddjup

Jordart: Postglacial sand

Enligt SGU:s jordartskarta domineras undersökningsområdet av postglacial sand. Skattat jorddjup ligger mellan 10 och 20 meter enligt SGU:s jorddjupskarta.



Jordartskarta med ungefärligt läge av planområdet markerat med röd polygon, utklipp från SGU:s jordartskarta.



Utklipp från SGU:s jorddjupskarta, ungefärligt läge av planområdet markerat med röd polygon.

Fritid och rekreation

Planområdet ligger centralt i Höganäs stadskärna, med närhet till både hamnen och badplatsen – endast cirka 450 meter bort fågelvägen. I norr gränsar området till ett grönområde, vilket bidrar till en trivsamt och grön miljö. Det finns även

goda möjligheter att ta sig till och från området till fots eller med cykel, tack vare gång- och cykelvägar som ansluter i norr, öster och söder.



Fritid och rekreation, vart de områdena ligger

Vegetation

Inom planområdet finns ett antal träd som behöver flyttas, däribland två större askar, en alm samt sötvedel. Två gräsytor är belägna i anslutning till parkeringen inom området. Planområdet omfattas inte av något biotopskydd enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. I norr angränsar området till ett befintligt grönområde.

Fornlämningar

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

Bebyggelse

Planområdet omfattar i dagsläget befintlig bebyggelse i form av två friliggande byggnader. I direkt anslutning till planområdet ligger det tidigare stationshuset, vilket är en byggnad av kulturhistoriskt värde. Stationsbyggnaden uppfördes år 1918 efter ritningar av arkitekten Folke Zettervall. Byggnaden är klassad som kulturhistoriskt värdefull enligt kommunens kulturmiljöinventering från 2018 (uppdaterad 2024). Söder om planområdet, på andra sidan av Centralgatan, finns två höga byggnader: Stadshuset med sex våningar och en höjd på cirka 18 meter, samt ett flerbostadshus med sju våningar och en höjd på cirka 20 meter.

Allmän och kommersiell service

Planområdet omfattar i dagsläget befintlig bebyggelse i form av två friliggande kontorslokaler, varav den ena nyttjas för kommunal verksamhet och den andra av Folk tandvården. Planområdet är centralt beläget i Höganäs stadskärna med både närhet till skola och omsorg. Planområdet ligger intill stadens busstorg med mycket god kollektivtrafik, angränsar till servicebyggnader såsom Höganäs stadshus och Stationshuset, restaurang, gatukök, arbetsplatser men även diverse detaljvaruhandel.

Trafik

Övergripande trafikstruktur

En trafikutredning har genomförts. Syftet med utredningen är att studera den trafikmässiga påverkan på omgivande gatunät till följd av den planerade utbyggnaden. (*Tyréns 2025- 10-10*)

Biltrafik

Centralgatan går i öst-västlig riktning på södra sidan av planområdet mellan väg 111 i öster och Bruksgatan i väster. Gatan omges av bostäder, handel och matställen, skola och förskola med mera. Här ligger även stadshuset samt busstorget.

Norr om Centralgatan finns stora parkeringsytor som nås via Viaduktsgatan väster om planområdet.

Centralgatan och Viaduktsgatan är cirka 6 meter breda och har hastighetsbegränsningen 40 km/tim. Förbi Bruksskolan i väster är den skyltade hastigheten 30 km/h.

I öster passerar väg 111 som är den stora infarts- och genomfartsvägen i Höganäs. Vägen går från Helsingborg i söder till Mölle på Kullaberg i norr. Väg 111 är 11–13 meter bred med skyltad hastighetsbegränsning 50 km/tim genom Höganäs.

Kommunen genomför trafikräkningar på det kommunala vägnätet. Följande trafikmängder har erhållits.

Tabell 1 Kommunens trafikräkningar på gator i planområdets närhet. Källa: Höganäs kommun.

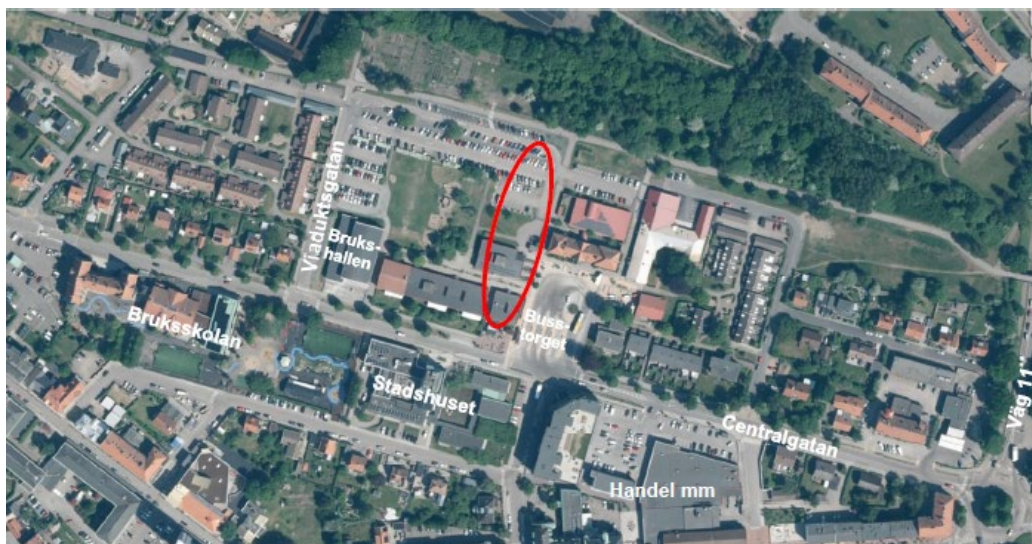
Gata	Fordon/dygn	Andel tung trafik	Räkneår
Centralgatan väster om planområdet, vid Bruksskolan	1000	3%	2023
Centralgatan öster om planområdet, öster om Grevegatan	3100	6%	2021
Storgatan öster om väg 111	1900	3%	2023
Storgatan väster om väg 111	500	3%	2025

Trafikverket genomför trafikräkningar på det statliga vägnätet. Följande trafikmängder redovisas för väg 111 öster om Centralgatan.

Tabell 2 Trafikverkets trafikräkningar på väg 111. Källa: Trafikverkets trafikflödeskarta.

Gata	ÅDT*	Andel tung trafik	Räkneår
Väg 111 norr om Centralgatan	11250	4%	2021
Väg 111 söder om Centralgatan	12750	4%	2021

* Årsdygnstrafik



Centralgatan i Höganäs med omgivning. Planområdets läge markerat med röd oval.

Gång- och cykeltrafik

Separerad gång- och cykelbana finns på båda sidor av Centralgatan på i stort sett hela sträckan mellan väg 111 i öster och Bruksgatan i väster. Separerad gång- och cykelbana finns även utmed väg 111 i öster.

Gång- och cykelväg finns även norr om planområdet som planskilt passerar väg 111 i öster. Lokala cykelvägar kopplar ihop gång- och cykelvägen i norr med gång- och cykelbanorna utmed Centralgatan.

Övergångsställen finns med jämna mellanrum utmed Centralgatan och cykelpassager finns på båda sidor om busstorget. Korsningen med Viaduktsgatan, vid Brukshallen, är markerad med annan beläggning för att uppmärksamma bilförarna.



Figur 4 Gång- och cykelnätet runt Centralgatan. Källa: Trafikverket NVDB, Nationella Väg-DataBasen.

Kollektivtrafik

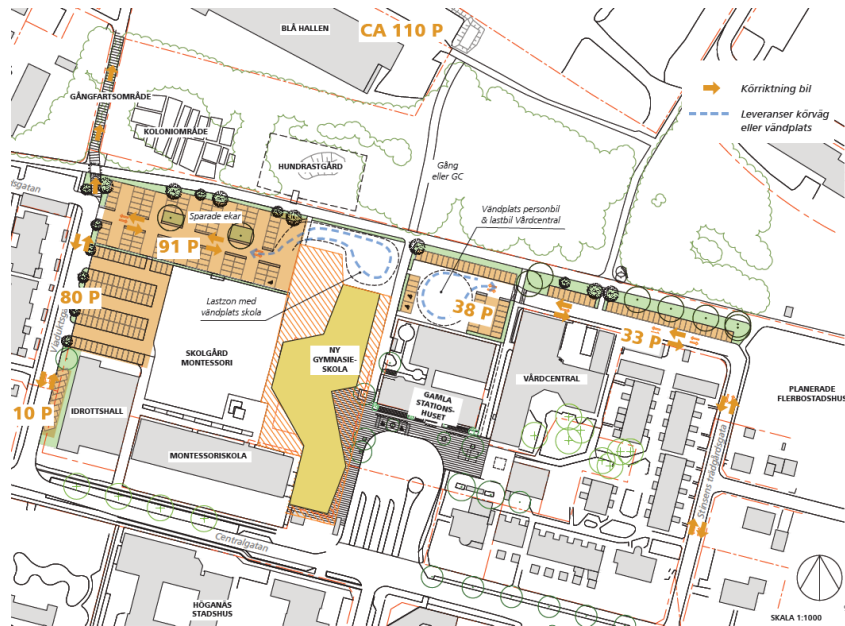
Planområdet är centralt beläget och har mycket god tillgång till kollektivtrafik, då det ligger i direkt anslutning till busstorget där samtliga busslinjer som trafikerar Höganäs har hållplats. Denna närhet till kollektivtrafik är en viktig förutsättning för att främja hållbara resor, inte minst för elever och personal vid den gymnasieskola som planeras inom området. Följande regionbusslinjer trafikerar hållplatsen Busstorget i Höganäs:

Tabell 3 Regionbusslinjer som trafikerar busstorget i Höganäs samt antal dubbelturer per vardagsdygn. Källa: Skånetrafik

Linje	Antal dubbelturer per vardagsdygn
Skåneexpressen 11 Helsingborg-Höganäs	ca 48 st
Linje 201 Långaröd-Höganäs centrum-Sporthallen (linjen kör endast inom Höganäs tätort)	ca 10 st
Linje 220 Höganäs-Viken-Helsingborg	ca 52 st
Linje 222 Mölle-Höganäs	ca 30 st
Linje 224 Höganäs-Jonstorp-Mjöhult-Helsingborg	ca 10 st
Linje 225 Höganäs-Jonstorp-Ängelholm	ca 17 st
Linje 226 Höganäs-Ängelholm	ca 8 st

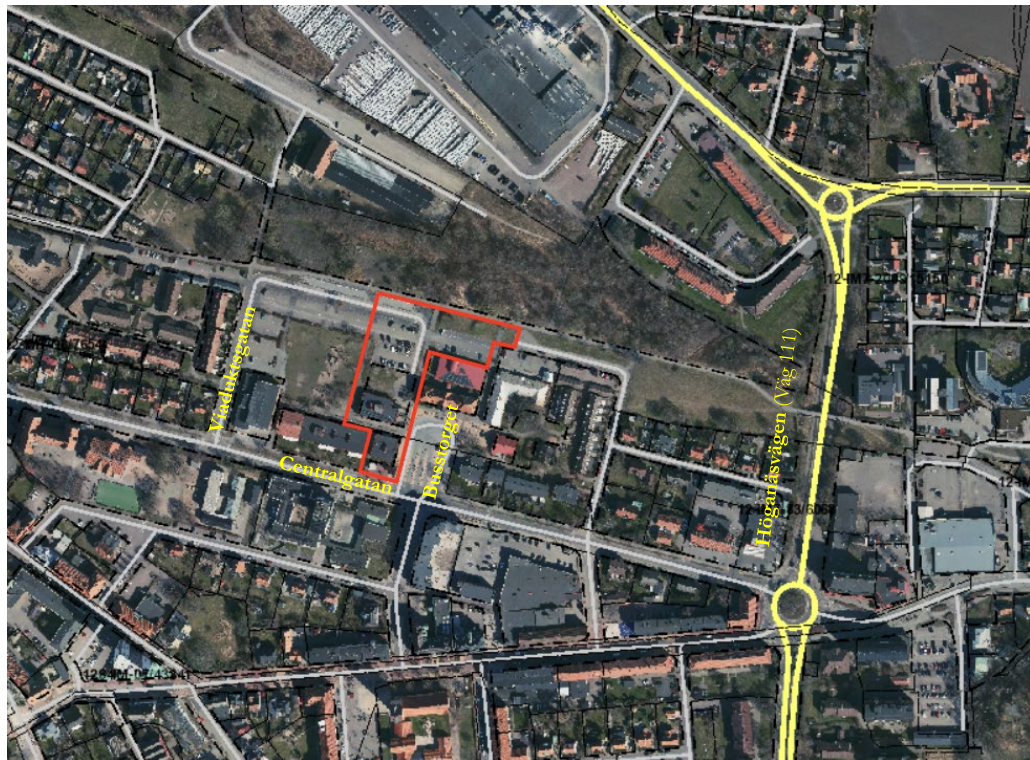
Parkering, varumottagning, utfarter

I direkt anslutning till planområdet finns en stor allmän parkering med 262 platser på Röretsparkeringen samt ytterligare 110 på blå hallens parkering. Röretsparkeringen är nyttjad till en hög grad men oftast får man plats. Blå hallens parkering nyttjas nästan inte alls. Parkeringen nås via Viaduktsgatan väster om planområdet och planeras att byggas om och utökas till 360–400 platser.



Gaturummen

Planområdet omges av ett urbant gaturum med stadskärnekänsla, gränsar till Centralgatan i söder och Busstorget i öster.



Planområdet är inritat med röd linje.

Teknisk försörjning

Vatten, dagvatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten, spillvatten och dagvatten. Dricks, dagvatten och spillvattenledningar har tillräckligt kapacitet för att hantera tillkommande belastning från planområdet.

Det finns kommunala vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar med god kapacitet i områdets närhet.

Ny anslutningspunkt behöver upprättas och gamla anslutningspunkter behöver rivas.

Dagvattenhantering

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten.

Befintlig mark är till stor del redan hårdgjord i form av tak och parkeringsytor.

Recipienten är Norra Öresund som har en god ekologisk status men icke god kemisk status.

DHI Sverige AB har gjort en omfattande och kommunövergripande dagvatten- och skyfallsutredning där man studerat 5-årsregn, 10-årsregn samt 100-årsregn med klimatkfaktor 1,3 (*Dagvatten- och skyfallskartering Höganäs kommun, DHI projekt nr 12805203, 2023-06-01*). I denna utredning framgår att det finns en lokal lågpunkt mitt i planområdet som kan få stående vatten vid ett 100-årsregn.

Denna lågpunkt byggs dock bort med aktuellt planförslag och därmed finns ingen översvämningsrisk inom planområdet vid ett 100-årsregn med klimatkfaktor 1,3.

EL och Värme

Bebyggelsen inom planområdet är ansluten till elnätet, som ägs av Höganäs Energi. Elledningar går genom planområdet. Det finns även en nätstation inom planområdet.

Inom planområdet finns ett fjärrvärmestråk som går i östvästlig riktning under kommande skola, ägs av Höganäs Energi och måste flyttas.

Det finns även fiberkablar som kan komma i konflikt med den nya byggnaden.

Avfall

NSR (Nordvästra Skånes renhållning ab) ansvarar för att hämta verksamhetens kommunala avfall medan förpackningar från verksamheter hanteras av annan aktör på marknaden alternativt att verksamheten kör detta avfall själv till en godkänd mottagningsanläggning.

Övriga ledningar

Inom planområdet finns underjordiska ledningar för el, fjärrvärme, opto och telenät tillhörande Höganäs Energi, Skanova och Tele 2.

Nordion Energi AB har underjordiska gasledningar som angränsar till planområdet längs med GC-Väggen norr om planområdet.

Brandvattenposter

Brandpost finns i planområdets östra del.

Hälsa, säkerhet

Trafikbuller

En trafikbullerutredning har genomförts (*Tyréns 2025-10-14*)

Beräkningspunkter

Fasadberäkningar har gjorts vid fyra fastigheter, två bostadsfastigheter och två skolor, utmed Centralgatan. Beräkningar för skolgård har gjorts för två punkter vardera på skolgårdarna för Bruksskolan, söder om Centralgatan, och Montessoriskolan Tellus, norr om Centralgatan.

I utredningsalternativet, med ny gymnasieskola, har beräkningarna även gjorts för fyra punkter vid den nya skolans fasad samt för en punkt på den yta som kan antas utgöra utemiljö för gymnasieskolan.

Aktuella beräkningspunkterna redovisas i bilden nedan.



Figur 5 Beräkningspunkter för fasadnivåer, blå punkter, och nivåer på skolgård, gula punkter.

Befintlig bebyggelse och skolgård

Fasadnivåer

I tabellen nedan redovisas beräknade trafikbullernivåer vid fasad för beräkningspunkterna 1–4 redovisade i Figur 5 ovan. Redovisningen görs för nuläget, dagens trafiksituation, samt för framtida trafiksituation vid prognosåret 2045 utan ny gymnasieskola.

Beräkningspunkt	Vån	Nuläge 2025		Nollalternativet 2045	
		LAeq24 dB(A)	Lmax, road dB(A)	LAeq24 dB(A)	Lmax, road dB(A)
1 Vikingen 8	1	45	66	46	66
	2	47	66	48	66
2 Centralen 2	1	49	63	50	63
	2	52	64	52	64
3 Bruksskolan	1	48	68	49	68
	2	48	67	49	67
	3	48	66	49	66
4 Montessoriskolan	1	46	63	47	63
Åtgärdsnivå/riktvärde lång sikt		65/55	-	65/55	-

Beräkningarna visar att ekvivalentnivåerna vid fasad beräknas öka med 0,6–1,1 dBA till prognosåret 2045. Förändringen slår igenom i flertalet punkter där avrundade beräknade ekvivalentnivåer ökar med 1 dBA till prognosår 2045. Maximalnivåerna påverkas inte.

Beräknade ekvivalentnivåer ligger väl under såväl åtgärdsnivån, 65 dBA, som infrastrukturpropositionens riktvärde för god miljö kvalitet på lång sikt, 55 dBA.

Skolgård

I tabellen nedan redovisas beräknade trafikbullernivåer utomhus på skolgård för beräkningspunkterna 1–4 redovisade i Figur 5 ovan. Redovisningen görs för nuläget, dagens trafiksituation, samt för framtida trafiksituation vid prognosåret 2045 utan ny gymnasieskola.

Beräkningspunkt	Nuläge 2025		Nollalternativet 2045	
	LAeq24 dB(A)	Lmax, road dB(A)	LAeq24 dB(A)	Lmax, road dB(A)
1 Bruksskolans skolgård	45	64	45	64
2 Bruksskolan skolgård	47	64	48	64
3 Montessoriskolan skolgård	41	56	41	56
4 Montessoriskolan skolgård	40	59	40	59
Riktvärde	50-55	-	50-55	-

Beräkningarna visar att ekvivalentnivåerna på skolgård beräknas öka med 0,4–0,9 dBA till prognosåret 2045, vilket endast slår igenom på en av de avrundade ekvivalentnivåerna. Maximalnivåerna påverkas inte.

Beräknade ekvivalentnivåer ligger väl under Naturvårdsverkets riktvärde för ekvivalentnivån på skolgård, 50–55 dBA.

Planerad utbyggnad ny gymnasieskola/ kontor

Fasadnivåer

I tabellen nedan redovisas beräknade trafikbullernivåer vid fasad för beräkningspunkterna 1–8 redovisade i Figur 5 ovan. Redovisningen görs för framtida trafiksituation vid prognosåret 2045 utan ny gymnasieskola, nollalternativet, samt med ny gymnasieskola, utbyggnadsalternativet.

Beräkningspunkt	Vån	Nollalternativet 2045		Utbyggnadsalternativet 2045	
		LAeq24 dB(A)	Lmax, road dB(A)	LAeq24 dB(A)	Lmax, road dB(A)
1 Vikingen 8	1	46	66	46	66
	2	48	66	48	66
2 Centralen 2	1	50	63	50	63
	2	52	64	52	64
3 Bruksskolan	1	49	68	50	68
	2	49	67	50	67
	3	49	66	49	66
4 Montessoriskolan	1	47	63	47	63
5 Ny gymnasieskola fasad mot öster	1	-	-	51	70
	2	-	-	52	69
	3	-	-	51	66
	4	-	-	51	65
6 Ny gymnasieskola fasad mot söder	1	-	-	51	64
	2	-	-	52	65
	3	-	-	53	64
	4	-	-	52	63
7 Ny gymnasieskola fasad mot väst	3	-	-	33	54
8 Ny gymnasieskola fasad mot norr	2	-	-	32	61
Åtgärdsnivå/riktvärde lång sikt		65/55	-	65/55	-

För den befintliga bebyggelsen visar beräkningarna att ekvivalentnivån vid fasad beräknas öka med 0,1–0,2 dBA till följd av det trafiktillskott som utbyggnaden av gymnasieskolan medför på vägnätet. I ett par punkter betyder det att den avrundade ekvivalentnivån ökar med 1 dB. De beräknade nivåerna ligger dock väl under riktvärdena.

Ekvivalentnivåerna vid fasad vid gymnasieskolan beräknas ligga något över 50 dBA vid de fasader som ligger ut mot Centralgatan och mot busstorget. Maximalnivåerna vid fasad mot busstorget blir också högre än de mot Centralgatan.

Ekvivalentnivåerna vid fasaderna mot väster och norr, mot parkeringsytorna och vändplatsen i norr beräknas vara betydligt lägre. Mot vändplatsen landar dock maximalnivån på ungefär samma nivå som ut mot det övergripande vägnätet. I samband med bygglov bör dock bullersituationen vid leveranser och sophantering studeras närmare.

Det kan konstateras att samtliga beräknade fasadnivåer vid den nya gymnasieskolan ligger på nivåer som medför att BBR:s riktvärden för inomhusnivåer i undervisningslokal och kontor bedöms klaras utan särskilda ljudkrav på fönster och fasader.

