

Detaljplan för del av Hemmeslöv 5:9 (f.d. 6:2) m.fl, Petersberg, i Hemmeslöv, Båstad, Båstads kommun, Skåne län

Planbeskrivning



PLANHANDLINGAR

Planens diarienummer är B2015/961

Detaljplanen består av:

- Plankarta med planbestämmelser, 2022-10-09
- Illustrationskarta, 2022-10-09
- Planbeskrivning, 2022-10-09 (denna handling)
- Granskningsutlåtande, 2022-10-09
- Samrådsredogörelse, 2022-04-19
- Fastighetsförteckning, 30 mars 2022
- Grundkarta (utgör underlag till plankartan), mars 2022

Följande handlingar ingår också i ärendet och finns tillgängliga på samhällsbyggnad:

- Utlåtande strandskydd Båstad Hemmeslöv 5:9, Svefa 2022-04-07
- Klimatanalys för förslag till exploatering av Hemmeslöv 5:9 (f.d. 6:2) m.fl, Petersberg, i Hemmeslöv, Båstad, Båstads kommun, Skåne län, 2022-04-13
- Utredning av skyddade arter vid Petersberg, Hemmeslöv 5:9 (f.d. 6:2) m.fl. i Båstads kommun, Ekologigruppen 2021-10-29
- SKA, Social konsekvensanalys inkl barnkonsekvensanalys, 2022-04-13
- Kompletterande PM (ny cirkulationsplats) till Trafikutredning Hemmeslöv 5:9 m.fl, Petersberg, i Båstad, Afry 2021-06-21
- Petersberg – kompletterande miljöteknisk markundersökning inom fastigheten Hemmeslöv 6:2, Båstad kommun, Afry 2020-09-17, rev 2020-10-13
- Geoteknisk utredning/stabilitetsutredning för detaljplan, Hemmeslöv 6:2 samt del av 5:9 m.fl. Petersberg, i Hemmeslöv, Afry:
 - Markteknisk undersökningsrapport/ Geoteknik (MUR/GEO), Afry 2020-10-16
 - Projekterings PM Geoteknik, Afry 2020-10-16
 - PM Erosionskartering Afry 2020-08-15
- VA-utredning, Hemmeslöv 6:2 m.fl, Petersberg i Båstad, WSP 2020-06-18
- Trafikbulerutredning Petersberg, Efterklang (Afry) 2020-01-21
- Hemmeslöv 6:2 – Riskanalys med avseende på transport av farligt gods på väg 115, Sweco 2020-01-20
- Rapport EST (ekosystemtjänster) i Hemmeslöv, underlag för dpl Hemmeslöv 6:2 samt del av 5:9, Ekologigruppen 2019-03-20
- PM Geohydrologisk utredning, Hemmeslöv 6:2, del av 5:9 m.fl, WSP, 2019-04-09
- PM - Dagvattenflöden till Stensån från fastighet Hemmeslöv 5:9, 2018-10-25
- Geotekniskt PM samt Markteknisk undersökningsrapport, Hemmeslöv 6:2 m.fl, Petersberg i Båstad, Båstads kommun, Sigma 2018-10-10
- Trafikutredning Hemmeslöv 6:2 m.fl, Petersberg, i Båstad, ÅF-Infrastructure AB, 2019-03-14 inkl bilaga kapacitetsberäkningar 2019-03-15
- Sammanställning av utförda undersökningar (kompletterande markundersökning), Hemmeslöv 6:2, Norra påslaget, Båstads kommun, Sweco, 2017-05-26
- Riskbedömning (avseende föroreningar i mark inom fastigheten Hemmeslöv 6:2 i Båstads kommun, Sweco 2016-09-06
- Översiktligt planeringsunderlag: Förutsättningar för skred i finkorniga jordarter, 2016-04-18, Statens geotekniska institut (SGI), Statens geologiska undersökning (SGU)
- Behovsbedömning, 2016-03-02
- Åtgärdsvalsstudie, Lv 115/Köpmansgatan genom Båstad, Trafikverket, 2016-02-01
- Geoteknisk utredning, "Åstaden", 2014-04-11, Ramböll

- Beräkning av utomhusbuller för utbyggnad av bostäder och verksamheter vid Båstads nya station, ÅF-Infrastructure AB, 2013-12-18
- Planprogram - "Området vid Båstads nya station", antaget av KF 2013-05-22
- Inventering av musslor Stensån, Båstads kommun, Naturvårdsutlåtande, Naturcentrum, april 2013
- PM-Hydraulisk beräkning av vattennivåer vid omledning av Stensån, Ramböll, 2013-04-12
- MKB tillhörande tillståndsansökan för vattenverksamhet, Inre Kustvägen Hemmeslöv-Skummeslöv, anläggande av ny bro och omledning av Stensån i ny åfåra, Vectura Consulting AB, 2012-11-05
- Översiktlig VA-utredning för Åstad, med kostnads kalkyl 2012-10-01, NSVA
- PM Stensån, Hydrogeologi och hydraulik i Stensåns avrinningsområde, 2011-12-23, Ramböll
- PM (2) Åstadsjön, Hydrogeologi och hydraulik i Stensåns avrinningsområde, Ramböll, 2011-12-23
- Rapport - Riskhänsyn vid planering, gällande detaljplan för Hemmeslöv 8:2, Tyréns, 2011-12-20
- Bullerutredning avseende detaljplan för Inre Kustvägen Båstad, Vectura 2011-11-24
- Detaljerad riskanalys med avseende på risker med farligt gods på järnvägen, 2011-10-10, Vectura
- PM Trafik och vägbuller, Tyréns 2011-09-23
- Mark- och exploateringsunderlag för del av Hemmeslövsområdet, 2007-03-15, WSP

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANHANDLINGAR	2
1. SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN	6
2. SAMMANFATTNING	7
3. PLANDATA	7
Planområdets läge och storlek	7
Ägoförhållanden	8
4. BAKGRUND OCH SYFTE	9
5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	11
Översiktsplan	11
Detaljplan	13
Bevarandeplan	13
Kulturmiljövårdsprogram	13
Miljö- & energiprogram	13
6. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN	14
Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB	14
Riksintressen	14
Globala mål 2030	16
Miljökvalitetsmål	16
Miljökvalitetsnormer för utomhusluft	17
Miljökvalitetsnormer för vatten	17
Landskapsbildsskydd	18
Vattentäkter	18
Strandskydd	19
Behovsbedömning	20
Ekosystemtjänster	21
7. FÖRUTSÄTTNINGAR	25
Bebyggelse	25

Bostäder	26
Kommersiell, offentlig och social service.....	26
Verksamheter	27
Mark, vatten och vegetation.....	27
Översvämningsrisk.....	33
Geotekniska förhållanden	33
Hydrologi	37
Kulturmiljöer och fornlämningar	39
Gator och trafik.....	39
Teknisk försörjning	41
Hälsa och säkerhet.....	42
 8. PLANFÖRSLAG	 43
Utgångspunkter	43
Bebyggelse	43
Mark, vatten och vegetation.....	48
Gator och trafik.....	58
Hälsa och säkerhet.....	63
Teknisk försörjning	69
 9. KONSEKVENSER	 74
 10. GENOMFÖRANDE.....	 80
Organisatoriska frågor	80
Fastighetsrättsliga frågor.....	82
Tekniska frågor	87
Ekonomiska frågor	87
 11. FORTSATT ARBETE	 89
 12. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	 89

1. SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN

En detaljplan reglerar bland annat utformning av bebyggelse, vägar och grönsstruktur inom ett mindre område. När planen är färdig och har vunnit laga kraft är den ett juridiskt dokument som är bindande för efterföljande beslut såsom bygglov.

En detaljplan består av flera dokument. De finns listade på sida 2-3. Detta dokument är planbeskrivningen och är till för att underlätta förståelsen av planen. Här beskrivs planens bakgrund och syfte, samt vilka förutsättningar som finns på platsen. I planbeskrivningen beskrivs och motiveras också planens utformning och de planbestämmelser som valts. Slutligen beskrivs hur planen ska genomföras och vilka konsekvenser det får. I plan- och bygglagen (PBL) finns bestämmelser om hur det ska gå till när kommunen tar fram detaljplaner. Nedan följer en kort beskrivning.