Den nya gymnasieskolan ligger dock mindre än 10 m från närmaste hållplatsläge på busstorget. Detta innebär att det kan ställas ljudkrav på husets fasader och fönster för att klara Folkhälsomyndighetens rekommendationer för lågfrekvent buller¹, som uppstår när bussarna står vid hållplatsen. Vilka krav som ställs på fönster och fasad studeras närmare i samband med bygglov när byggnadens slutliga placering och utformning har bestämts.

Skolgård/Utemiljö

I tabellen nedan redovisas beräknade trafikbullernivåer utomhus på skolgård/utemiljö för beräkningspunkterna 1–5 redovisade i Figur 5 ovan. Redovisningen görs för framtida trafiksituation vid prognosåret 2045 utan ny gymnasieskola, nollalternativet samt med ny gymnasieskola, utbyggnadsalternativet.

Beräkningspunkt	Nollalternativet 2045		Utbyggnadsalternativet 2045	
	LAeq24 dB(A)	Lmax, road dB(A)	LAeq24 dB(A)	Lmax, road dB(A)
1 Bruksskolans skolgård	45	64	46	64
2 Bruksskolan skolgård	48	64	48	64
3 Montessoriskolan skolgård	41	56	42	56
4 Montessoriskolan skolgård	40	59	41	59
5 Ny gymnasieskola utemiljö	-	-	41	57
Riktvärde	50-55	-	50-55	-

Som för fasadnivåerna kan det konstateras att trafiktillskottet på vägnätet till följd av utbyggnaden av ny gymnasieskola medför en ökning av ekvivalentnivåerna på Bruksskolans och Montessoriskolans skolgårdar med 0,1–0,2 dBA, vilket medför att den avrundade ekvivalentnivån ökar med 1 dB i några beräkningspunkter. Maximalnivåerna är oförändrade. Samtliga beräknade ekvivalentnivåer, såväl på befintliga skolgårdar som för det område som kan antas utgöra gymnasieskolans utemiljö, ligger väl under riktvärdena för skolgård, 50–55 dBA.

Sammanfattande slutsats

Trafikbulerberäkningarna visar att den trafikökning som kan förväntas i framtiden medför en ökning av ekvivalentnivåerna på ca 1 dBA, men att samtliga beräknade nivåer ligger väl under gällande riktvärden.

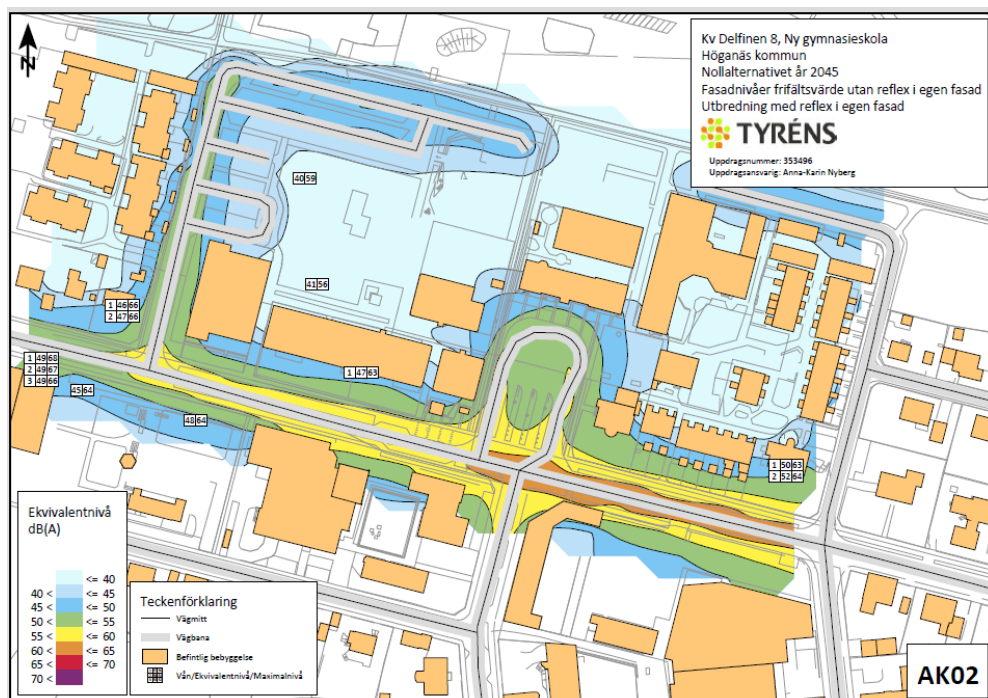
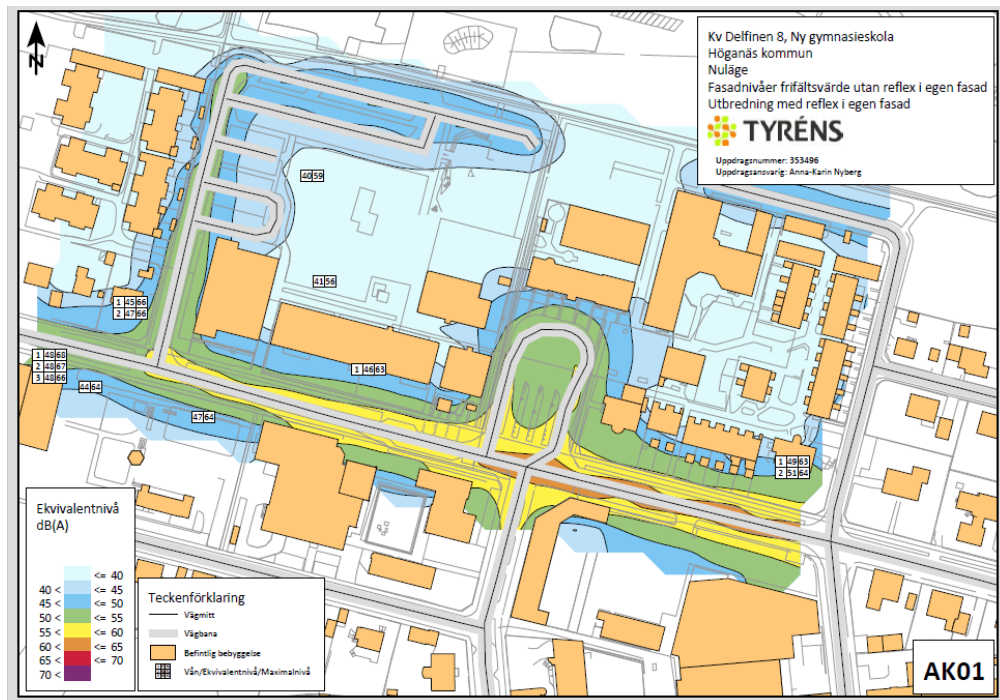
Trafikbulerberäkningarna visar också att det trafiktillskott som utbyggnaden av ny gymnasieskola/kontor ger medför en marginell ökning av ekvivalentnivåerna, som mest 0,2 dBA, vid befintliga bostäder och skolor utmed Centralgatan. Beräknade nivåer ligger dock fortfarande väl under gällande riktvärden.

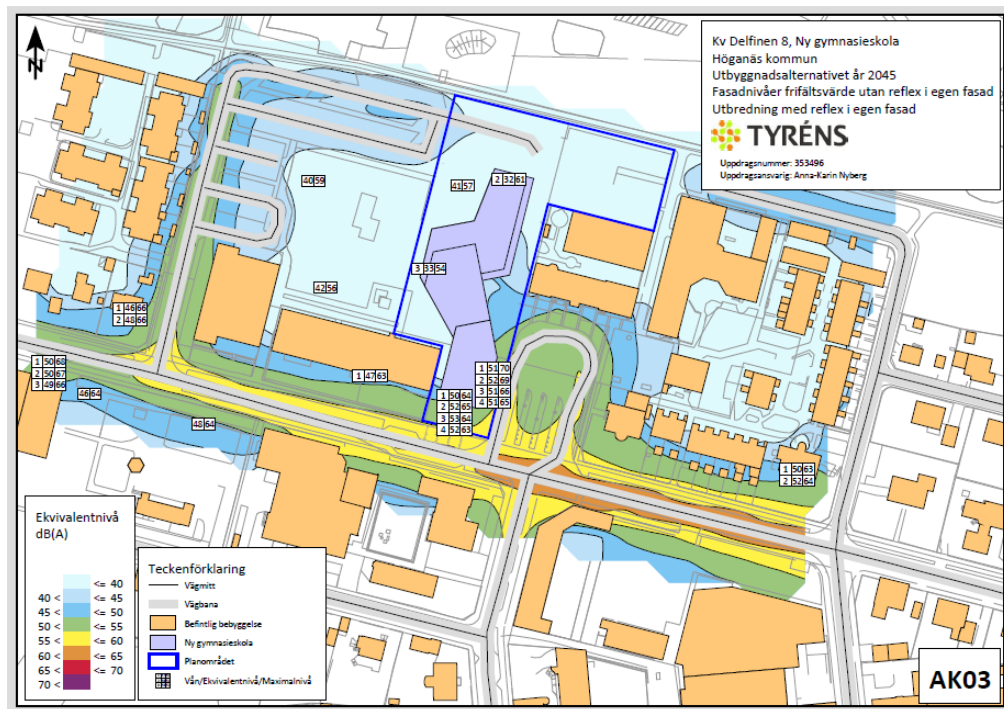
Beräkningarna visar också att trafikbullernivåerna vid den nya gymnasieskolans fasad och i dess utemiljö beräknas ligga på nivåer som ligger väl under gällande riktvärden. Ljudkrav på fönster och fasader dimensioneras bland annat efter ljud från aktiviteter på egen och andras skolgårdar.

Dock behöver i det fortsatta arbetet säkras att fasaderna närmast busstorget klarar Folkhälsomyndighetens rekommendationer avseende lågfrekvent buller som uppstår när bussarna står vid hållplatsen.

Även påverkan från lastzonen/vändplatsen norr om skolbyggnaden bör studeras i nästa skede.

Vilka krav som ställs på fönster och fasad studeras närmare i samband med bygglov när byggnadens slutliga placering och utformning har bestämts.





Buller från verksamheter

Den närmaste riskkällan är Nordic Waterproofing, som ligger över 100 meter från planområdet. Mellan verksamheten och planområdet finns ett grönområde med skog och annan vegetation, vilket bidrar till att risken för bullerstörningar från verksamheten bedöms som liten.

Risk för olyckor, och Befintlig verksamhetsutövning

Planområdet gränsar i norr till ett område som enligt gällande detaljplan (Kv. Röret m.fl., laga kraft 1984) är avsett för industriändamål (I). Genomförandetiden för denna detaljplan har gått ut.

Området används i dag som odlingslotter och grönstråk. Grönstråket utgör en del av fastigheten Röret 13, som ägs av Höganäs kommun. Det består av skog med stora träd och rik växtlighet. I Översiktsplanen ÖP 2035 är området utpekad som grönområde.

Kommunen planerar att bevara grönstråket och har därför initierat ett uppdrag för att upphäva den del av gällande detaljplan som i dag möjliggör industriändamål inom grönområdet.

Genom upphävandet blir avståndet mellan planområdet och befintliga industrier mer än 100 meter. Grönstråket kommer därmed att fungera som ett naturligt skydd, och kommunen bedömer att riskerna från omkringliggande verksamheter inte längre är aktuella.

Cirka 50 meter norr om planområdet pågår en detaljplan för Röret 10 (Blå Hallen), vilken förväntas antas 2026. Planförslaget möjliggör verksamheter (Z1) Användningen verksamheter är bred och innehåller olika typer av verksamheter som har begränsad omgivningspåverkan. Verksamheter har begränsats så att lager inte tillåts eftersom lager kan innebära att brandfarliga eller på annat sätt farliga

ämnen förvaras och hanteras inom fastigheten och det är inte lämpligt eftersom det finns bostäder i närheten.

Avståndet till denna detaljplan överstiger 50 meter, och riskpåverkan från den planerade verksamheten bedöms därför inte vara aktuell.

Höganäs kommun har tagit fram flera utredningar för hela kvarteret Röret och en del av omgivningen. Bland annat har möjlighet till förtätning studerats. Eftersom det finns flera industrier i och intill kvarteret Röret har det tagits fram en utredning om risker och störningar från industrierna (Tyréns 2023-07-02).

De risker och störningar som har studerats är brand, utsläpp till luften, buller från industrierna, brand och utsläpp till luften från transporter med farligt gods, samt buller från trafik. Alla risker är inte aktuella för just detta planområde.

Den närmaste riskkällan är Nordic Waterproofing som ligger över 100 meter från planområdet och drivmedelsstationen vid korsningen mellan Centralgatan och väg 111 som ligger över 200 meter från planområdet och därför bedöms risken från verksamheter som liten.



Verksamheter i anslutning till (samt inom) kv. Röret. Planområdet är markerat med röd linje. Grönområdet är markerat i grönt och Blå hallen är markerad i blått.

Risk för erosion, ras och skred

Eftersom både planområdet och omgivningen är generellt plant och inga vattendrag finns i närheten bedömer kommunen att risken för erosion, ras och skred är liten.

Med nuvarande topografiska förhållanden, och förutsatt att de bibehålles, föreligger inga stabilitetsproblem inom större delen av undersökningsområdet.

Detaljplaneområdet är beläget inom ett redan bebyggt område med generellt plan topografi. Inom samt i direkt anslutning till planområdet föreligger inga identifierade stabilitetsrisker.

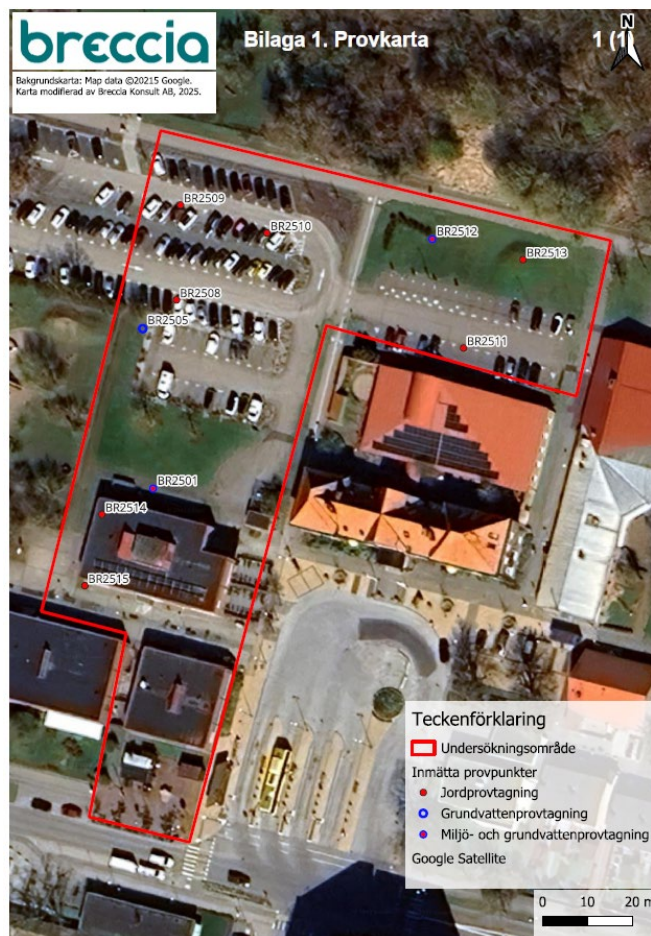
Stabilitetsproblem kan uppkomma om större variationer av markförhållandena, djupa schakt och/eller höga fyllningar planeras inom området eller i dess omedelbara närhet. (*översiktlig geoteknisk undersökning, Breccia Konsult AB 2025-09-02*)

Markföroreningar

En översiktlig miljöteknisk-markundersökning har utförts på fastigheten Delfinen 8 samt omkringliggande fastigheter (*Översiktlig miljöteknisk Markundersökning, Breccia Konsult AB 2025-09-02*). Syftet med undersökningen var:

- att översiktligt utreda föroreningsituationen inom området
- bedöma om det föreligger exponeringsrisker vid framtida markanvändning
- vid behov, förslag på vidare arbete så som utredning eller åtgärd.

Jordprovtagning utfördes i tio provpunkter se bilaga 1. Provtagningspunkterna var placerade för att ge en heltäckande bild av föroreningarna i undersökningsområdet. Tre grundvattenrör installerades under fältarbetet. Grundvattenrören installerades med filterdel i nivå med bedömda genomsläppliga lager.



Bilaga 1: ritning provpunkter

Mot bakgrund framtida markanvändning inom undersökningsområdets bedöms Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) (Naturvårdsverket, 2025) vara aktuellt. Förvisso ska en skolbyggnad uppföras men då det är planerat som gymnasieskola, det vill säga eleverna är äldre barn och unga vuxna likställs dessa med vuxna som har platsen som arbetsplats.

Laboratorieresultat jord

Analysresultaten från jordproverna påvisade att det förekommer förhöjda halter av arsenik, vanadin, PAH H, aromater >C10-C16, bly och diuron inom undersökningsområdet.

Inga uppmätta halter överstiger aktuellt riktvärde MKM.

Provtagningspunkt	Djup (m)	KM	MKM
BR2501	0,7–1,0	Arsenik, vanadin	-
BR2508	0,4–0,5	PAH-H	-
BR2509	0,4–0,6	Aromater >C10-C16, bly	-
BR2512	0–0,5	PAH-H	-
BR2513	0–0,5	Bly, diuron	-
	1,0–1,5	Bly	-
BR2514	0–0,5	PAH-H, bly	-

Tabellen redovisar vilka ämnen som överskrider vilka rikt- och gränsvärden i vilket jordprov.

Laboratorieresultat grundvatten

Analysresultat från grundvattenproverna visar att det förekommer förhöjda halter av några metaller och PAH:er. I Tabell 7 redovisas de ämnen som förekommer i förhöjda halter i prov från de tre grundvattenrören. Jämförelse mot SGU:s bedömningsgrunder för grundvatten och endast hög och mycket hög halt redovisas här då övriga klasser generellt anses naturliga (SGU, 2024).

Grundvattenprov	Hög halt	Mycket hög halt
BR2501	Natrium, magnesium, mangan	Kalcium
BR2505	Magnesium	Kalcium, mangan, Benso(a)pyren, PAH4
BR2512	Magnesium, kalcium, mangan	-

Tabell 7. Översiktlig redovisning över vilka ämnen som påvisats i grundvattenproverna och i vilka kategorier i enligt SGU:s bedömningsgrunder för grundvatten (SGU, 2024).

Föroreningssituationen

Mark

Inga uppmätta halter överstiger aktuellt riktvärde MKM.

Grundvatten

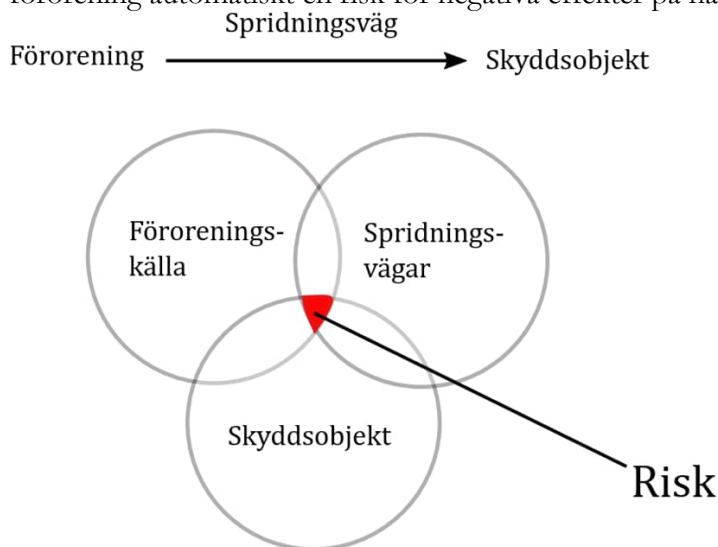
I grundvattnet har flera förhöjda halter av ämnen som bedöms vara naturliga påvisats. De aktuella ämnena är natrium, magnesium, kalcium och mangan. Dessa ämnen förekommer ofta i grundvatten och bedöms därför inte vara föroreningar. Analysresultaten av grundvattnet från provpunkt BR2505 visar att det förekommer förhöjda halter av benso(a)pyren, PAH H och summa PAH4.

På det historiska flygfotot från år 1960 framgår att placeringen av BR2505 är i kanten av spårområdet som tidigare gått genom undersökningsområdets norra del. Lossning och lastning av gods skulle kunnat skett i detta område eller förvaring av

slipers. Placeringen är också något nedströms tidigare spårområde för det ytliga grundvattens strömningsriktning. I det tidigare spårområdet påträffades förhöjda halter av PAH:er i jord, med marginal till riktvärdet för MKM. Generellt förekommer PAH-föreningar i låga halter i grundvatten. Halterna i aktuellt grundvattenprov är mycket högt. Föreningen bedöms komma från tidigare verksamhet, bangård.

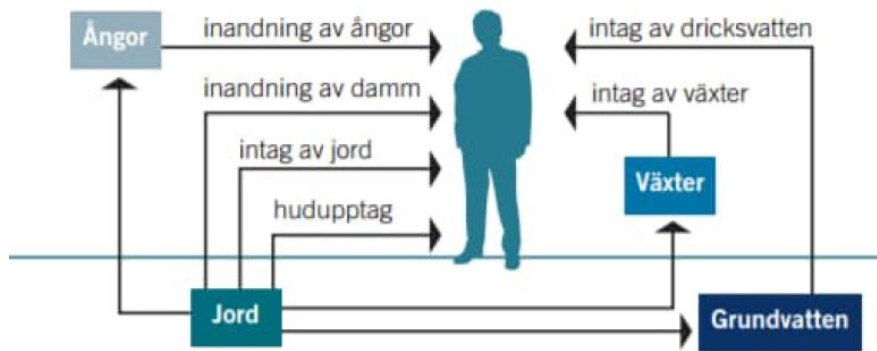
Översiktlig riskbedömning

För att en förening i vår omgivning ska bli en risk måste det finnas en förening överstigande en viss halt, ett skyddsobjekt (till exempel människor, recipient, vattentäkt) samt en exponerings- eller spridningsväg mellan föreningen och skyddsobjektet (Figur 7). Därmed innebär inte enbart förekomsten av en förening automatiskt en risk för negativa effekter på hälsa och miljö.