Planbesked

En markägare kan begära planbesked för att få provat om kommunen anser det lämpligt att exploatera ett markområde. Kommunens planhandläggare tar då fram fakta om fastigheten och önskemålen från exploatören och presenterar detta för politikerna. Kommunstyrelsen beslutar om det ska göras en detaljplan för området eller ej.

Samråd

Denna detaljplan handläggs med normalt planförfarande. I samrådsskedet tas ett första förslag fram till hur området ska utformas och planläggas. Samrådsförslaget ställs ut i kommunhuset och på det bibliotek som ligger närmast planområdet. Förslaget skickas också till berörda myndigheter. Kommunen annonserar i HD om samrådet, de fastighetsägare, företag och föreningar som berörs mest av förslaget meddelas med post. Ibland hålls ett allmänt informationsmöte om planförslaget. Alla som vill får lämna in skriftliga synpunkter. De synpunkter som kommer in sammanfattas och kommenteras i en samrådsredogörelse.

Granskning

Efter samrådet bearbetar planhandläggaren planen utifrån de synpunkter som kommit in och den reviderade planen ställs ut för granskning. Granskningsskedet går till på ungefär samma sätt som samrådet. Återigen får alla som vill lämna in skriftliga synpunkter. De synpunkter som kommer in sammanfattas och kommenteras i ett granskningsutlåtande.

Antagande

Efter granskningen kan planhandläggaren göra små ändringar i planförslaget ifall det behövs och sedan lämnas förslaget till politikerna. De som har lämnat synpunkter på planförslaget under samrådet eller granskningen får en underrättelse inför antagandet. Därefter antar eller avslår kommunfullmäktige planen.

Här är vi nu!

Överklagande

Beslutet om att anta planen sätts upp på kommunens anslagstavla. Om man har lämnat in synpunkter på planen senast under granskningen och inte fått dem tillgodosedda kan man överklaga planen. Det ska man göra senast tre veckor efter att beslutet om antagande satts upp. I vissa fall kan också länsstyrelsen på eget initiativ pröva och upphäva planen.

Laga kraft

Planen vinner laga kraft (börjar gälla) när överklagandetiden gått ut och ingen har överklagat eller när eventuella överklaganden har prövats och slutgiltigt avslagits. När planen vunnit laga kraft kan man söka bygglov och andra tillstånd och påbörja exploateringen.

2. SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra stationsnära exploatering av blandad bebyggelse i form av centrumverksamheter, parkering, bostäder, skola, vårdboende samt befästa naturmark längs Stensån och intill Hemmeslövssjön inom planområdet.

Planområdet är beläget i Hemmeslöv, i direkt anslutning till handelsområdet "Entré Båstad". Planområdet avgränsas i söder av Hallandsvägen, väg 115, och i norr av befintlig bostadsbebyggelse längs Solvägen och Södra Rundvägen. I öster avgränsas planområdet av Inre Kustvägen och Västkustbanan, i väst av Kustvägen. Genom planområdet rinner Stensån i öst-västlig riktning. Planområdet utgörs till största del av fastigheten Hemmeslöv 5:9. Området omfattar ca 27,7 hektar (277 000 m²).

Kommunen bedömer att det inte behöver göras någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB), vilket länsstyrelsen instämmer med, se sida 20-21.

3. PLANDATA

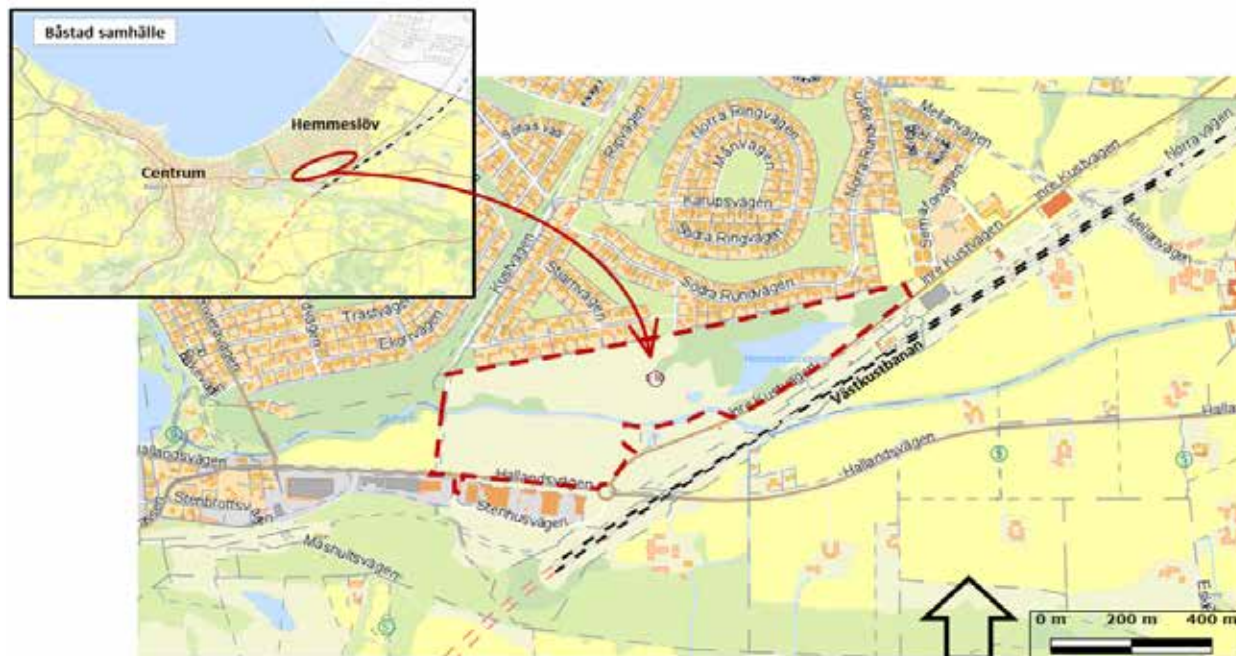
Planområdets läge och storlek

Planområdet är beläget i Hemmeslöv, cirka 2,5 km öster om Båstad centrum. Området omfattar till största del fastigheten Hemmeslöv 5:9 och är ca 27,7 hektar (277 000 m²) stort. Inom planområdet ingår även del av fastigheterna Hemmeslöv S:4, S:9, GA:20, 5:7, 5:10, och 45:1 samt Gropamöllan 1:4.



Översiktskarta

Planområdet avgränsas i norr av befintlig bebyggelse längs Solvägen och Södra Rundvägen, i söder av Hallandsvägen (väg 115), i väster av Kustvägen samt i öster av Inre Kustvägen. Tvärs igenom planområdet rinner Stensån i öst-västlig riktning.



Ungefärlig avgränsning av planområdet och omgivande fastigheter

Ägoförhållanden

Fastigheten Hemmeslöv 5:9 ägs av Båstads kommun. Fastigheterna Hemmeslöv S:4, S:9, GA:20, 5:7, 5:10 och 45:1 samt Gropamöllan 1:4 är privatägda.

4. BAKGRUND OCH SYFTE

Båstads kommun befinner sig i en påtaglig utvecklingsfas som grundar sig i nya förutsättningar som tillkommit med anledning av tunneln genom Hallandsås, det nya stationsläget och bygget av Inre Kustvägen.

Handelsområdet Entré Båstad är färdigställt. Västkustbanan genom Hallandsås, Båstads nya station samt Inre Kustvägen togs i drift för trafik december 2015. Ny detaljplan för Hemmeslöv 5:2 (Tuvelyckan) vann laga kraft den 7 juni 2016 och håller i skrivande stund på att bebyggas med bostäder i form av både flerbostadshus, radhus och friliggande villor samt centrumverksamhet.

Utgångspunkterna i planprogrammet för "Området vid Båstads nya station", där aktuell detaljplan ingår, var dels att skapa en attraktiv stadsmiljö vid den nya stationen och dels att skapa en hållbar stadsbyggnad i närområdet. En arkitekttävling genomfördes inom ramen för planprogrammet i syfte att gestalta kommunens ambitioner. Det vinnande förslaget låg till grund för planprogrammet som fastställdes av kommunfullmäktige den 22 maj 2013.

I planprogrammet för "Området vid Båstads station" beskrivs vikten av att utnyttja stationsläget, och den mark som är i anslutning, för att bygga en relativt tät stad, utan att skalan för den skall bryter mot den sinnebild som finns av Båstad idag. Området måste vara levande och befolkat på olika tider av dygnet så att en trygg miljö skapas.