Figur 7. För att en förening ska utgöra en risk krävs att det både finns spridningsvägar och skyddsobjekt. Saknas ett av de tre objekten föreligger ingen risk.

Områdets känslighet (hälsoeffekter på människor) bedöms med framtida markanvändning som måttlig då fastigheten planeras att bebyggas med en gymnasieskola, kontor och centrum. Troligen kommer stora delar av området att bestå av hårdgjorda ytor. Framtida skyddsobjekt kommer enligt den ändrade markanvändningen utgöras av människor som vistas på fastigheten. Markmiljö och grundvatten bedöms ha ett lägre skyddsvärde då markmiljön under lång tid varit påverkad av sitt centrala läge i Höganäs och inget grundvatten kommer tas ut för dricksvatten. Ytvatten bedöms ha ett måttligt skyddsvärde med tanke på att närmaste ytvatten är Öresund, cirka 500 meter väster om undersökningsområdet. Aktuella exponeringsvägar är inandning av ångor och damm samt hudupptag. Intag av jord och av växter bedöms inte troligt för åldersgruppen förutsatt att inga ätliga växter planteras inom området. Inget uttag av dricksvatten bedöms aktuellt. illustration över potentiella exponeringsvägar redovisas i Figur 8.



Figur 8. Exponeringsvägar i Naturvårdsverkets generella modell för KM och MKM, bild tagen ur rapport 5976 (2009b).

Jord

I undersökningsområdet har inga halter över gällande riktvärde MKM påträffats.

Grundvatten

De förhöjda halterna av organiska ämnen som påträffades i grundvattenprovet från BR2505 var benso(a)pyren, PAH-H och PAH4.

- Halten av benso(a)pyren var 12,9 gånger över SGU:s bedömningsgrund för ”mycket hög halt”.
- Summahalten av PAH-H var 1,4 gånger över SPI:s riktvärde för dricksvatten och ytvatten.
- Halten av PAH4 var 3,9 gånger över SGU:s bedömningsgrund för ”mycket hög halt”.

Samtliga bedömningar är baserade på uttag av grundvatten som dricksvatten, vilket inte ska ske inom undersökningsområdet. Dessa halter bedöms inte utgöra någon risk för skyddsobjekten inom undersökningsområdet.

Grundvattenprovet representerar ytligt grundvatten.

Bedömning av åtgärdsbehov och förslag till fortsatt arbete

Ingen åtgärd bedöms vara nödvändig innan undersökningsområdet kan användas till sitt planerade ändamål. De förhöjda halterna av benso(a)pyren, PAH-H och PAH4 som påvisats i grundvattnet i punkt BR2505 bedöms inte utgöra någon risk för skyddsobjekten i undersökningsområdet då inget grundvattenuttag ska ske. Detta förutsätter att om skolbyggnaden ska användas för grundskoleverksamhet bör en ny riskbedömning utföras.

Vid en entreprenad bör man vara vaksam på föroreningsinnehållet i eventuellt länsvatten kring provpunkten BR2505.

Miljöteknisk markundersökningen visar att inga föroreningar överskrider riktvärdet för MKM (Mindre känslig markanvändning). Med hänsyn till undersökningens rekommendationer har kommunen begränsat markanvändningen till S1 Gymnasieskola, vilket innebär att ingen grundskola för yngre barn ska etableras.

Kommunen bedömer att marken är lämplig för det föreslagna ändamålet.

Risk för översvämningar

Planområdet ligger centralt i Höganäs tätort på en marknivå mellan cirka +3,0 och +5,0 meter (RH2000). Marknivåerna sluttar naturligt från norr mot Centralgatan i söder. Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten.

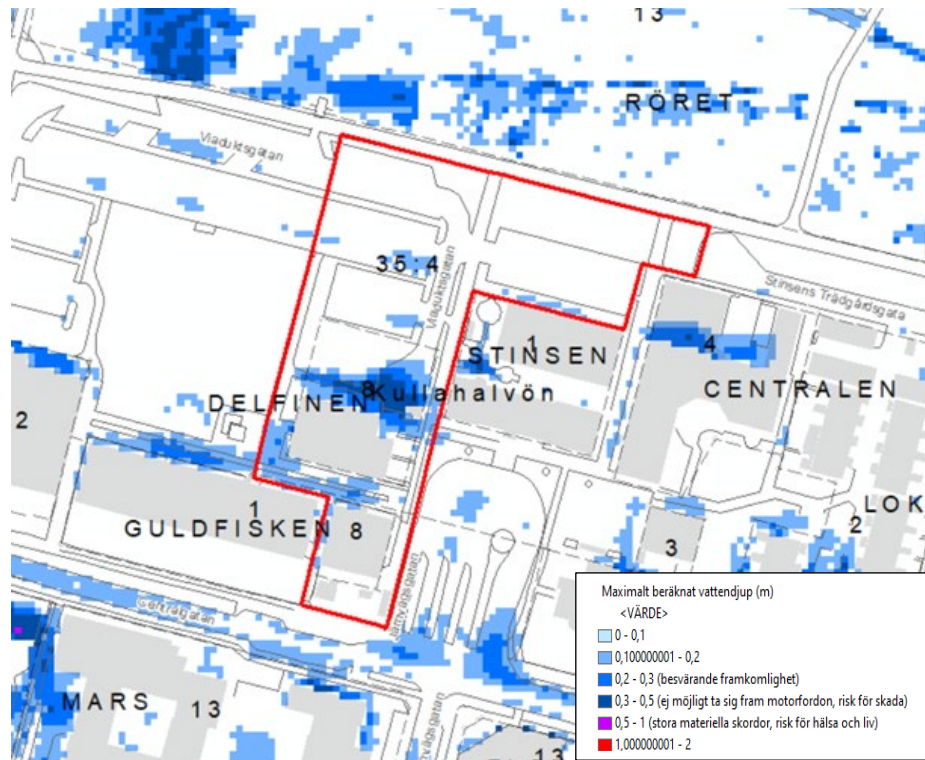
Planförslaget innebär ingen ökning av andelen hårdgjord yta, vilket innebär att belastningen på det kommunala dagvattensystemet och omgivningen bedöms vara oförändrad. Dagvatten avleds i dagvattensystemet i första hand söderut mot Centralgatan och vidare i det kommunala dagvattensystemet. Detta system har kapacitet att ta emot flöden från planområdet och därifrån avleds vattnet vidare mot recipienten i Öresund.

Ett skyfall är en extrem regnhändelse där stora mängder nederbörd faller under kort tid. Vid sådana händelser kan dagvattensystemets kapacitet tillfälligt överskridas, vilket medför ytavrinning och lokala marköversvämningar.

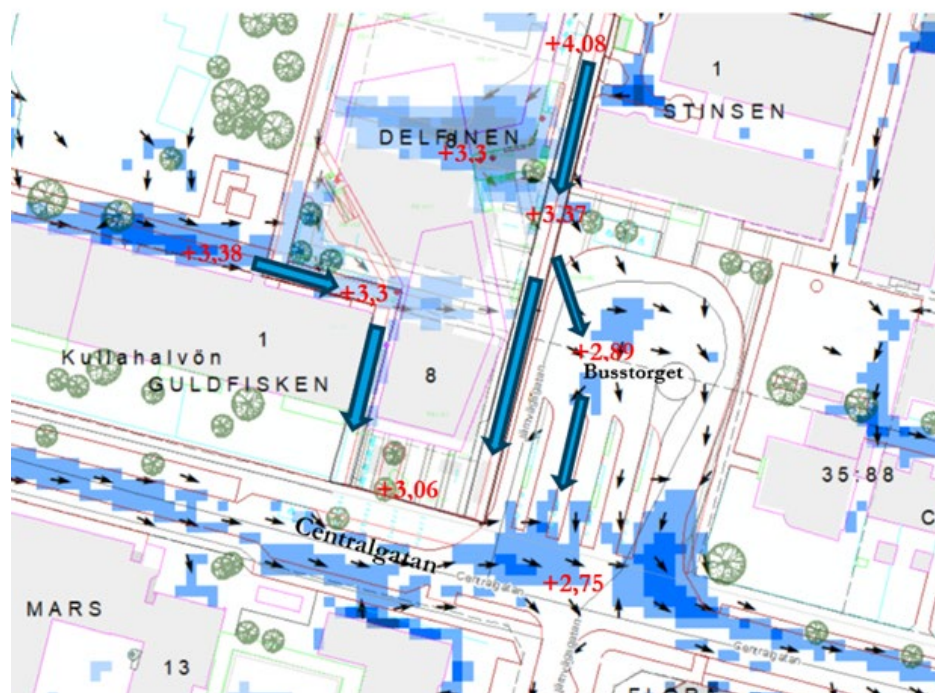
Översvämningsriskens betydelse beror dock på vilka objekt som exponeras och vilka konsekvenser som uppstår. Tillfälliga vattenansamlingar på mark utgör inte nödvändigtvis ett problem om de inte medför skador på byggnader, infrastruktur eller risker för hälsa och säkerhet.

DHI Sverige AB har gjort en omfattande och kommunövergripande dagvatten- och skyfallsutredning där man studerat 5-årsregn, 10-årsregn samt 100-årsregn med klimatfaktor 1,3 (Dagvatten- och skyfallskartering Höganäs kommun, DHI projekt nr 12805203, 2023-06-01). I denna utredning framgår att det finns en lokal lågpunkt mitt i planområdet som kan få stående vatten vid ett 100-årsregn. Denna lågpunkt byggs dock bort med aktuellt planförslag och därmed finns ingen översvämningsrisk inom planområdet vid ett 100-årsregn med klimatfaktor 1,3. Vatten som annars hade samlats i lågpunkten leds därmed i stället yttledes och i dagvattensystemet mot Centralgatan i söder och vidare till recipient utan risk för skador på byggnader.

Exploateringen bedöms inte medföra någon ökad översvämningsrisk inom eller utanför planområdet. Genom korrekt höjdsättning och lutningsprinciper leds dagvatten mot kommunens ledningsnät. Borttagandet av lågpunkten inom planområdet innebär ingen ökad översvämningsrisk för omgivande bebyggelse, då dagvatten fortsatt avleds via befintliga rinnvägar mot Centralgatan och kommunens ledningsnät. Avrinningsmönstret förändras inte, eftersom området redan är hårdgjort och den totala andelen hårdgjord yta inte ökar.



Utsnitt från analys i utredningen om dagvatten och skyfall. Bilden visar de vattensamlingar som kan förväntas vid ett framtida 100-årsregn. Planområdet är inritat med röd linje.



Utsnitt från analys i utredningen om dagvatten och skyfall. Bilden visar de vattensamlingar som kan förväntas vid ett framtida 100-årsregn. Svarta pilar visar naturliga rinnvägar från norr mot Centralgatan i söder. Blå pilar visar nya rinnvägar efter byggnation. + 0,00 är befintlig höjd i meter över havet före exploatering.

MCF:s kriterier

Enligt MCF:s kriterier (Data för identifiering av samhällsviktig verksamhet på nationell nivå vid extrem nederbörd och skyfall) klassas skolor som potentiellt sårbara men endast kritiska på lokal nivå. Det innebär att de inte utgör regionalt eller nationellt kritisk samhällsfunktion, men att god funktionalitet och trygghet ska säkerställas lokalt. Detta innebär att riskhanteringen för skolor ska vara proportionerlig. Den riskhantering som planförslaget innehåller (höjdsättning, bortbyggd lågpunkt, naturlig avrinning och anslutning till kommunens dagvattensystem) bedömer kommunen att de är proportionerlig och tillräcklig för denna typ av verksamhet. Sammantaget bedöms planområdet vara långsiktigt lämpligt för skoländamål enligt 2 kap. plan- och bygglagen.

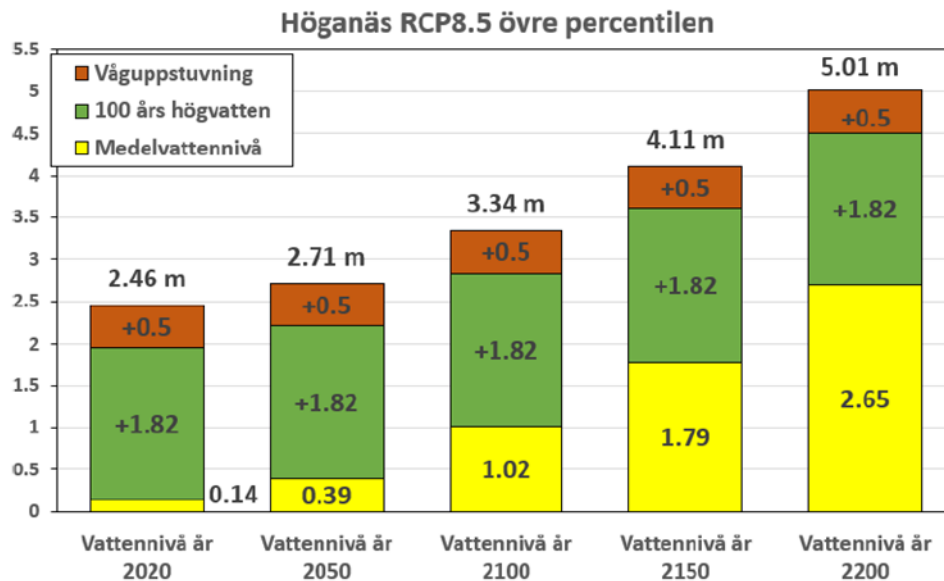
Havsnivåer och långsiktiga klimatscenarier

På grund av klimatförändringarna riskerar delar av Höganäs att svämmas över vid framtida högvatten i havet. Vattnet kan komma dels från kusten i väster, dels från Görslövsån i öster, som fylls från Skälderviken. De största översvämningsriskerna på längre sikt är i Höganäs tätorts östra delar då vattnet kommer in från öster.

Det finns en viktig höjdrygg som går längs Köpmansgatan mellan planområdet och hamnområde, där är lägsta punkten cirka +4,6 m. Denna höjdrygg utgör en naturlig barriär som begränsar möjligheten för vatten från väster att nå planområdet vid högvatten i havet.

Det är också viktigt att poängtera att även om det är många osäkerheter i hur stora konsekvenser det blir av klimatförändringarna så är processen långsam. Är man medveten och har genomförbara planer kan man se till att skydden anläggs i god tid och inte görs onödigt höga i förtid. Kommunen är medveten om konsekvenserna av klimatförändringarna och redogör risken kopplat till byggnadens livslängd längre ner i handlingarna.

I samband med att kommunen tog fram en detaljplan för ett hotell i Höganäs hamn genomfördes en utredning om hur stigande havsnivåer kan påverka staden (DHI, 2022). Flera scenarier studerades, där det mest extrema bygger på klimatscenariot RCP8.5, vilket är det övre scenario som rekommenderas för att hantera osäkerheter. Beräkningarna utgår från en högsta beräknad höjning av havsnivån.



Bidragande komponenter till framtida möjlig vattenståndsökning i Höganäs med klimatscenario RCP8.5 för den övre percentilen i grunden. Ingående komponenter är medelvattenstånd (gult), 100-års högvatten (grönt) samt våguppstuvning (rött).

Enligt kommunens klimatudredningar (DHI 2021–2022) beräknas framtida medelvattennivåer öka från dagens nivå till cirka:

- +1,02 m år 2100 (RCP8.5, övre percentilen)
- +1,79 m år 2150 (RCP8.5, övre percentilen)
- +2,65 m år 2200 (RCP8.5, övre percentilen)

Det är sannolikt att den stigande medelvattenytan i sig inte skapar någon permanent översvämningsproblematik inom de närmaste 200 åren, även vid det värsta scenariot.

Utöver medelvattennivån kan kortvariga extrema vattenstånd uppstå i samband med stormhändelser. För Höganäs har ett 100-års högvatten beräknats till cirka +1,82 m RH2000. I öppna kustlägen kan därutöver våguppstuvning bidra med upp till cirka +0,5 m.

Vid kombination av medelvattennivå (övre percentil), 100-års högvatten och våguppstuvning uppgår de sammanlagda extrema stormnivåerna till cirka:

- ca +3,4 m RH2000 år 2100
- ca +4,1 m RH2000 år 2150
- ca +5,0 m RH2000 år 2200

Dessa nivåer avser tillfälliga stormhändelser, inte permanenta vattenstånd.

Planområdet ligger på nivåer mellan +3,0 och +5,0 meter RH2000.

Enligt kommunens klimatudredning (DHI, 2022) bedöms översvämningsrisken som låg fram till år 2100, även vid RCP8.5-scenariot. På mycket lång sikt (år 2150)

kan de lägsta delarna av planområdet påverkas. Området ligger dock inte direkt vid havet, är inte erosionsutsatt och vågeffekter dämpas av hamnpirarna.

Riskbedömning utifrån byggnadens livslängd (2026–2126)

Byggnadens tekniska livslängd bedöms till cirka 100 år, vilket innebär att riskbedömningen omfattar perioden fram till omkring år 2126. Under denna tidsperiod innebär redovisade nivåer enligt övre percentil att:

- Utifrån interpolering mellan redovisade nivåer för år 2100 och 2150 bedöms den förväntade maximala extrema vattennivån år 2126, vilket motsvarar byggnadens tekniska livslängd om cirka 100 år, uppgå till cirka:
+3,2–3,3 m RH2000 utan våguppstuvning, och
+3,7 m RH2000 om våguppstuvning inkluderas.
- Området ligger dock inte direkt vid havet, är inte erosionsutsatt och vågeffekter dämpas av hamnpirarna.
- Endast planområdets lägsta del, kring +3,0–+3,7 m RH2000, kan påverkas kortvarigt vid en extrem stormhändelse, om våguppstuvning inkluderas.
- Huvuddelen av planområdet, belägen på nivåer mellan +3,7 och +5,0 m RH2000, ligger över de extrema nivåerna även enligt övre percentil.
- Byggnaden är inte av sådan samhällsviktig karaktär att den inte får lov att översvämmas under kortare perioder vid sådana extrema scenarion.
- Påverkan är tidsbegränsad, då vattennivåerna snabbt sjunker tillbaka efter stormens kulmen och ytavrinning sker mot Centralgatan. Påverkan bedöms inte av en omfattning som påverkar bebyggelsens långsiktiga funktion.
- Planområdet ligger centralt i Höganäs tätort, där stadskärna som helhet kommer att skyddas på lämpligt sätt.

Det finns således ingen risk för permanent översvämning under byggnadens livslängd.

Genomförbarhet av framtida skyddsåtgärder

I kommunens Utredning om skydd mot stigande hav (DHI 2022) redovisas långsiktiga principer för högvattenskydd vid Höganäs hamn. Utredningen visar att skydd i 2–3 etapper, upp till nivåer omkring +4,0 m RH2000, är tekniskt, genomförbara. Åtgärderna omfattar bland annat markhöjningar, vallar, murar, portlösningar samt förstärkning av pirar och vågbrytande strukturer.

En viktig höjdrygg är den som går längs Köpmansgatan. Där är lägsta punkten ca 4,6 m. De största långsiktiga översvämningssriskerna för Höganäs bedöms dock komma från Görslövsån i öster. Kommunen planerar därför framtida vallar och skyddsåtgärder, som en del av sitt övergripande klimatanpassningsarbete för att hantera översvämningarna genom:

- Översvämningsskydd vid hamnen enligt ovan. Kommunen har rådighet över marken och äger stora delar av hamnområdet i Höganäs hamn där högvattenskyddet är tänkt att placeras

- Skydd mot översvämning från öster (Görslövsån) med vallar, då detta är den största långsiktiga risken. Kommunen har ekonomiska medel att köpa jordbruksmark för att bygga vallar mot stigande havsnivå som kommer från Görslövsån med hänsyn till lämplig placering och tid.
- Integrering av klimatanpassning i översiktsplanen.
- Fortsatt uppföljning av kustlinjens förändring och grundvattennivåer.
- Kommunen kommer att säkerställa att dessa åtgärder är tekniskt, ekonomiskt och juridiskt möjliga.

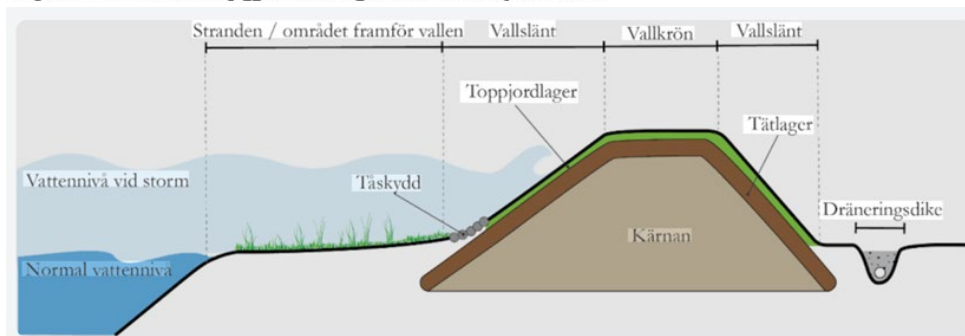
Grundvattennivåer kan bli ytnära (<0,5 meter) i delar av tätorten år 2200, vilket hanteras genom dränerings- och pumpåtgärder.

Skyddsåtgärder vid hamnen och Görslövsån, såsom markhöjningar, vallar och förstärkning av pirar bedöms teknisk och ekonomisk genomförbara men är inte en förutsättning för denna detaljplan. Dessa åtgärder är en del av kommunens långsiktiga klimatanpassningsarbete som nämndes ovan.

Planområdet bedöms inte vara beroende av särskilda skyddsåtgärder för att vara lämpligt för bebyggelse. Eventuella framtida åtgärder vid hamnen eller Görslövsån avser hela kommunens klimatanpassning. Dessa åtgärder bedöms tekniskt, ekonomiskt och juridiskt genomförbara och utgör en del av det långsiktiga kommunala klimatarbetet. Detaljplanen är därmed inte beroende av externa skyddsåtgärder för att anses lämplig. Även om planområdet inte är direkt beroende av externa skyddsåtgärder, bidrar kommunens övergripande klimatanpassningsarbete, såsom skydd vid hamnen och Görslövsån, till att minska översvänningsriskerna för hela tätorten, inklusive planområdet. Detta säkerställer en robust och långsiktig lösning för tätort.



Skyddsmur som kan byggas mot stigande havsnivå från väst.



Skyddsvallar som kan byggas mot översvämning från öster (Görslövsån)

Kommunens samlade bedömning

Utifrån dagens förhållanden, långsiktiga klimatscenarier och analys av verksamhetens känslighet bedöms planområdet vara lämpligt för skoländamål. Höjdsättningen, dagvattenhanteringen, avrinningens naturliga riktning och kommunens övergripande klimatanpassningsarbete säkerställer att översvämningssrisker kan hanteras under hela byggnadens livslängd. Skyddsåtgärder mot stigande havsnivå bedöms tekniskt och ekonomiskt genomförbara men bedöms inte en förutsättning för denna detaljplan.

Planförslaget är inte beroende av att framtida skyddsåtgärder mot stigande havsnivå utförs för att vara lämpligt under byggnadens livslängd. Översvämningssriskerna inom planområdet begränsas till kortvariga extrema händelser och endast till områdets lägsta del. Planområdet ligger centralt i Höganäs tätort, där stadskärna som helhet kommer att skyddas på lämpligt sätt. Det anses inte rimligt att ett scenario som påverkar hela Höganäs tätort på mycket lång sikt ska förhindra genomförandet av denna detaljplan.

Även om planområdet inte är direkt beroende av externa skyddsåtgärder, bidrar kommunens övergripande klimatanpassningsarbete, såsom skydd vid hamnen och Görslövsån, till att minska översvämningssriskerna för hela tätorten, inklusive planområdet. Detta säkerställer en robust och långsiktig lösning för Höganäs.

Detaljplanens genomförande bedöms därmed uppfylla kraven i 2 kap. PBL avseende markens lämplighet med hänsyn till översvämningssrisker

Radon

Radonmätning har utförts på inom detaljplaneområdet i två undersökningspunkter. Radonhalten uppvisar halter mellan 23,8 och 31,5 kBq/m³ och bör klassas som normalriskmark av intervallet enligt Statens Planverk. Det bedöms utifrån mätresultaten att det kommer att krävas radonskyddat inom området vid nybyggnation.

Tillgänglighet för räddningstjänsten

Räddningstjänstens fordon kan komma fram till byggnaden på alla sidor. Brandpost finns i planområdets östra delen.

Miljö**Strandskydd**

Området berörs inte av områdesskyddet strandskyddsområde enligt 7 kap 13–18§ Miljöbalken (1988:808) MB.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts på fastigheten Delfinen 8 med flera. (*Översiktlig geoteknisk undersökning, Breccia Konsult AB 2025-09-02*)

Jordlagerföljd inom planområdet

Enligt utförda undersökningar utgörs marken inom undersökningsområdet generellt av fyllning på sand eller lermorän.

Fyllningen utgörs främst av grusig sand, men även lera, silt, mulljord och asfaltsrester förekommer. Fyllningen har en mäktighet som mestadels varierar mellan 0,4 – 1,5 m, med undantag för undersökningspunkt BR2513, som utförts på en kulle, där fyllningens mäktighet uppgår till 2,3 m.

Sand har påträffats under fyllningen i den södra halvan av undersökningsområde. Sanden är mestadels grusig men lokalt även siltig och lerig. Sanden uppvisar fast till mycket fast lagringstäthet och har påträffats ner till som djupast ner till 4 meter under befintlig markyta, vilket är största undersökta djup.

Lermorän har påträffats under fyllningen i den norra halvan av undersökningsområdet. Sandskikt förekommer i lermoränen som bedöms vara fast. Lermoränen har som djupast påträffats ner till 4 m under befintlig markyta, vilket är största undersökta djup.



Områdesindelning efter dominerande jordart. orange område domineras av sand och rött område domineras av lermorän.

Stabilitet (ras och skred)

Med nuvarande topografiska förhållanden, och förutsatt att de bibehålles, föreligger inga stabilitetsproblem inom större delen av undersökningsområdet. Detaljplanområdet är beläget inom ett redan bebyggt område med generell plan topografi. Inom samt i direkt anslutning till planområdet föreligger inga identifierade stabilitetsrisker.

Stabilitetsproblem kan uppkomma om större variationer av markförhållandena, djupa schakt och/eller höga fyllningar planeras inom området eller i dess omedelbara närhet.

Sättningar

Utifrån nu utförd undersökning bedöms att förekommande organiskt material, både naturlig eller i fyllning (humusjord, sandig humusjord), samt fyllning med silt- och ler-innehåll, kan förväntas vara sättningsbenägen och har påträffats inom undersökningsområdet. Det rekommenderas därför att detta material skiftas ut vid planerad byggnation. Övrigt förekommande fyllning som utgörs av friktionsjord (grus och sand) bedöms ej vara sättningsbenägen.

Naturligt avsatt sand och lermorän i området bedöms som inte sättningskänsliga.

Geotekniska rekommendationer

Grundläggning

Grundläggningsnivåerna är cirka +3,5 för nybyggnation av gymnasieskola, centrum och kontor.

Utförd undersökning visar att grundläggning av kontor och planerad gymnasieskola upp till 4 våningar bedöms kunna utföras med plattgrundläggning. Grundläggning bör ske på naturligt avlagrad jord.

Då planerade konstruktioners läge fastställts ska kontrollberäkningar utföras för att säkerställa att inga skadliga sättningar uppstår till följd av spänningsökningen. I samband med detta rekommenderas kompletterande fält- och laboratorieundersökningar.

Grundläggning av hårdgjorda ytor och ledningar bedöms kunna utföras på konventionellt sätt utan att markförstärkning krävs.

All humushaltig jord ska schaktas ur innan grundläggningsarbeten med plattgrundläggning påbörjas.

Schakt och fyllningsarbeten

Schaktarbeten bedöms kunna utföras med slänt under förutsättning att grundvattenytan ligger, eller är avsänkt till, minst 0,5 meter under schaktbotten innan schakten tas ut. Släntkrön ska vara obelastade. Släntlutningar för temporära slänter anpassas efter bland annat jordart, väderlek och schaktdjup. Som utgångspunkt kan släntlutningar 1:1,5 förutsättas.

Vid eventuell platsbrist och vid behov av brantare slänter erfordras stabilitetsberäkningar eller stödkonstruktioner, så som spont. Detta kan exempelvis bli aktuellt vid schakt nära befintliga byggnader eller trafikerade vägar. Omgivningspåverkan i form av jordrörelser och sänkt grundvattenyta i närheten av befintlig bebyggelse måste beaktas.

Schaktarbeten under grundvattennivån måste utföras under länshållning samt temporär grundvattensänkning.

Schaktning inför grundläggning av samtliga byggnader ska utföras frostfritt på jordlager utan organiskt innehåll.

Alla markarbeten skall utföras enligt AMA Anläggning.

Gator och hårdgjorda ytor

Vägar och parkeringsytor inom undersökningsområdet bedöms kunna grundläggas utan särskilda förstärkningsåtgärder på befintlig fyllning av friktionsjord alternativt ny kontrollerad fyllning av friktionsjord (sand, grus, sandmorän). All ytlig organisk jord, även fyllning med organiskt innehåll, ska schaktas bort innan överbyggnad utförs.

Om terrassen utgörs av kohesionsmaterial förordas geotextil innan överbyggnaden påförs.

Ledningar

Ledningar bedöms kunna utföras på konventionellt sätt utan markförstärkning i befintlig fyllning av friktionsjord (grus och sand) eller i naturligt lagrad jord av grus, sand och lermorän. All ytlig organisk jord ska schaktas bort.

Då grundläggningsdjup för ledningar inte varit känt vid upprättande av denna PM måste individuella bedömningar göras utifrån varje lednings storlek. Eventuellt kan, beroende på ledningarnas toleranser, förstärkningsåtgärder krävas i de fall ledningarna går genom jordlager som bedöms ha lös lagringstäthet. Det kan krävas att ledningsanslutningar utförs med ledande kopplingar för att viss deformation ska kunna upptas i konstruktionen.

Ledningar ska grundläggas på frostfritt djup och ledningsbädd ska utföras. Beroende på grundläggningsdjup kan temporär grundvattensänkning komma att erfordras för ledningsschakter inom 0,5 meter från rådande grundvattenyta.

Massors användbarhet

Förekommande fyllning som utgörs av sand och grus är fri från organiskt innehåll (humusjord) bedöms kunna återanvändas för kvalificerade fyllningar, exempelvis som överbyggnadsmaterial eller under konstruktioner/anläggningar.

Övrig fyllning bedöms generellt kunna användas till icke kvalificerade fyllningar, till exempel vid anläggande av landskapsåtgärder, bullervallar etcetera. Det behövs kompletterande undersökningar avseende avgränsning syfte.

Det bedöms utifrån mätresultaten att det kommer att krävas radonskyddat byggande inom området vid nybyggnation.

Hydrologiska förhållanden

Grundvattennivån i installerade grundvattenrör har uppmätts vid ett tillfälle. Grundvattennivån har vid dessa tillfällen legat på mellan 1,75 och 2,15 meter under befintlig markyta. Dessa djup motsvarar nivåer på mellan +1,13 och +2,74.

Grundvattenytans nivå varierar med nederbördsförhållanden och årstid, och kan därmed stå både högre och lägre än vad som angetts ovan.

Kulturmiljömässiga förhållanden

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom eller i anslutning till föreslaget planområde. Skulle fornlämningar påträffas vid markingrepp skall arbetet

omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen enligt 2 kap. 10 §
Kulturmiljölagen (1988:950) KML.



Planeringsunderlag

Kommunala planeringsunderlag

Översiktsplan för Höganäs kommun

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035, fick laga kraft 6 december 2019, kommunfullmäktige §80. Den 13 juni 2024, kommunfullmäktige §87, aktualiserades översiktsplanen i kommunens planeringsstrategi, där den samlade bedömningen var att översiktsplanens strategier, inriktningar och föreslagen markanvändning är aktuell, likaså för det angivna planområdet. En översiktsplan är inte juridiskt bindande men visar på kommunens vilja och långsiktiga vision.

I översiktsplanen sägs bland annat, som berör aktuellt planområdet att området ska användas till tätort och förtätningsområde.

Höganäs kommun ska erbjuda attraktiva skolalternativ av god kvalitet.

Höganäs kommun förväntas öka sin befolkning till 2035. Den största ökningen beräknas ske i centralorten Höganäs och i Viken. Barn 1–5 år förväntas öka med cirka 300, förskoleklass till årskurs 9 prognostiseras öka med cirka 900 elever och Kullagymnasiet med cirka 250 elever under denna period.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen.

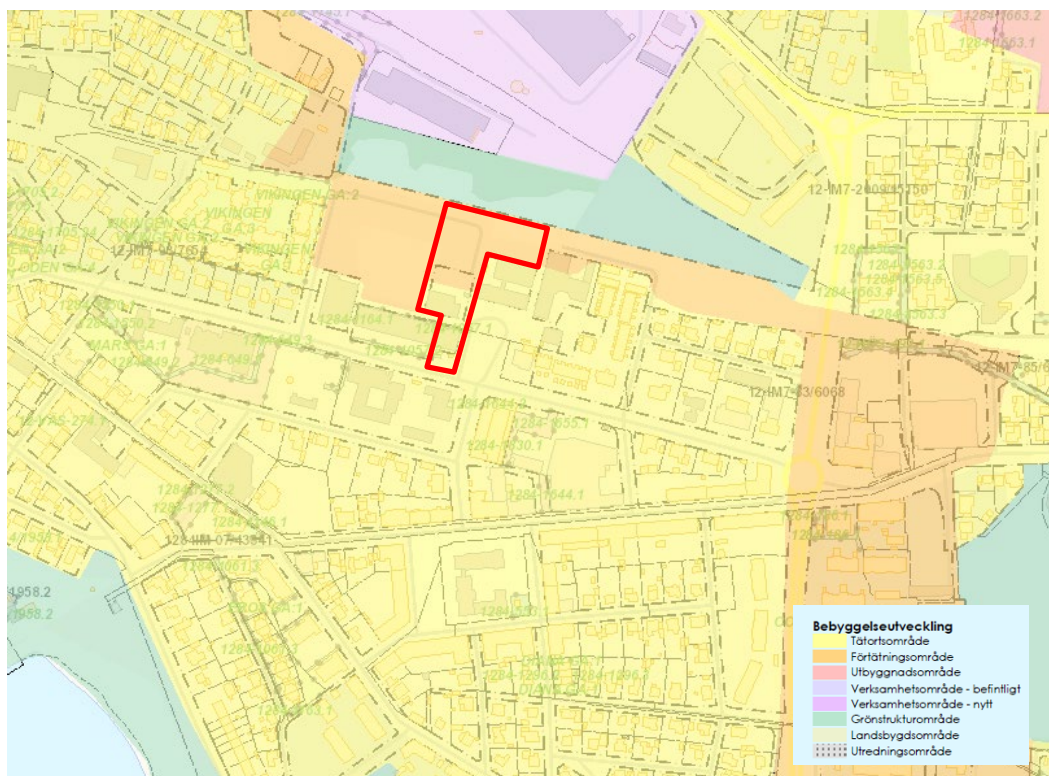


Bild: Kartutsnitt av kommunomfattande översiktsplan

Detaljplaner och förordnanden

För området gäller följande detaljplaner:

Gällande detaljplaner

- 1- Detaljplan för kv Guldfisken och Delfinen samt del av fastigheten Höganäs 35:4 i Höganäs (1284-P03_268) vunnit laga kraft 2003-04-17, genomförandetiden har löpt ut.

Detaljplanen redovisar bland annat:

- att området ska användas till Centrum och Skola samt parkering.
- att riktlinjer för byggandet är:
 - Högsta antal våningar angivet som två.
 - Fasad på ny bebyggelse ska utformas med fasader som utseendemässigt anpassas till närliggande bebyggelse.
 - Högsta byggnadshöjd är 7,5 meter.
 - Största takvinkel är 20 grader.

Gällande detaljplan 1284-P03_268 kommer att ersättas delvis med föreslagen detaljplan.

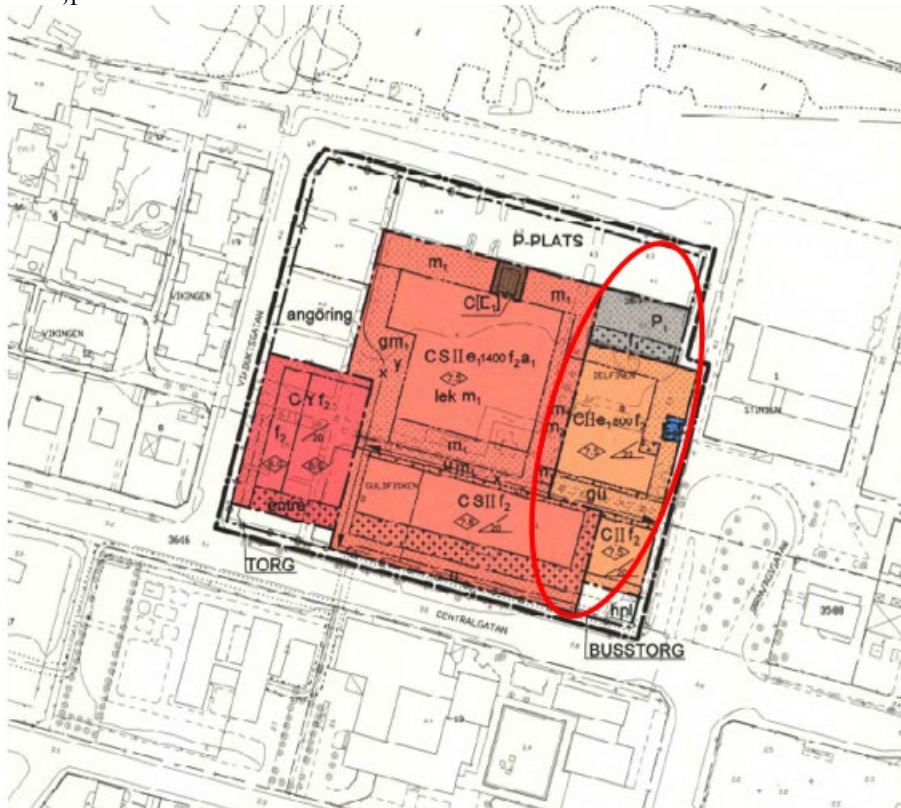


Bild: Kartutsnitt av gällande detaljplan 1284-P03_268

- 2- Detaljplan för Kv. Delfinen, del av stg. 921, 1225 m. fl (12-HÖS-538). Vunnit Laga kraft 1983-02-17. Genomförandetiden har löpt ut.

Detaljplanen redovisar bland annat att den delen av planområdet ska användas till gata och park.

Gällande detaljplan 12-HÖS-538 kommer att ersättas delvis med föreslagen detaljplan.

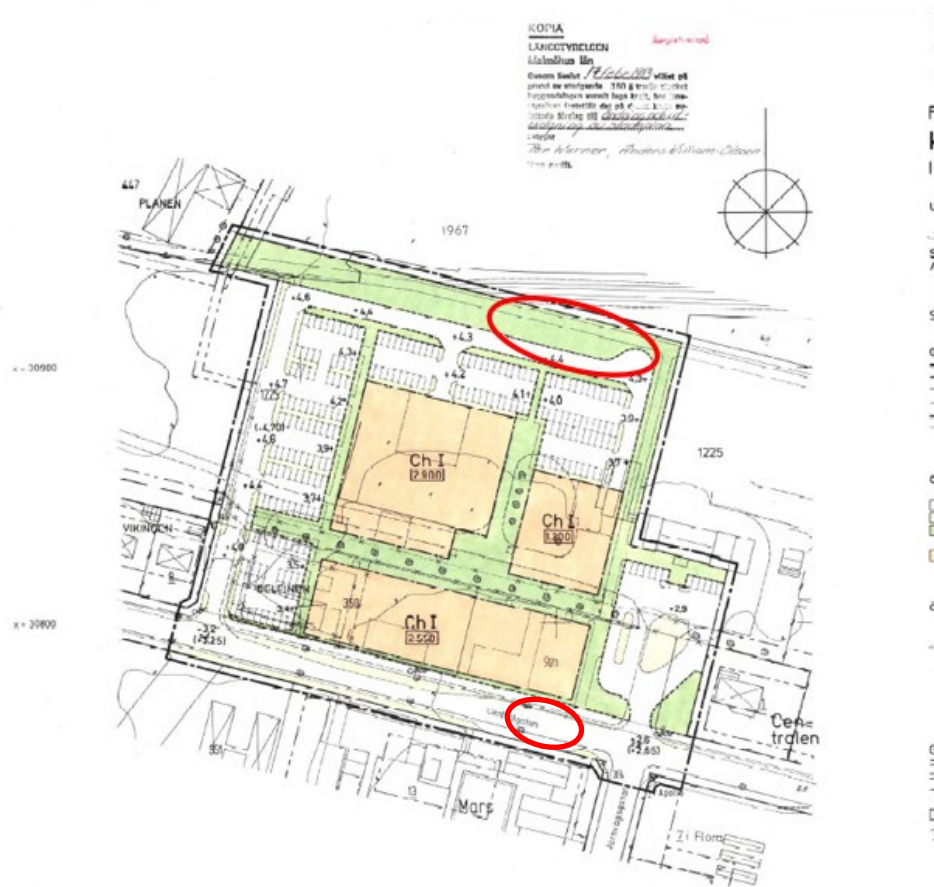


Bild: Kartutsnitt av gällande detaljplan 12-HÖS-538

- 3- Detaljplan för Stinsens Trädgård, kv. Centralen m.m. (1284-P07)**
 Vunnit Laga kraft 1984-12-19. Genomförandetiden har löpt ut.
 Detaljplanen redovisar bland annat att den delen ska användas till gata och park.
 Gällande detaljplan 1284-P07 kommer att ersättas delvis med föreslagen detaljplan.