Illustrationen nedan är hämtad just ur ett sådant sammanhang. Det här är ett tidigt förslag på hur en sådan förtätning skulle kunna se ut.



Illustration av en utbyggnad enligt planprogrammet, fastställt av kommunfullmäktige den 22 maj 2013

Området som berörs av detaljplanearbetet är till större del detaljplanlagt sedan tidigare, se även sida 13. Marken inom planområdet är idag planlagt för "Odlingsområde" (L), "Vattenområde" (W), "Naturområde" (NATUR) samt "Gatemark" (H-gata, LOKALGATA). Del av planområdet (del av Kustvägen) omfattas ej av någon detaljplan. Marken mellan Stensån och Hallandsvägen omfattas även av en så kallad tillfällig planbestämmelse där "Stenkrossanläggning med upplag och transportvägar

etcetera" (U) är tillåtet till senast 1 år efter järnvägens öppnande för trafik. Då Hallandsåstunneln numera är öppen för tågtrafik gäller den tillfälliga planbestämmelsen ej längre.

Uppdraget att ta fram en ny detaljplan lämnades förvaltningen av kommunstyrelsen genom beslut den 9 januari 2013, § 27.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra stationsnära exploatering innehållande blandad bebyggelse i form av centrumverksamheter, parkering, bostäder, skola, vårdboende samt befästa viktiga stråk av naturmark längs Stensån och intill Hemmeslövssjön inom planområdet.

De positiva effekterna av planförslaget är flera. Detaljplanen möjliggör en god volym nya bostäder för olika målgrupper och skapar en levande länk mellan stationsläget och centrala Båstad med inslag av kommersiell verksamhet och service. Detaljplanen möjliggör även för kommunen att uppföra en helt ny skola i ett mycket fördelaktigt läge mellan upptagningsområden samt en ny förskola så att kommunen kan möta det ökade behovet av platser för barnomsorgen. Det bidrar också till att öka känslan av trygghet längs det tämligen långa och ödsliga stråket från centrum till Båstads station.

Intentionen med planförslaget är att skapa en så kallad blandstad och på så sätt främja social hållbarhet genom att blanda bostäder, arbetsplatser, verksamhetslokaler, service och mötesplatser. En blandstad innehållande flera funktioner i form av exempelvis arbetsplatser, affärer, café och mötesplatser skapar en stimulerande och trygg stadsmiljö då människor har anledning att vistas här dygnet runt.

Marken längs Stensån och Hemmeslövssjön ska sammankopplas med befintlig blå/grönstruktur i Hemmeslöv. Tillgång till natur och rekreation ger positiva effekter ur ett folkhälsoperspektiv. Dessutom innebär planförslaget ett effektivt utnyttjande av stationsnära mark. Boende och arbetstagare i området kommer att kunna pendla till arbete, studier och nöjen på ett effektivt och miljövänligt sätt. Utvecklingen av området bedöms på sikt kunna minska alstrandet av föroreningar från biltrafik då fler kan utnyttja effektiva kollektivtrafiklösningar.

Efter samråds- och granskningsskede

Förslag till detaljplan ställdes ut för samråd från 27 maj 2019 till och med den 12 juli 2019. Planförslaget justerades därefter i viss mån, se även samrådsredogörelse, daterad den 19 april 2022.

Efter samrådet togs flera utredningar fram. Bland annat riskanalys med avseende på transport av farligt gods, trafikutredning, trafikbullerutredning, kompletterande geoteknisk utredning, erosionskartering samt skred- och stabilitetsutredning, markmiljöteknisk utredning samt förprojektering av VA- dagvatten och vägar samt även en inventering och utredning av skyddade arter inom Petersberg. De befintliga markförhållandena och naturvärden är exempel på utmaningar som måste hanteras. Under planprocessen har frågan om strandskydd diskuterats. I samband med detta har kommunen uppmärksamats om att Stensån, inom planområdet, inte omfattas av förordnande om strandskydd. Då inget förordnande finns, kan inte heller något förordnande återinträda vid nu aktuell detaljplaneläggning. Värt att notera är att avvägning mellan naturvärden och allmänhetens tillgänglighet vid en utbyggnad i detta specifika läge ändå har gjorts.