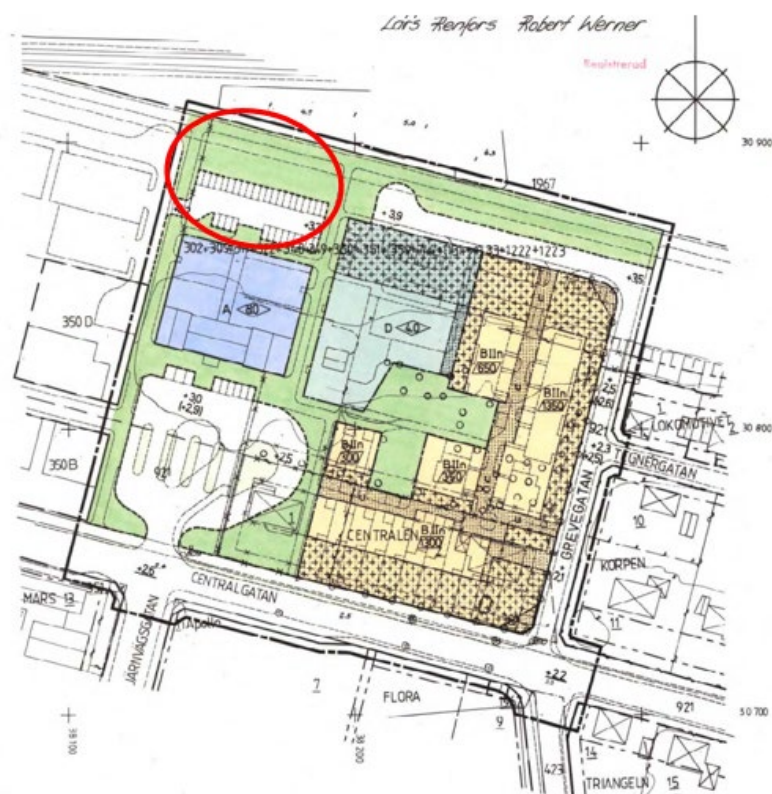


Bild: Kartutsnitt av gällande detaljplan 1284-P07

4- Detaljplan för DEL AV GULDFISKEN 1 MED FLERA (1284-P499)

Detaljplanen redovisar bland annat att den delen av planområdet ska användas till Torg och Trafik, resecentrum.

Vunnit Laga kraft 2015-04-02. Genomförandetiden har löpt ut.

Gällande detaljplan 1284-P499 kommer att ersättas med föreslagen detaljplan.

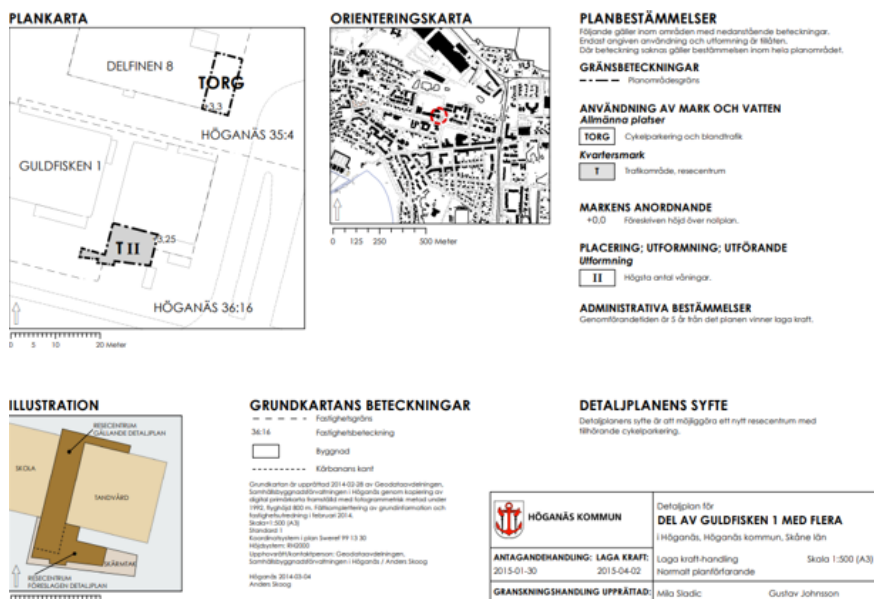


Bild: Kartutsnitt av gällande detaljplan 1284-P499.

Kulturmiljöprogram

Kulturmiljöwebben som visar kommunens kulturmiljöprogram, som antogs av kommunfullmäktige den 17 maj 2018 § 56 är ett icke-juridiskt bindande planeringsinstrument. I kulturmiljöprogrammet sägs bland annat, som berör aktuellt planområdet:

- Området ligger i den centrala delen av Höganäs och utgörs i huvudsak av bebyggelse samlat utmed Centralgatan. Institutioner som inhyses i större, friliggande byggnader såsom Stadshuset, Montessoriskolan Tellus, Stationshuset (se bild 1) och Bruksskolan (se bild 2) ger området dess karaktär. Centralgatan kantas av trädplanteringar och i den norra delen finns ett större, långsmalt grönområde.
- att riktlinjer för byggandet är Institutionsbyggnader i främst 2–3 våningar, undantaget Stadshuset med 6 våningar. Majoriteten av fastigheterna har sadeltak, men platt tak är också vanligt förekommande.
- Fasadmaterialet är varierande men företrädesvis tegel och puts.
- Stationshuset och Bruksskolan har enhetliga uttryck med fasader i hårdbränt tegel och brant, rött tegeltak.



Bild: Kartutsnitt ur kommunens kulturmiljöprogram. Planområdet är ritat med röd linje.



Bild 1. Den gamla järnvägsstationen från 1918 inhyser idag kommunala förvaltningar



Bild 2. Den trädkantade Centralgatan med den imponerande Brukskolan



Naturvårdsplan

Värdefull natur i Höganäs kommun, Naturvårdsplan för Höganäs kommun antogs av kommunfullmäktige den 23 februari 2017 § 18 och fungerar som en ”kunskapsbank” och ett planeringsunderlag för framtida kommunala beslut som rör utnyttjandet av mark och vatten.

Planområdet infattas inte i naturvårdsplanen men angränsar till ett område som utpekats i naturvårdsplanen.

Detta angränsade område har måttligt värde som tätortsnära natur för rekreation, högt värde som grönstruktur och måttligt värde för hotade eller missgynnade arter. Området har fram till mitten av 1900-talet varit spårområde eller koloniodling. I dess västra del finns fortfarande aktiva odlingslotter. En del torrängsarter har funnits kvar i anslutning till spåren eller odlingarna. Övriga delar är igenväxande och utgörs av sekundär lövnaturskog, buskmarker, ruderatytter, björnbärssnår och högrötsvegetation.



Kartutsnitt ur kommunens naturvårdsplan. Planområdet är ritat med röd linje.

Skolstrukturplan 2025

Skolstrukturplan 2025 för Höganäs kommun baseras på befolkningsprognosen 2024.

Höganäs kommun ger årligen Statisticon i uppdrag att göra en befolkningsprognos fram till 2035. Prognosen är bland annat baserad på en byggprognos och utgår från befolkningen i kommunen per den 30 september 2024.

Under prognosperioden 2025–2035 förväntas folkmängden i Höganäs kommun att öka med 3 383 invånare från 28 487 till 31 870 personer.

En befolkningsökning ställer krav på kommunens verksamhetsområden, även inom utbildningsväsendet. En förändring av antalet barn och unga skapar behov av planeringsunderlag för att säkerställa en god verksamhet framöver. Det är bland annat anledningen till att utbildningsnämnden årligen antar en skolstrukturplan.

Prognosen för antalet gymnasieelever visar en viss variation i antalet elever under perioden, med både ökningarna och minskningar, vilket resulterar i en total ökning på cirka 3 procent. Antalet gymnasieelever förväntas öka från 1 101 år 2025 till 1 132 år 2035, vilket innebär en total ökning med 31 elever. Ungefär 37 procent av gymnasieungdomarna från Höganäs går på Kullagymnasiet vårterminen 2025. Majoriteten av de resterande 63 procenten pendlar till skolorna i Helsingborg och Ängelholm. Den totala kapaciteten i kommunen är 550 platser under hela

perioden. Differensen mellan behov och kapacitet visar att Kullagymnasiet har ett kapacitetöverskott som varierar mellan 131 och 144 platser under hela prognosperioden.

Höganäs kommun ingår i en gymnasiesamverkan tillsammans med Skånes övriga kommuner och fyra kommuner i västra Blekinge. Ungefär 37 procent av de folkbokförda gymnasieungdomar i Höganäs går på Kullagymnasiet vårterminen 2025, jämfört med 38 procent året innan. En klar majoritet av Höganäs gymnasieungdomar väljer en gymnasieskola utanför kommunen. Utpendlingen är störst till Helsingborg, följt av Ängelholm. Den 15 mars 2025 gick totalt 447 elever på Kullagymnasiet, varav 64 elever har en annan hemkommun. Samtidigt pendlade 644 Höganäs gymnasieungdomar till gymnasieskolor i andra kommuner.

Kullagymnasiet

Mått/år	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Antal folkbokförda gymnasieungdomar enligt prognos	1101	1104	1131	1112	1126	1098	1100	1103	1110	1119	1132
Antal ungdomar fbf i Höganäs på Kullagymnasiet	407	408	419	411	417	406	407	408	411	414	419
Antal ungdomar fbf i Höganäs på skolor utanför kommunen	693	695	713	701	710	692	693	695	699	705	713
Total kapacitet	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550
Differens på behov och kapacitet	143	142	131	139	133	144	143	142	139	136	131

Bedömning:

Kullagymnasiets har idag hård konkurrens av den regionala kontexten där Helsingborg lockar många av ortens ungdomar. För ambitionen att öka skolans attraktivitet och få flera unga att välja gymnasiet i hemorten är satsningen på skolkvalitet och effektiv kommunikation till målgruppen de viktigaste prioriteringarna. Nybyggnation till följd av en flytt kan öka skolans attraktivitet om den genom nybyggnation bidrar till att förbättra undervisningens kvalitet genom med mer funktionella lokaler bättre bemöta elevernas behov.

Vattentjänstplan (vatten & avlopp)

Vattentjänstplan för Höganäs kommun antogs den 14 december 2023 § 238 av kommunfullmäktige. I denna vattentjänstplan finns en långsiktig helhet för hanteringen av spill-, dricks- och dagvatten inom kommunen. Genom denna långsiktighet avser man att säkra ett hållbart VA-system, både vad gäller att säkra anläggningars och ledningssystemens funktion, minska utsläpp av näringsämnen till recipienterna och att tydliggöra vilka behov av till exempel åtgärder eller kunskapsuppbyggnad som finns i framtiden.

I första hand ska dagvattenfördröjning ske på allmän platsmark. Vid avledning av dagvatten till recipient eller ledning som är känslig för ytterligare flödesbelastning, ska flödet begränsas genom exempelvis fördröjning av dagvattnet. Strävan ska vara att i första hand hantera dagvattnet inom aktuellt planområde. Dagvattenanläggningar bör uteslutande placeras på allmän platsmark så att kommunen äger och har skötselansvaret för anläggningarna. All byggnation ska förutsätta att dagvattnets uppdrämningsnivå är gatunivå. Med detta menas att dagvatten vid kraftiga regn tillåts stiga upp till gatans nivå.

Parkeringsstrategi och parkeringsnorm

Kommunens parkeringsstrategi antogs av kommunstyrelsen den 14 september 2021 § 148 och har som syfte att stödja kommunens ambitioner om ett hållbart, attraktivt och funktionellt trafiksystem för samtliga transportslag. För att parkeringsstrategin ska kunna tillämpas på rätt sätt behöver den användas tillsammans med parkeringsnormen, som antogs av kommunstyrelsen den 7 februari 2023 § 28. Parkeringsnormen anger en miniminivå för hur många parkeringsplatser som ska anläggas för olika typer av bostäder, skolor och förskolor. För verksamheter är utgångspunkten personaltäthet. Det innebär att parkeringstalen (p-talen) i normen kan ses som riktlinjer som kan användas i ett tidigt skede. Det faktiska parkeringstalet beslutas i dialog med den berörda verksamheten och är baserat på efterfrågan och verksamhetens geografiska läge. P-talen kan frångås om vissa grundförutsättningar uppfylls och lämpliga åtgärder genomförs av exploatören.

Enligt parkeringsnormen bör det finnas utrymme till cirka 6 parkeringsplatser /1000 m2 BTA vid användningen gymnasieskola. Detta innebär att planförslaget behöver cirka 45 parkeringsplatser.

Enligt parkeringsnormen bör det finnas utrymme till cirka 48 cykelparkeringar /1000 m2 BTA vid användningen gymnasieskola. Detta innebär att planförslaget behöver cirka 336 cykelparkeringar.

Planområdet för den föreslagna gymnasieskolan är beläget i centrala Höganäs, i direkt anslutning till busstorget och med god tillgång till kollektivtrafik, gång- och cykelstråk.

I direkt anslutning till planområdet finns en allmän parkering som planeras att byggas om och utökas till cirka 400 platser. Med hänsyn till parkeringsnormens inriktning att främja samnyttjande av parkeringsytor, särskilt i centrala lägen med god kollektivtrafiksörjning, bedöms det som lämpligt att gymnasieskolans parkeringsbehov tillgodoses genom denna allmänna parkering.

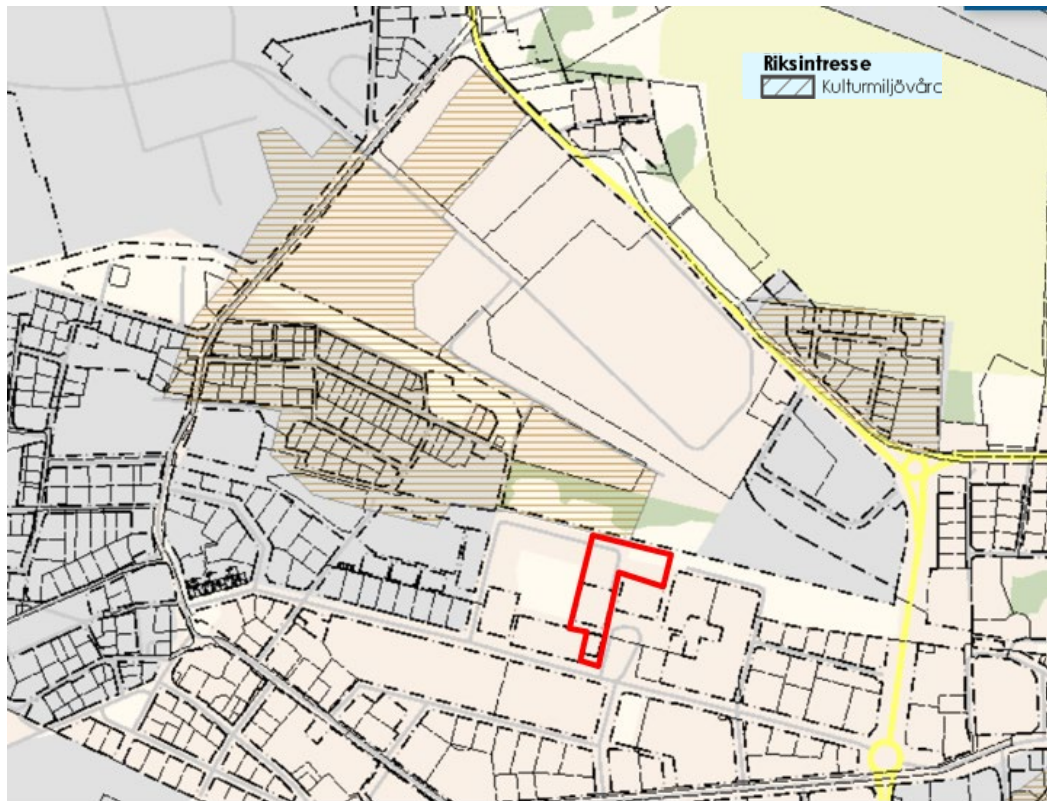
Parkeringsnormen anger att för verksamheter i stadskärnan, där kundunderlaget och tillgängligheten utan bil är som störst, ställs inga krav på att tillhandahålla nya parkeringsplatser. Bilburna besökare hänvisas i stället till allmänna parkeringar på gatumark. Denna princip bör även kunna tillämpas för samhällsviktiga verksamheter såsom gymnasieskolor, särskilt när det finns ett tillräckligt utbud av allmänna parkeringsplatser i direkt närhet.

Genom att nyttja den allmänna parkeringen främjas en effektiv markanvändning och minskat behov av ny hårdgjord yta, vilket är i linje med kommunens mål om hållbar stadsutveckling.

Riksintressen

Kulturmiljövården

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



Planområdet i förhållande till riksintresse kulturmiljövården. Planområdet är ungefärligt markerat med en röd linje.

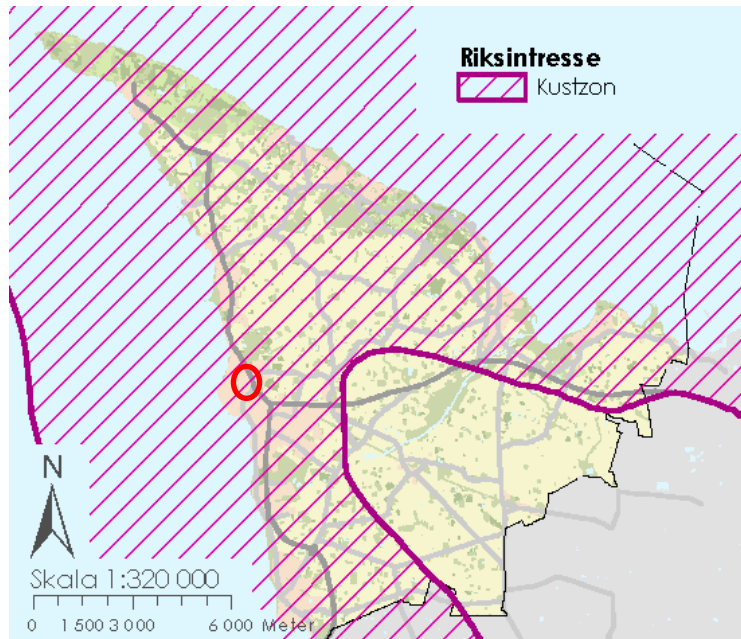
Högexploaterad Kust

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

Längs hela Skånes kust ligger ett mellan 3–5 kilometer brett bälte som är riksintresse för kustzon. 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 floran och faunan skyddas så att erforderlig hänsyn tas till naturvårdsintressena. Det finns undantagsbestämmelser i 1§, sista stycken MB som lyder ”Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret.”

Kommunen bedömer att denna plan omfattas av undantaget, eftersom syftet med planen är att möjliggöra för gymnasieskola och kontor, vilket är till hjälp för den utvecklingen av befintliga tätorter och lokala näringslivet. Dessutom kommer

exploateringen av fastigheten att ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden, eftersom planområdet redan idag är hårdgjort och inrymmer bebyggelse som används för kommunal verksamhet och folktandvård.



Planområdet i förhållande till riksintresse kustzon.

Regionala planeringsunderlag

Kulturhistorisk värdefull miljö

Planområdet innefattas av bevarandevärd miljö enligt Länsstyrelsens kulturmiljöprogram. kulturmiljöprogram är inte juridiskt bindande.

Motiv för bevarande

Höganäs visar på utvecklingen från fiskeläge över brukssamhälle till modernt industrisamhälle. Viktiga inslag i miljön är de olika centrubildningarna med tillhörande bebyggelse samt stadsplanerna i de olika områdena. Ett speciellt intresse är knutet till bostadshusen för de vid bruket anställda, omspannande ett flertal olika utvecklingsskeden och med ett socialhistoriskt intresse. Av betydelse för staden är kyrkan, Tivolihuset, stadshuset och stationsbyggnaden. Folkets park är en viktig miljö i Höganäs som visar på folkrörelsernas betydelse för staden. Biograf Saga är en av de äldsta biograferna i landet som fortfarande är i bruk.

Stationshuset

Stationshuset i rött tegel och nationalromantik, ritat av F Zettervall togs i bruk 1918 och ersätter två äldre stationshus i Höganäs Övre respektive Nedre. Byggnaden används idag för annat ändamål. Stationsområdet vid Höganäs Övre präglas delvis fortfarande av den bebyggelse som växte upp i samband med järnvägens tillkomst. Här ligger före detta mejeriet, vars byggnad fått en ovanlig utformning med torn och dekorerade fasader. Ett senare exempel är Stadshuset

från 1961. Kring ett vattentorg med pergola grupperar sig de olika byggnadsvolymer i slammat tegel och koppar. Det är ett fint exempel på en konsekvent modernistisk efterkrigsarkitektur. I Sandflyget, i nordvästra delen av stadskärnan, finns flera en- och flerfamiljshus bevarade i form av gatuhus och korsvirkeshus utmed gamla utfartsvägen, egnahem från sekelskiftet 1900 och enhetliga arbetarbostäder. I området finns Höganäsbolagets vattentorn.

Kulturhistorisk värdefull miljö, skånelinjen per albin-linjen

Skånelinjen, eller *Per Albin-linjen* som den också kallas efter dåvarande statsministern Per Albin Hansson, började byggas år 1939 och skulle fungera som en befästningslinje längs den södra kusten. Skånelinjen sträckte sig från Båstad till Vieryd och skulle förhindra mindre båtar, sjöstridsvagnar och trupper att nå land. Försvarslinjen är en unik företeelse som tydligt visar Skåne som gränsprovins. Samtliga värn är viktiga delar i den helhet som Skånelinjen utgör.

► Beskrivning av detaljplanen

Planområdets läge och avgränsning

Det aktuella planområdet är placerat centralt i Höganäs tätort, angränsar i öster till Höganäs busshållplats och Stationshuset, i söder till Centralgatan och Höganäs stadshus, i väster till skolverksamhet och i norr till stor parkering och grönområde.

Planområdet omfattar cirka 8 800 kvadratmeter



Aktuellt planområdet i kommunen



Aktuellt planområde i tätorten. Planområdet är inritat med röd linje.

Markägoförhållanden

Det aktuella planområdet är på cirka 8 800 kvadratmeter och omfattar fastigheterna Delfinen 8 (2200 kvm), del av Höganäs 35:4 (6 100 kvm), samt del av Höganäs 36:16 (500 kvm). Samtliga fastigheter ägs av Höganäs kommun

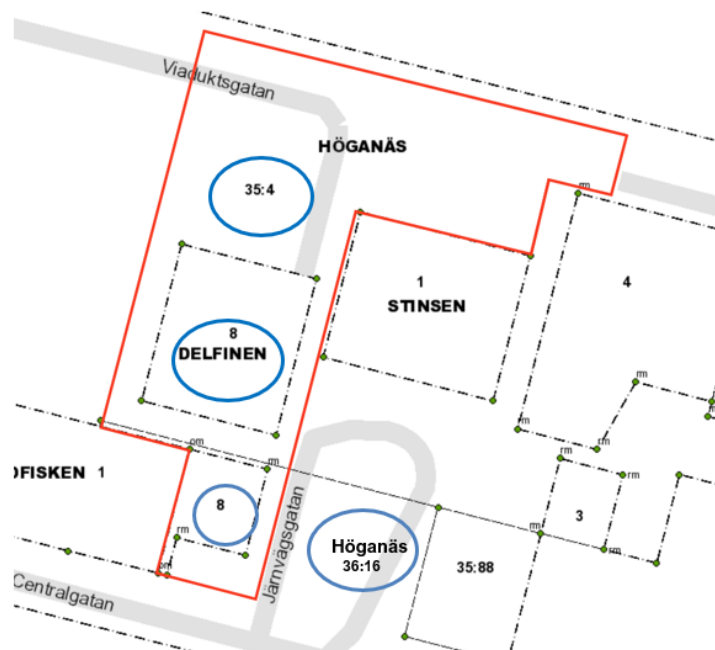


Bild: Aktuella fastigheter som ingår i planområdet

Hela detaljplanen/Planförslag

Sammanfattning

Den framtida markanvändningen är huvudsakligen Gymnasium (S1) och Kontor (K).

Planförslaget innefattar följande åtgärder:

- Större delen av planområdet föreslås få användningen S1 – Gymnasieskola samt K – Kontor.
- I den norra delen av planområdet planläggs en parkering.
- Ett torg planläggs i den södra och östra delen av området för att bekräfta den befintliga.
- Ett mindre område planläggs som Teknisk anläggning för att möjliggöra installation av reservkraft.
- Detaljplanen medför att två befintliga friliggande byggnader kommer att rivas, och en ny byggnad uppförs inom området.

Användningen Gymnasium (S1): Användning Skola omfattar alla slags skolor. I användningen ingår till exempel förskola, fritidshem, grundskola, gymnasieskola, högskola, universitet och övrig vuxenutbildning. Även idrottshall, matsal, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering som hör till skolverksamheten ingår.

Eftersom syftet med detaljplanen är att möjliggöra för gymnasieskola har användningen preciserats till gymnasium. En precisering innebär att enbart det som anges i preciseringen är tillåtet.

Användningen Kontor (K) används för områden för kontor, tjänsteverksamhet och annan jämförlig verksamhet med liten eller ingen varuhantering. Även komplement till kontorsverksamheten ingår i användningen.

Förslaget följer översiktsplanens intentioner eftersom den nya markanvändningen är Gymnasieskola och planområdet är i översiktsplanen utpekats som tätort.

PLANKARTA

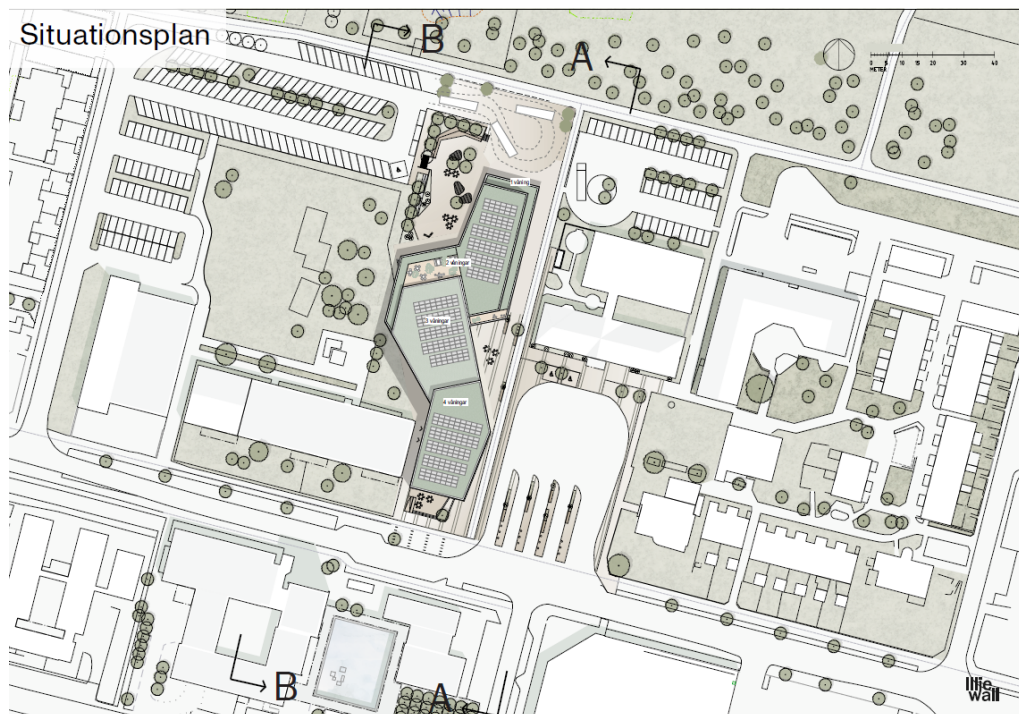
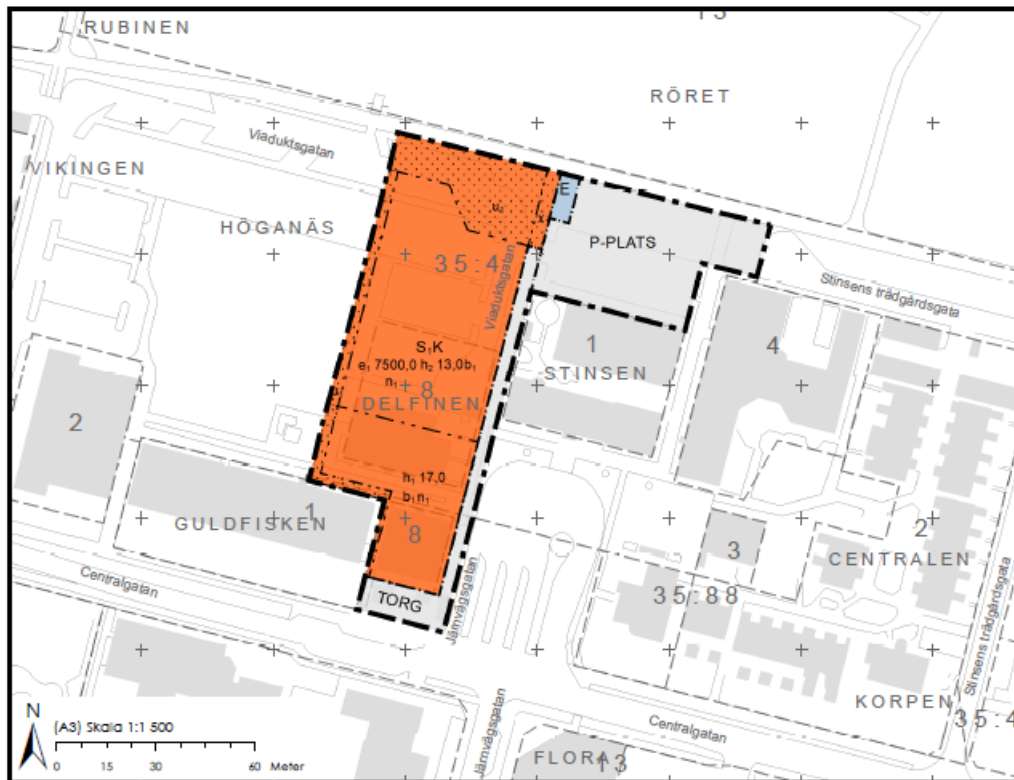
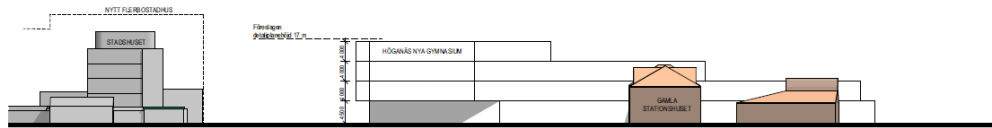
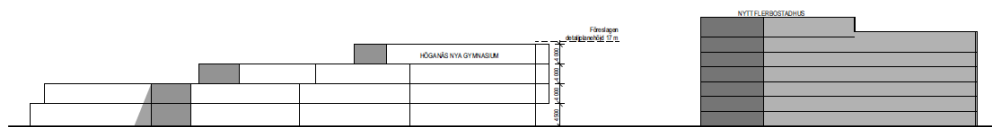


Illustration över föreslaget, illustration: Liljewall

Sektioner



Sektion A - A



Sektion B - B



Översiktvy från sydöst.



Översiktvy från nordväst.



Översiktvy från nordväst.



Vy från busstorget.

■ Höganäs nya Gymnasium

PROGRAMHANDLING GRANSKNINGSHANDLING

Översiktssyner
DATUM: 2025-11-28

Allmän plats Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats inom planområdet.
Vatten, avlopp och dagvatten ingår i kommunens verksamhetsområde.

Övergripande trafikstruktur

En trafikutredning har utförts med syfte att studera den trafikmässiga påverkan på omgivande gatunät till följd av den planerade utbyggnaden. (*Tyréns 2025-10-10*)

Den planerade utbyggnaden beräknas ge upphov till ett trafiktillskott på ca 180 fordon/dygn. Merparten av denna trafik antas vara riktad mot väg 111 som är den stora infarts- och genomfartsvägen genom Höganäs.

Framkomlighet och trafiksäkerhet på väg 111 har studerats i en rad utredningar vilka har konstaterat att det kommer att behövas åtgärder i Centralgatans korsning med väg 111, cirkulationsplatsen, oavsett om planområdet byggs ut eller inte. Den tillkommande trafiken från planområdet har också indirekt ingått i vissa av de analyser som tidigare har gjorts. Planområdets utbyggnad bedöms ha mycket liten påverkan på den statliga väg 111.

Även utmed Centralgatan bedöms såväl framkomlighet som trafiksäkerhet vara god. Körhastigheterna är generellt förhållandevis låga, gående och cyklister färdas separerat från biltrafiken och möjlighet att korsa gatan finns med jämna mellanrum utmed gatan. 85-percentilen ligger dock något högt i den östra delen av gatan varför gång- och cykelpassagen väster om busstorget samt övergångsstället väster om Grevegatan föreslås hastighetssäkras.

Biltrafik

Framtida trafiksituation baserat på utbyggnadsplaner enligt Höganäs översiktsplan

En trafikutredning för Höganäs tätort togs fram 2020–2021. Enligt denna innebär de planerade utbyggnadsplanerna enligt kommunens översiktsplan att biltrafiken på Centralgatans östra del beräknas öka från cirka 5 000 fordon/dygn (ÅDT) enligt trafikräkning gjord år 2015 till ca 6 300 fordon/dygn (ÅDT) vid prognosåret 2040. På samma sätt beräknades biltrafiken på väg 111 norr om Centralgatan öka till cirka 14 300 fordon/dygn (ÅDT) och söder om Centralgatan till ca 17 600 fordon/dygn till följd av utbyggnadsplanerna i kommunen. På Storgatan öster om väg 111 beräknas biltrafiken öka till cirka 7 100 fordon/dygn (ÅDT).

Med utgångspunkt i de nya trafikräkningarna, och det trafiktillskott som kommunens utbyggnadsplaner enligt kommunens översiktsplan beräknats ge enligt trafikutredningen för Höganäs tätort bedöms trafiken på vägnätet år 2045 bli som följer.

Tabell 6 Framtida trafik prognosår 2045 utan planområdet, baserat på översiktsplanens utbyggnadsplaner.

Gata	ÅDT*	Andel tung trafik
Centralgatan väster om planområdet, vid Bruksskolan	1300	3%
Centralgatan öster om planområdet, öster om Grevegatan	3600	6%
Storgatan öster om väg 111	2300	3%
Storgatan väster om väg 111	1500	3%
Väg 111 norr om Centralgatan	14500	4%
Väg 111 söder om Centralgatan	16200	4%

* Årsdygnstrafik

Till siffrorna ovan antas planområdet alstra ytterligare 180 fordon/dygn, varav drygt 75 kör väg 111 söderut och cirka 50 kör norrut på väg 111.

Tabell 7 Framtida trafik prognosår 2045 med planområdet, baserat på översiktsplanens utbyggnadsplaner.

Gata	ÅDT*	Varav tillskott	Andel tung trafik
Centralgatan väster om planområdet, vid Bruksskolan	1400	55	3%
Centralgatan öster om planområdet, öster om Grevegatan	3700	125	6%
Storgatan öster om väg 111	2300	10	3%
Storgatan väster om väg 111	1500	0	3%
Väg 111 norr om Centralgatan	14600	50	4%
Väg 111 söder om Centralgatan	16300	75	4%

* Årsdygnstrafik

Gång- och cykeltrafik

Separerad gång- och cykelbana finns på båda sidor av Centralgatan på i stort sett hela sträckan mellan väg 111 i öster och Bruksgatan i väster. Separerad gång- och cykelbana finns även utmed väg 111 i öster.

Gång- och cykelväg finns även norr om planområdet som planskilt passerar väg 111 i öster. Lokala cykelvägar kopplar ihop gång- och cykelvägen i norr med gång- och cykelbanorna utmed Centralgatan.

Övergångsställen finns med jämna mellanrum utmed Centralgatan och cykelpassager finns på båda sidor av busstorget. Korsningen med Viaduktsgatan, vid Brukshallen, är markerad med annan beläggning för att uppmärksamma bilförarna.



Figur 4 Gång- och cykelnätet runt Centralgatan. Källa: Trafikverket NVDB, Nationella Väg-Databasen.

Kollektivtrafik

Planområdet är centralt beläget och har mycket god tillgång till kollektivtrafik, då det ligger i direkt anslutning till busstorget där samtliga busslinjer som trafikerar Höganäs har hållplats. Denna närhet till kollektivtrafik är en viktig förutsättning för att främja hållbara resor, inte minst för elever och personal vid den gymnasieskola som planeras inom området. Följande regionbusslinjer trafikerar hållplatsen Busstorget i Höganäs:

Tabell 3 Regionbusslinjer som trafikerar busstorget i Höganäs samt antal dubbelturer per vardagsdygn. Källa: Skånetrafik

Linje	Antal dubbelturer per vardagsdygn
Skåneexpressen 11 Helsingborg-Höganäs	ca 48 st
Linje 201 Långaröd-Höganäs centrum-Sporthallen (linjen kör endast inom Höganäs tätort)	ca 10 st
Linje 220 Höganäs-Viken-Helsingborg	ca 52 st
Linje 222 Mölle-Höganäs	ca 30 st
Linje 224 Höganäs-Jonstorp-Mjöhult-Helsingborg	ca 10 st
Linje 225 Höganäs-Jonstorp-Ängelholm	ca 17 st
Linje 226 Höganäs-Ängelholm	ca 8 st

Kvartersmark

Planförslaget omfattar cirka 5 000 kvadratmeter kvartersmark. Inom planområdet föreslås kvartersmark för gymnasieskola och kontor. Komplement till gymnasieskola och kontor ingår i användning.

FÖRESLAGEN STRUKTUR, BEBYGGELSE

En ny skolbyggnad kommer att uppföras inom planområdet med varierande höjd från fyra våningar vid Centralgatan till två våningar vid Stationshuset. Högsta nockhöjden ska vara 17 meter vid Centralgatan och 13 meter vid Stationshuset.

Verksamheter och kommersiell service

Planområdet är centralt beläget i Höganäs stadskärna med både närhet till skola och omsorg. Planområdet ligger intill stadens busstorg med mycket god kollektivtrafik, angränsar till servicebyggnader såsom Höganäs stadshus och Stationshuset, restaurangarbetsplatser men även diverse detaljvaruhandel.

Parkering, varumottagning, utfarter

Planområdet för den föreslagna gymnasieskolan är beläget i centrala Höganäs, i direkt anslutning till busstorget och med god tillgång till kollektivtrafik, gång- och cykelstråk. Enligt Höganäs kommuns parkeringsnorm (2023) ska gymnasieskolor i zon A tillhandahålla 6 bilparkeringsplatser per 1 000 m² BTA. För den aktuella skolan motsvarar detta ett behov av cirka 45 parkeringsplatser.

Tabell 12 Beräknat parkeringsbehov baserat på Höganäs kommuns parkeringsnorm.

Verksamhet	Bilplatser	Cykelplatser
Gymnasieskola	41 st	324 st
Kontor	4 st	2 st
Totalt	45 st	326 st

I direkt anslutning till planområdet finns en stor allmän parkering med cirka 262 platser på Röretparkeringen samt ytterligare 110 på blå hallens parkering.

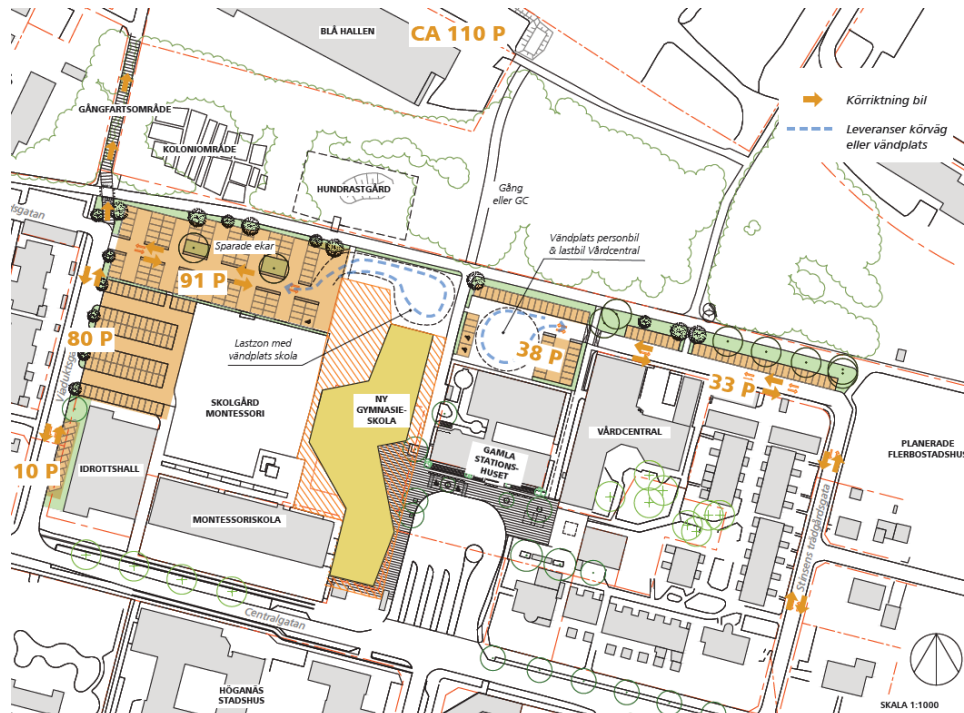
Röretsparkeringen är nyttjad till en hög grad men oftast får man plats.

Blå hallens parkering nyttjas nästan inte alls. Parkeringen nås via Viaduktsgatan väster om planområdet och planeras att byggas om och utökas till 360–400 platser.

Med hänsyn till parkeringsnormens inriktning att främja samnyttjande av parkeringsytor, särskilt i centrala lägen med god kollektivtrafikförsörjning, bedöms det som lämpligt att gymnasieskolans parkeringsbehov tillgodoses genom denna allmänna parkering.

Parkeringsnormen anger att för verksamheter i stadskärnan, där kundunderlaget och tillgängligheten utan bil är som störst, ställs inga krav på att tillhandahålla nya parkeringsplatser. Bilburna besökare hänvisas i stället till allmänna parkeringar på gatumark. Denna princip bör även kunna tillämpas för samhällsviktiga verksamheter såsom gymnasieskolor, särskilt när det finns ett tillräckligt utbud av allmänna parkeringsplatser i direkt närhet.

Genom att nyttja den allmänna parkeringen främjas en effektiv markanvändning och minskat behov av ny hårdgjord yta, vilket är i linje med kommunens mål om hållbar stadsutveckling.



Tillgänglighet för räddningstjänsten

Räddningstjänstens fordon kan komma fram till byggnaden på alla sidor.

Allmän service

Planområdet omfattar i dagsläget befintlig bebyggelse i form av två friliggande byggnader, varav den ena nyttjas för kommunal verksamhet och den andra av Folketandvården. Planområdet är centralt beläget i Höganäs stadskärna med både närhet till skola och omsorg. Planområdet ligger intill stadens busstorg med mycket god kollektivtrafik, angränsar till servicebyggnader såsom Höganäs stadshus och Stationshuset, restauranger, gatukök, arbetsplatser men även diverse detaljvaruhandel.

Kulturhistorisk bebyggelse

Inga kulturhistoriska byggnader finns inom planområdet.

Planområdet angränsar till Stationshuset som har kulturhistoriskt värdefull.

Stationsbyggnad och postkontor uppförd 1918 efter ritningar av Folke Zetterwall enligt (Kulturmiljöinventering 2018 byggnader, Uppdat -24)

Den nya skolbyggnaden som tagits fram som en konceptskiss inför detaljplanearbetet genom en arkitekttävling smälter väl in på platsen med en anpassning i höjd, material och volym mot närmsta byggnad som är Stationshuset och även med god anpassning till miljön som helhet. Den intilliggande byggnaden gamla stationshuset har ett stort bevarandevärde både historiskt och arkitektoniskt. För att låta denna byggnad få stå fram som en viktig del av platsen runt busstorget tillåter vi bara en nockhöjd på 13 meter på den del av gymnasieskolan som gränsar till gamla Stationshuset. Entrepertiet är också indraget för att lämna plats mot Gamla stationshuset

Den del av den nya byggnaden som möter Centralgatan kan tillåtas var upp till 17 meter. med hänsyn tagen till den höga delen av kommunhuset mitt emot. Här är det lämpligt med en högre höjd för att möta de högre byggnaderna i korsningen och vidare in mot de centrala delarna av stadskärnan.

Förslaget följer kulturmiljöprogrammets rekommendationer.



Riktlinjer för bebyggelsens utförande och utformning

Den nya skolbyggnaden som tagits fram som en konceptskiss inför detaljplanearbetet genom en arkitekttävling smälter väl in på platsen med en anpassning i höjd, material och volym mot närmsta byggnad som är stationshuset och även med god anpassning till miljön som helhet.

För att anpassas mot omgivningen volymmässigt kommer byggnaden ha varierat våningsantal upp till fyra våningar. Den kommer också ha arkader och indragen entrézon för att inte bussresenärer och elever ska trängas.

Anpassning och hållbarhet har varit viktiga aspekter vid planeringen både byggmässigt och långsiktigt.

Höganäs nya gymnasieskola_ skuggstudie

Den planerade gymnasieskolan i Höganäs utformas med en byggnadsvolym som har en nockhöjd om cirka 17 meter i den södra delen och 13 meter i den norra delen.

En skuggstudie har genomförts för att belysa påverkan på omgivningen vid olika årstider och tidpunkter (mars, juni, september och december).

Resultat av skuggstudien:

Vår och höst (mars/september):

Måttlig skuggning på direkt angränsande ytor, huvudsakligen på morgon/förmiddag (nordväst) och eftermiddag (nordöst). Ingen betydande påverkan på angränsande fastigheter.



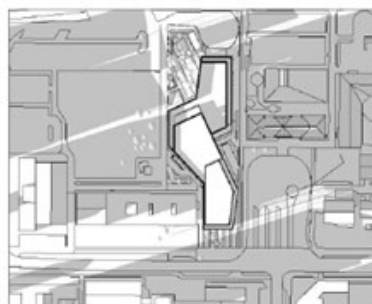
21 mars kl 09:00



21 mars kl 12:00



21 mars kl 15:00



21 mars kl 18:00



21 september kl 09:00



21 september kl 12:00

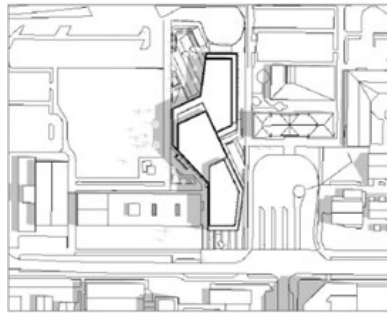


21 september kl 15:00



21 september kl 18:00

Sommar (juni): Solens höga läge medför korta skuggor. Påverkan är minimal och inskränker sig till byggnadens närområde. Ingen betydande skuggning av offentliga ytor eller angränsande fastigheter förekommer.



21 juni kl 09:00



21 juni kl 12:00



21 juni kl 15:00

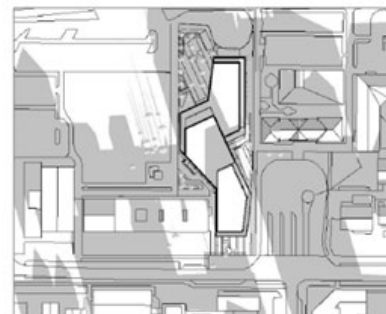


21 juni kl 18:00

Vinter (december): Skuggorna är som längst och sträcker sig över större delar av området, särskilt under morgon och sen eftermiddag. Detta är den period då skuggpåverkan är mest märkbar, men utomhusvistelse är begränsad under denna tid.



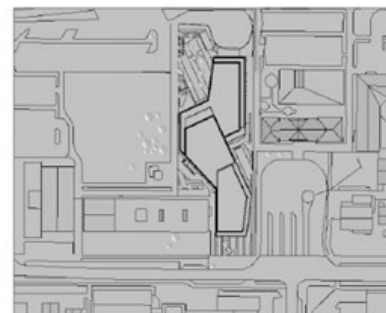
21 december kl 09:00



21 december kl 12:00



21 december kl 15:00



21 december kl 18:00

Samlad bedömning

Skuggstudien visar att skuggpåverkan är begränsad till närmast mötande fastigheter. Påverkan under vår, sommar och höst är relativt begränsad och bedöms inte medföra betydande olägenheter för omgivningen. Ingen offentlig

plats eller kritisk funktion påverkas i betydande utsträckning. Påverkan sker främst vintertid då utomhusvistelse är begränsad.

Skuggstudien visar att skuggpåverkan är begränsad till närmast mötande fastigheter. Påverkan under vår, sommar och höst är relativt begränsad och bedöms inte medföra betydande olägenheter för omgivningen. Ingen offentlig plats eller kritisk funktion påverkas i betydande utsträckning

Höganäs nya gymnasieskola Dagsljusutredning (Liliewall 2026-03-20)

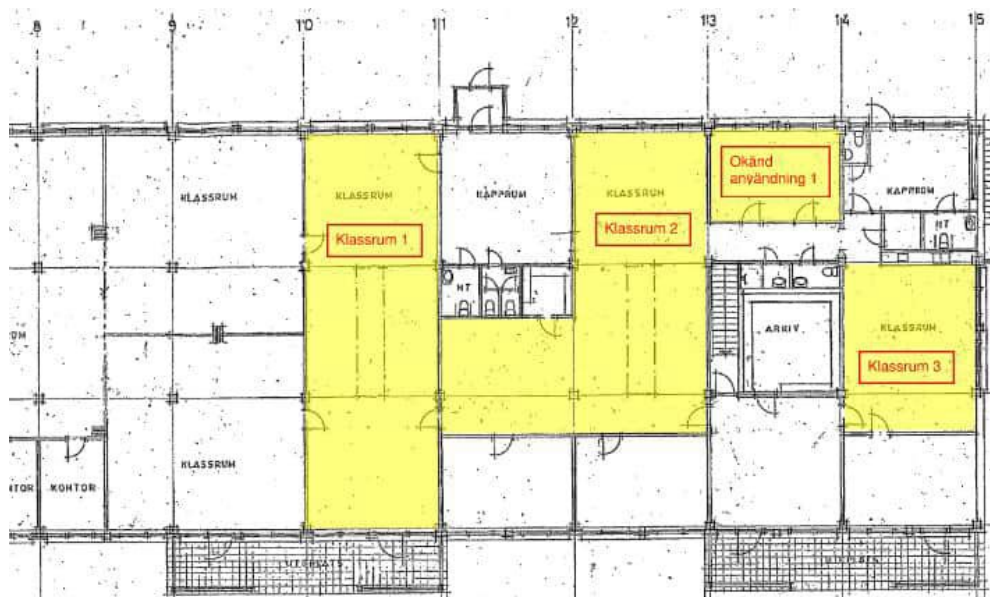
En dagsljusutredning har genomförts i syfte att visa hur dagsljusstillgången förändras i befintlig byggnad på fastigheten kv. gulfisken till följd av förslaget för Höganäs nya gymnasium.

I Arbetsmiljöverkets föreskrifter och allmänna råd (AFS 2023:12) om utformning av arbetsplatser anges att Arbetsplatser ska vara utformade så att de kan ge tillfredsställande dagsljus och utblick under arbetsdagen.

För stadigvarande arbetsplatser gäller en dagsljusfaktor $\geq 1\%$.

Val av rum

De rum som beräknats är de som bedöms påverkas av Höganäs nya gymnasium. I Figur 1 är de rum som beräknas och bedöms vara stadigvarande vistelserum markerade i gult. Ett av rummen har ingen angiven funktion, men för att vara på säkra sidan antas att det är ett stadigvarande vistelserum. Av Figur 1 framgår även hur de olika rummen benämns i resultaten, text i rött.



Figur 1 Val av rum som beräknas. Gula rum är stadigvarande vistelserum.

6.1 Nuvarande omkringliggande byggnader

Resultat visas grafiskt i Bilaga 6.

Rum	Dagsljusfaktor median	Uppfyller krav
Klassrum 1	2,05 %	Ja
Klassrum 2	0,97 %	Nej
Klassrum 3	0,69 %	Nej
Okänd användning 1	2,54 %	Ja

6.2 Förslag för Höganäs nya gymnasium med LRV-värde golv 30 %

Resultat visas grafiskt i Bilaga 7.

Rum	Dagsljusfaktor median	Uppfyller krav
Klassrum 1	1,89 %	Ja
Klassrum 2	0,94 %	Nej
Klassrum 3	0,34 %	Nej
Okänd användning 1	1,78 %	Ja

6.3 Förslag för Höganäs nya gymnasium med LRV-värde golv 40 %

Resultat visas grafiskt i Bilaga 8.

Rum	Dagsljusfaktor median	Uppfyller krav
Klassrum 1	2,12 %	Ja
Klassrum 2	1,02 %	Ja
Klassrum 3	0,37 %	Nej
Okänd användning 1	1,97 %	Ja

6.4 Förslag för Höganäs nya gymnasium med LRV-värde golv 55 %

Resultat visas grafiskt i Bilaga 9.

Rum	Dagsljusfaktor median	Uppfyller krav
Klassrum 1	2,37 %	Ja
Klassrum 2	1,17 %	Ja
Klassrum 3	0,42 %	Nej
Okänd användning 1	2,14 %	Ja

Slutsats

Av resultatsammanställningarna ser man att med de beräkningsförutsättningar som redovisats och med nuvarande omkringliggande byggnader så uppfyller två av de fyra utredda rummen dagsljuskrav. De rum som inte klara dagsljuskrav är det större L-formade klassrummet och klassrummet på gaveln som vetter mot en befintlig byggnad.

I beräkningen där förslaget för Höganäs nya gymnasium lagts in i modellen så erhålls samma resultat, två av de fyra utredda rummen uppfyller dagsljuskrav. Det är samma rum som i beräkningen med ursprungliga omkringliggande byggnader som inte uppfyller dagsljuskrav.

Kompletterande beräkningar har utförts med ljusare golv i de utredda rummen, och då ser man att val av ett ljusare golv (LRV 40 %) resulterar i att även det stora L-formade klassrummet uppfyller dagsljuskrav, dvs. det går att åstadkomma ett bättre resultat än i ursprungsberäkningen genom aktivt val av ytskikt, i detta fall golv.

I den sista kompletterande beräkningen har ett golv med ännu högre LRV-värde testats, utfallet blir detsamma, tre av de fyra utredda rummen uppfyller dagsljuskrav.

Sammanfattningsvis så har rummet på gaveln idag och med förslaget för Höganäs nya gymnasium inte möjlighet att uppfylla dagsljuskrav, både den befintliga byggnaden och gymnasiet ligger för nära. I övriga rum kan goda dagsljusförhållanden erhållas med aktiva val av ytskikt.

Hållbart byggande

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

Föreslagen teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dricksvatten, spillvatten och dagvatten.

Dricks, dagvatten och spillvattenledningar har tillräckligt kapacitet för att hantera tillkommande belastning från planområde. Det finns kommunala vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar med god kapacitet i områdets närhet. Anslutningspunkt behöver upprättas och gamla anslutningspunkter behöver rivas.

I befintlig parkeringsyta i norra delen av området behöver vatten- och dagvattenledningar läggas om eftersom tänkt byggrätt placeras över befintliga ledningar.

Samma gäller för dagvattenledning mellan Järnvägsgränd 5 och 9 som behöver läggas och dras ut i Centralgatan.

Järnvägsgränd 5 och 7 ligger inom samma fastighet (Guldfisken 1) och har gemensam vattenservis. När avstyckning sker behöver ny vattenservis upprättas för Järnvägsgränd 7.

Järnvägsgränd 5 och 7 ligger inom samma fastighet (Guldfisken 1) och har gemensam vattenservis. När avstyckning sker behöver ny vattenservis upprättas för Järnvägsgränd 7.

Dagvattenhantering

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten.

Dagvattensituationen förändras inte med aktuellt planförslag då andelen hårdgjorda blir desamma. Befintlig mark är till stor del redan hårdgjord i form av tak och parkeringsytor.

Med aktuellt planförslag ersätts dessa med likvärdig mängd hårdgjorda ytor. Belastningen på recipienten Öresund kommer därmed att vara oförändrad, både gällande dagvattenvolym och eventuella föroreningar. Dagvattensystemen i området är dimensionerade för de flöden som blir aktuella med föreslagen användning och utformning av planområdet.

DHI Sverige AB har gjort en omfattande och kommunövergripande dagvatten- och skyfallsutredning där man studerat 5-årsregn, 10-årsregn samt 100-årsregn med klimatkfaktor 1,3 (Dagvatten- och skyfallskartering Höganäs kommun, (DHI projekt nr 12805203, 2023-06-01). I denna utredning framgår att det finns en lokal lågpunkt mitt i planområdet som kan få stående vatten vid ett 100-årsregn.

Denna lågpunkt byggs dock bort med aktuellt planförslag och därmed finns ingen översvämningsrisk inom planområdet vid ett 100-årsregn med klimatkfaktor 1,3.

EL, Värme

Bebyggelsen inom planområdet är ansluten till elnätet, som ägs av Höganäs Energi. Elledningar går genom planområdet. Det finns även en nätstation inom planområde, den måste ersättas med en ny. Eventuellt kan den nya stationen som finns på GC-vägen nordost om planområdet förse nya skolan.

Till och från den befintliga stationen som behöver flyttas är där en mängd kablar med hög- och lågspänning som måste flyttas.

Inom planområdet finns ett fjärrvärmestråk som går i östvästlig riktning under kommande skola som ägs av Höganäs Energi. Dessa måste flyttas. Det finns möjlighet att ansluta nya byggnaden till fjärrvärmenätet och skolan värmas upp med hjälp av fjärrvärme för att minska behovet av el.

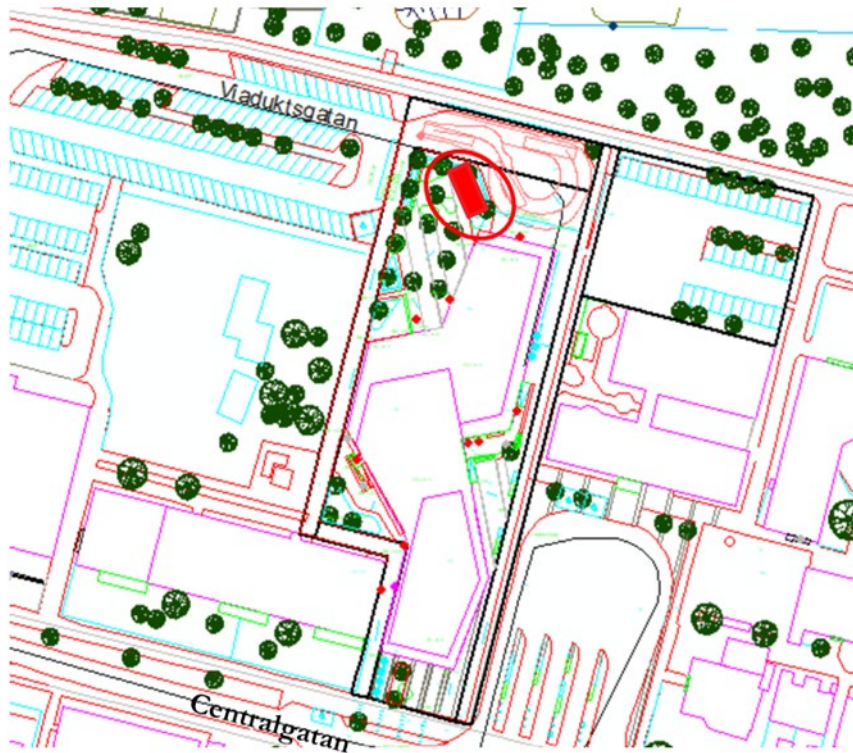
Hållbara alternativ

Nya byggnaden kommer att anslutas till fjärrvärmenätet och skolan kan värmas upp med hjälp av fjärrvärme för att minska behovet av el.

Avfall, återvinningsstation

Renhållningsordningen för Höganäs kommun ska följas när det gäller framkomligheten för både kärl och renhållningsfordon.

NSR (Nordvästra Skånes renhållning ab) ansvarar för avfallshantering. Avfall kommer att hämtas via Viaduktsgatan. En vändzon kommer att anläggas i den norra delen av planområdet, inom det område som regleras som prickmark. Miljörummet placeras i anslutning till vändzonen så att hämtning kan ske utan behov av backning.



Bilden visar miljörummets placering, markerad med en röd ring.

Övriga ledningar

Inom planområdet finns underjordiska ledningar för el, fjärrvärme, opto och telenät tillhörande Höganäs Energi, Skanova och Tele 2.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Tele2 Sverige AB har kablar på aktuell fastighet. Tele2 önskar behålla dessa kablar som dom är och önskar även få möjlighet att ansluta nya byggnader i framtiden.

Nordion Energi AB har underjordiska gasledningar längs planrådets norra gräns, i anslutning till gång- och cykelvägen (GC-vägen).

Underjordiska ledningar som idag löper under den yta där den planerade skolbyggnaden ska uppföras behöver flyttas. Flytten ska ske i samråd med ledningsägaren.

► Motiv till detaljplanens regleringar

Motiv till reglering

Användning av allmän plats

P-PLATS Bestämmelsen har valts för att bekräfta och bygga ut parkering.

TORG Bestämmelsen har valts för att bekräfta befintlig kollektivtrafiks torg.

Användning av kvartersmark

S1 (Gymnasium) Bestämmelsen har valts för att möjliggöra för en ny gymnasieskola inom planområdet.

K (Kontor) Bestämmelsen har valts för att möjliggöra för kontor inom planområdet.

E (Tekniska anläggningar) Bestämmelsen har valts för att möjliggöra för reservkraft.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

h₁ 17.0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Bestämmelsen har valts för att begränsa höjden och antalet våningar och för att delar av byggnaden som vetter mot Centralgatan får lov att vara högre för att i höjd samspela med befintligt Stadshus

h₂ 13.0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Bestämmelsen har valts för att begränsa höjden och antalet våningar och för att delar av byggnaden närmst gamla stationsbyggnaden får lov att vara i samma höjd för att bättre samspela med Stationshuset.

h₃ 19.0 Högsta totalhöjd är angivet värde i meter.

Bestämmelsen har valts för att begränsa höjden, ingen byggnation eller byggnadsdelar får överstiga denna höjd.

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Bestämmelsen har valts för att skydda underjordiska ledningar.

x₁ Markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik.

Bestämmelsen har valts för att behålla möjligheten att cykla och gå genom området och koppla torget med stråket norr om planområdet.



Marken får inte förses med Byggnad.

Bestämmelsen har valts för att bestämma placering av byggnader inom användningsområdet.

e₁ 7500,0 Största bruttoarea är angivet värde i m² inom användningsområdet.

Bestämmelsen har valts för att begränsa byggnationen inom fastigheten.

b₁ Nybyggnation ska utföras radonskyddat.

Bestämmelsen har valts för att skydda mot radon



Detaljplanens genomförande

Genomförandetid

Genomförandetid

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

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Målsättning är att detaljplanen ska antas 2026. En tidplan för genomförandet anges här om det är möjligt, liksom planerad etappindelning av utbyggnaden ifall det är aktuellt.

Avtal

Ett planavtal har upprättats mellan planavdelningen och Teknik- och fastighetsförvaltningen som bekostar detaljplanen.

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Höganäs kommun är huvudman för all allmän platsmark inom planområdet som är definierad som p-plats, torg. Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för drift och underhåll.

Vatten, avlopp och dagvatten ingår i kommunens verksamhetsområde.

Kommunen ansvarar för iordningställande av vatten-, avlopp- och dagvattenanläggningar inom planområdet.

Exploatören ansvarar för att område markerat med ”u” och ”x” hålls fritt.

Räddningstjänsten kontaktas innan utbyggnad för strategisk placering av brandposter.

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

Fastighetsrättsliga genomförande frågor

Fastighetsägare

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

Fastighetsindelningsbestämmelser

Det finns inga tomtindelningsplaner inom planområdet.

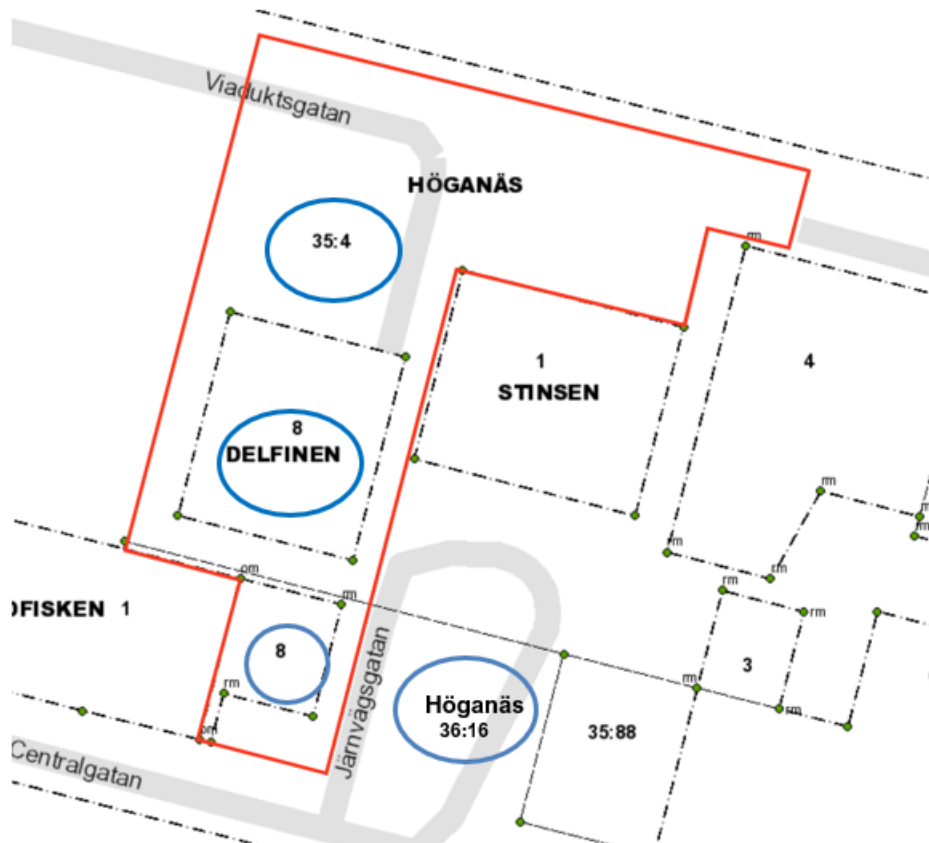
Fastighetsindelningsbestämmelser krävs inte för genomförandet av detaljplanen.

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanens genomförande innebär att fastighetsbildningsåtgärder så som fastighetsregleringar behöver ske inom planområdet.

Fastighetsbildningsåtgärderna ansöks hos Lantmäteriet och handläggs av samma myndighet.

Del av fastigheten Höganäs 35:4, Höganäs 36:16 ska fastighetsregleras till Delfinen 8.



Karta som visar områden som ska fastighetsregleras från Höganäs 35:4, Höganäs 36:16 till Delfinen 8.

Rättigheter

Området berörs inte av några servitut.

Skanova AB är ledningshavare och nyttjanderättshavare för teleledningar. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Höganäs Energi AB är ledningshavare och nyttjanderättshavare för el- och fjärrvärmeledningar.

Weum Gas AB är nyttjanderättshavare för gasledningar.

Tele2 Sverige AB är nyttjanderättshavare för teleledningar och har kablar på aktuell fastighet. Tele2 önskar behålla dessa kablar som dom är och önskar även få möjlighet att ansluta nya byggnader i framtiden.

Trafikverket är nyttjanderättshavare för kommunikation.

Underjordiska ledningar som idag löper under den yta där den planerade skolbyggnaden ska uppföras behöver flyttas. Flytten ska ske i samråd med ledningsägaren.

Ekonomiska frågor

Planavtal planavgift

Detaljplanen bekostas av Höganäs kommun. Planavgiften tas ut i samband med samråd, granskning och antagande av detaljplanen.

Fastighetsbildningskostnader

Ansökan om förrättning ska skickas in och bekostas av Höganäs kommun.

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 fem år efter att planen har fått laga kraft.

Drift allmän plats

Höganäs kommun är huvudman för all allmän platsmark inom planområdet. Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för drift och underhåll.

Drift vatten och avlopp

Vatten, avlopp och dagvatten ingår i kommunens verksamhetsområde.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Elledningar går genom planområdet. Det finns även en nätstation inom planområde, den måste ersättas med en ny. Eventuellt kan den nya stationen som finns på GC-vägen nordost om planområdet förse nya skolan. Till och från den befintliga stationen som behöver flyttas är där en mängd kablar högspänning såsom lågspänning som måste flyttas.

Inom planområdet finns ett fjärrvärmestråk som går i östvästlig riktning under kommande skola, ägs av Höganäs Energi, dessa måste flyttas och det finns möjlighet att ansluta nya byggnaden till fjärrvärmenätet och skolan värmas upp med hjälp av fjärrvärme för att minska behovet av el.

Utbyggnad av allmän plats

Parkeringsytan kommer att byggas om och utökas till 360–400 platser.

Utbyggnad vatten och avlopp

Dricks, dagvatten och spillvattenledningar har tillräckligt kapacitet för att hantera tillkommande belastning från planområde. Det finns kommunala vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar med god kapacitet i områdets närhet. Ny anslutningspunkt behöver upprättas och gamla anslutningspunkter behöver rivas.

I befintlig parkeringsyta i norra delen av området behöver vatten- och dagvattenledningar läggas om eftersom tänkt byggrätt placeras över befintliga ledningar.

Samma gäller för dagvattenledning mellan Järnvägsgatan 5 och 9 som behöver läggas och dras ut i Centralgatan.

Järnvägsgatan 5 och 7 ligger inom samma fastighet (Guldfisken 1) och har gemensam vattenservis. När avstyckning sker behöver ny vattenservis upprättas för Järnvägsgatan 7.

Järnvägsgatan 5 och 7 ligger inom samma fastighet (Guldfisken 1) och har gemensam vattenservis. När avstyckning sker behöver ny vattenservis upprättas för Järnvägsgatan 7.



Konsekvenser av detaljplanens genomförande

Miljökonsekvenser

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

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

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Undersökning

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

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

Analys och bedömning

- Lokaliseringsfaktorer: Planområdet ligger centralt i staden på redan exploaterad mark. Det finns inga skyddade naturområden eller kulturmiljöer av riksintresse i närheten som riskerar att påverkas. Inga Natura 2000-områden eller vattenskyddsområden berörs, och marken används idag för befintliga byggnader. Området är visserligen tätbebyggt, men det utgör inte en miljökänslig zon – tvärtom är platsen avsedd för urban användning. Inga miljö kvalitetsnormer bedöms vara överskridna idag (till exempel för luft eller buller), och planen förväntas inte orsaka att normer överskrids framöver. Således indikerar platsens förutsättningar ingen särskild sårbarhet eller värden som skulle ge upphov till betydande miljöpåverkan.
- Projektets art och omfattning: Markanvändningen (skoländamål) är inte förknippad med storskaliga utsläpp, tung industri, farliga kemikalier eller liknande – en skola är en lågintensiv verksamhet ur miljösynpunkt. Dessutom ersätts befintliga byggnader; projektet innebär alltså en omvandling av redan exploaterad mark snarare än ny exploatering av orörd mark. Att riva äldre byggnader och bygga nytt kan ge tillfälliga effekter (buller, damm under byggtiden), men dessa är kortvariga och hanterbara genom normala skyddsåtgärder och miljökrav i entreprenadarbetet. Ingen omfattande ny infrastruktur (vägar, VA-ledningar utanför tomten etcetera) krävs utöver det som redan finns i stadsmiljön. Sammantaget är projektets omfattning måttlig och av en typ som sällan i sig motiverar en full MKB i planprocessen.
- Trafik och transporter: Läget intill stadens busstorg ger utmärkta kollektivtrafikförbindelser. Det innebär att en stor andel av elever och personal kan förväntas åka buss, cykla eller gå till skolan. Planen främjar

därmed hållbara transporter, vilket är positivt ur miljösynpunkt (minskad bilanvändning, lägre utsläpp). Även om en ökad rörelse av fotgängare och cyklister sker i området är detta inte en negativ miljöeffekt – snarare bidrar det till ett mer levande och hållbart stadscentrum. Biltrafiken till och från skolan bedöms bli begränsad. Ingen ny stor parkering eller vägdragning planeras. En viss utökning av befintlig parkering med fler platser kommer att göras. Därmed väntas ingen betydande ökning av trafikbuller eller avgaser lokalt. Tvärtom ligger projektet rätt i linje med hållbar stadsutveckling, vilket är ett av kriterierna som gynnar bedömningen att miljöpåverkan inte är betydande.

- Miljöaspekter och eventuella problem: Inga särskilda miljöproblem har identifierats på platsen. Markföreningar bedöms vara hanterliga om sådana påträffas vid rivning/grävning (vilket är rutin att sanera vid behov inom planområdet). Luftkvaliteten i stadskärnan ligger inom tillåtna nivåer och påverkas främst av befintlig trafik. Buller från busstorget kan behöva beaktas för skolmiljöns skull, men detta blir en fråga för byggnadstekniska lösningar – inte något som ger upphov till omfattande miljöpåverkan. Vatten och avlopp kan anslutas till kommunens nät utan problem. Dagvattenhantering behöver lösas inom planområdet, men det är en vanlig planeringsfråga och kan hanteras utan att omgivande miljö påverkas nämnvärt. Inga risker för allvarliga olyckor eller miljöhändelser kopplas till en skolverksamhet av detta slag. Skolbyggnaden kommer inte att gränsa till några befintliga eller planerade bostadsfastigheter. Sammanlagt bedöms de potentiella miljöeffekterna vara lokala och småskaliga. Huvudsakligen begränsade till byggskedet samt den direkta näromgivningen, och de är möjliga att mildra genom normal planering och projektering.

Utifrån denna analys bedöms det inte finnas några omständigheter som tyder på att detaljplanens genomförande skulle medföra en ”betydande miljöpåverkan” i plan- och bygglagens och miljöbalkens mening. Effekterna är inte av den storleksordning, varaktighet eller allvarlighetsgrad som kräver en omfattande strategisk miljöbedömning.

Sociala konsekvenser

Kopplingar till omgivning

Planområdet ligger centralt i anslutning till busstorget och har bra kopplingar till övriga orter. Planförslaget integreras med kringliggande bebyggelse och verksamheter. Planen gör det möjligt att bygga en ny gymnasieskola. Det förväntas bidra till att göra området intressant för kommunens medborgare.

Säkerhet och trygghet

Planförslaget innebär större rörlighet till området och ökar trygghet inom området.

Tillgänglighet

Kravet på god tillgänglighet och användbarhet för funktionshindrade har beaktats vid planläggning. Hur kraven på tillgänglighet enligt PBL, plan- och byggförordningen (2011:338) PBF och Boverkets byggregler BBR i detalj kommer

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

Service

Planförslaget möjliggör för ny gymnasieskola och förbättrar services till kommunens medborgare.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Jordbruksmark

Ingen jordbruksmark påverkas.

Oexploaterade områden

Området är redan ianspråktaget och bebyggt.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Inga ekologiskt känsliga områden påverkas.

Miljökvalitetsnormer

Luft utomhus

Höganäs kommun ingår i Skånes Luftvårdsförbund som utför mätningar och beräkningar i Skåne. Beräkningar för Höganäs kommun visar att nivåerna av luftföroreningar ligger under för samtliga ämnen i luft enligt de nationella miljökvalitetsnormerna. Den senaste årsrapporten för Höganäs kommun vad gäller kontrollen av luftkvaliteten inom samverkansområdet Skåne är från 2022.

Vatten

Dagvattnet i planområdet kommer att tas omhand i kommunens ledningsnät. Det släpps sedan ut i Öresund. Enligt vattenkartan VISS (Vatteninformationssystem Sverige) heter den vattenförekomsten Norra Öresunds kustvatten. Dess ekologiska status är god och dess kemiska status är uppnår ej god. Normen för ekologisk status är god och för kemisk status god (med vissa undantag).

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

Buller

En trafikbullerutredning har utfört (*Tyréns 2025-10- 14*)

Trafikbullerberäkningarna visar att den trafikökning som kan förväntas i framtiden medför en ökning av ekvivalentnivåerna på ca 1 dBA, men att samtliga beräknade nivåer ligger väl under gällande riktvärden.

Trafikbullerberäkningarna visar också att det trafiktillskott som utbyggnaden av ny gymnasieskola/kontor ger medför en marginell ökning av ekvivalentnivåerna, som mest 0,2 dBA, vid befintliga bostäder och skolor utmed Centralgatan. Beräknade nivåer ligger dock fortfarande väl under gällande riktvärden.

Beräkningarna visar också att trafikbullernivåerna vid den nya gymnasieskolans fasad och i dess utemiljö beräknas ligga på nivåer som ligger väl under gällande riktvärden. Ljudkrav på fönster och fasader dimensioneras bland annat efter ljud från aktiviteter på egen och andras skolgårdar.

Dock behöver i det fortsatta arbetet säkras att fasaderna närmast busstorget klarar Folkhälsomyndighetens rekommendationer avseende lågfrekvent buller. Även påverkan från lastzonen/vändplatsen norr om skolbyggnaden bör studeras i nästa skede.

Vilka krav som ställs på fönster och fasad studeras närmare i samband med bygglov när byggnadens slutliga placering och utformning har bestämts.

Nationella miljömål

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

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

Klimatförändringar

Översvämningar, Stigande havsnivåer och skyfall.

På grund av klimatförändringarna riskerar delar av Höganäs att svämmas över vid framtida högvatten i havet. Vattnet kan komma dels från kusten i väster, dels från Görslövsån i öster, som fylls från Skälderviken. De största översvänningsriskerna på längre sikt är i Höganäs tätort östra delar då vattnet kommer in från öster.

Det är också viktigt att poängtera att även om det är många osäkerheter i hur stora konsekvenser det blir av klimatförändringarna så är processen långsam. Är man medveten och har genomförbara planer kan man se till att skydden anläggs i god tid och inte görs onödigt höga i förtid.

Planområdet ligger mellan 3 – 5 meter över havet. En förhöjd havsnivå upp till 3,0 meter kommer inte att ha direkt påverkan på förhållandena i planområdet.

DHI Sverige AB har gjort en omfattande och kommunövergripande dagvatten- och skyfallsutredning där man studerat 5-årsregn, 10-årsregn samt 100-årsregn med klimatkfaktor 1,3 (*Dagvatten- och skyfallskartering Höganäs kommun, DHI projekt nr 12805203, 2023-06-01*). I denna utredning framgår att det finns en lokal lågpunkt mitt i planområdet som kan få stående vatten vid ett 100-årsregn. Denna lågpunkt byggs dock bort med aktuellt planförslag och därmed finns ingen översvänningsrisk inom planområdet vid ett 100-årsregn med klimatkfaktor 1,3.

Översvänningsrisk inom planområdet bedöms som låg.

Konsekvenser på infrastruktur

Trafik

En trafikutredning har genomförts. Syftet med utredningen är att studera den trafikmässiga påverkan på omgivande gatunät till följd av den planerade utbyggnaden. (Tyréns 2025- 10-10).

Den planerade utbyggnaden beräknas ge upphov till ett trafiktillskott på cirka 180 fordon/dygn. Merparten av denna trafik antas vara riktad mot väg 111 som är den stora infarts- och genomfartsvägen genom Höganäs.

Framkomlighet och trafiksäkerhet på väg 111 har studerats i en rad utredningar vilka har konstaterat att det kommer att behövas åtgärder i Centralgatans korsning med väg 111, cirkulationsplatsen, oavsett om planområdet byggs ut eller inte. Den tillkommande trafiken från planområdet har också indirekt ingått i vissa av de analyser som tidigare har gjorts. Planområdets utbyggnad bedöms ha mycket liten påverkan på den statliga väg 111.

Även utmed Centralgatan bedöms såväl framkomlighet som trafiksäkerhet vara god. Körhastigheterna är generellt förhållandevis låga, gående och cyklister färdas separerat från biltrafiken och möjlighet att korsa gatan finns med jämna mellanrum utmed gatan. 85-percentilen ligger dock något högt i den östra delen av gatan varför gång- och cykelpassagen väster om busstorget samt övergångstället väster om Grevegatan föreslås hastighetssäkras.

Ekonomiska konsekvenser

Konsekvenser för kommunen

Kommunen får en utgift för att riva befintliga byggnader och bygga en ny gymnasieskola och utbyggnad av parkering.

Kommunen får en utgift för att flytt av VA-ledningar och andra underjordiska ledningar.

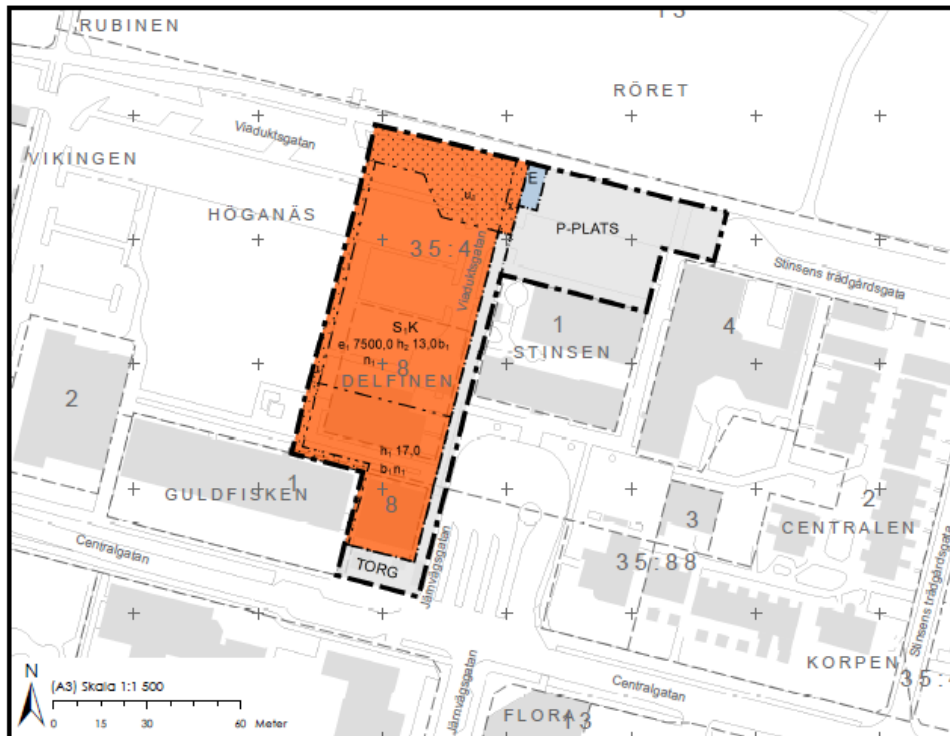
Kommunen får en utgift för att flytta elnätsskablar, högspänning såsom lågspänning samt ombyggnation av elnätet. Utgift för att flytta gatubelysningskablar samt ändra tändningen av densamma. Utgift för att flytta fjärrvärmerör. Utgift för att flytta fiberrör/kablar. Utgift för att riva befintlig elnätstation.

Eftersom allmän platsmark, parkering och torg föreslås kommer kommunens stadsmiljöavdelning att behöva ökad driftkostnad för underhåll.

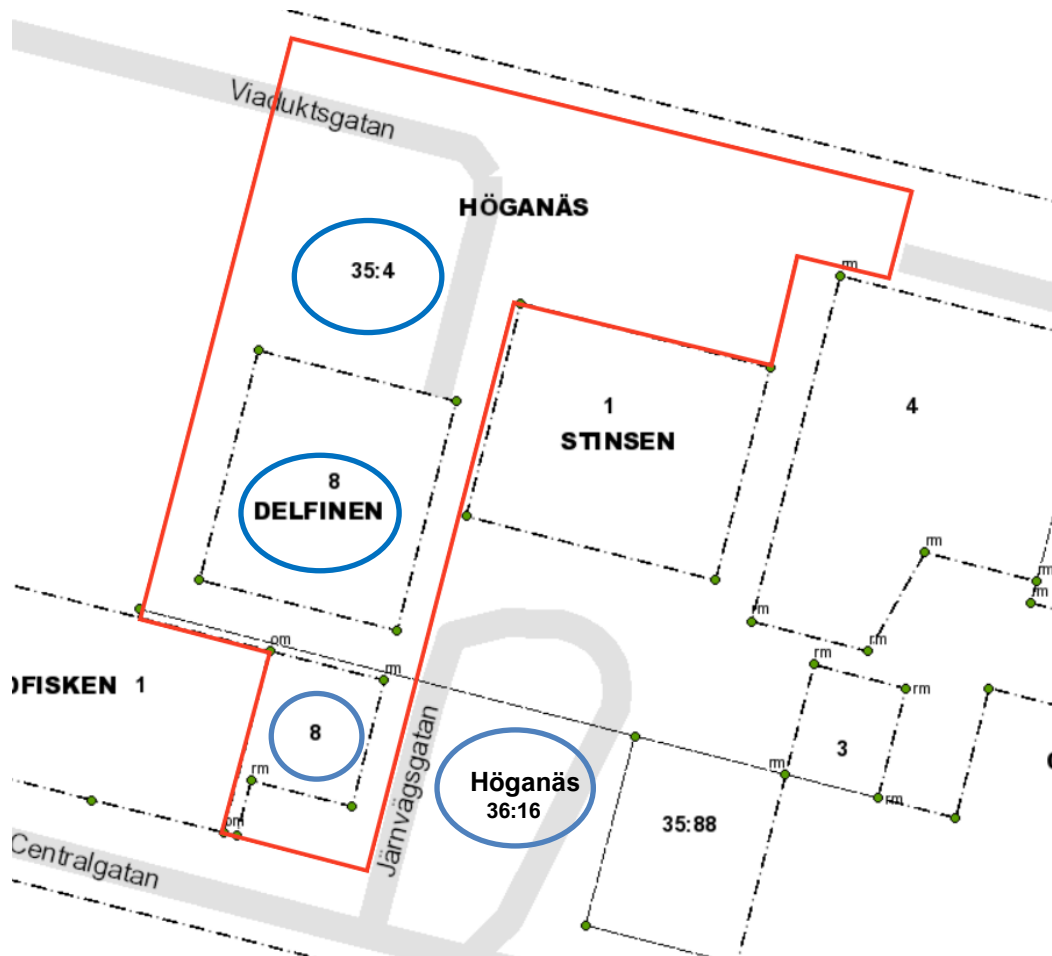
Kommunen får även utgifter för fastighetsbildningsärenden.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

PLANKARTA



Planförslaget



Karta: som redovisar mark som upplåts samt numrering vart konsekvenser sker.

Konsekvenser för fastigheten Delfinen 8

Del av fastigheten Höganäs 35:4 och del av fastigheten Höganäs 36:16 fastighetsregleras till fastigheten Delfinen 8.

Konsekvenser för fastigheten Höganäs 35:4

En del av fastigheten Höganäs 35:4 ska fastighetsregleras till fastigheten Delfinen 8.

Konsekvenser för fastigheten Höganäs 36:16

En del av fastigheten Höganäs 36:16 ska fastighetsregleras till fastigheten Delfinen 8.