Resultaten av utredningar avseende bland annat risk, geoteknik samt förprojektering av VA-, dagvatten samt vägar tillsammans med inkomna synpunkter resulterade efter flera övervägningar i planhandlingar som sändes ut för granskning från den 10 maj till den 28 juni 2022.

De inkomna synpunkterna under granskningen resulterade därefter i några få revideringar, se även granskningsutlåtande, daterat den 9 oktober 2022.

5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planbesked för ny detaljplan avseende del av Hemmeslöv 5:9 (f.d. 6:2) m.fl. beviljades av kommunstyrelsen den 9 januari 2013, § 27. Samtidigt togs även beslut om att samråd får hållas. Beslut om att sända ut ett nytt planförslag för granskning togs den 28 april 2022 av kommunstyrelsens arbetsutskott, § 53.

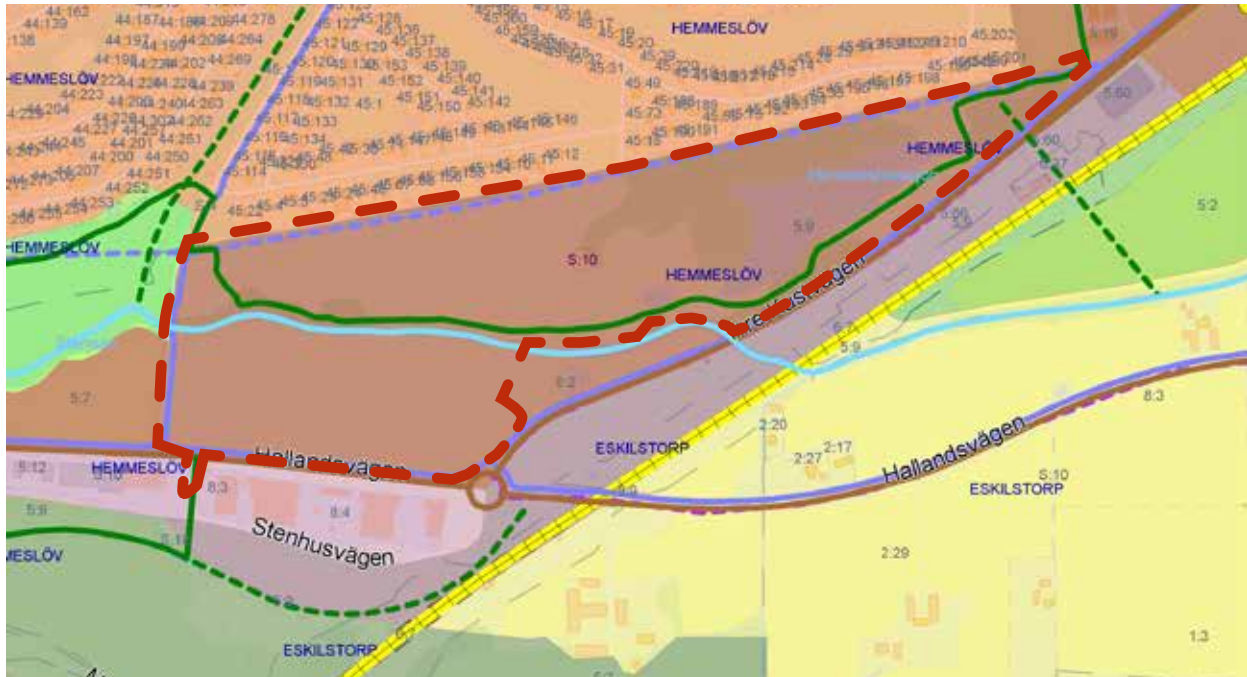
Översiktsplan

Översiktsplanen är kommunens övergripande planeringsdokument. I den återfinns kommunens viljeinriktning och ett antal avvägningar och ställningstaganden som motiverar den. När förvaltningen mottog uppdraget att påbörja planarbete för nu aktuellt planförslag gällde ÖP08, ett planeringsdokument som skiljer sig väsentligt från den översiktsplan som antogs 2020 och således nu är gällande. En översiktsplan är en kommuntäckande plan som anger hur kommunens markanvändning ska utvecklas på sikt. Båstads översiktsplan som var gällande när beslut om planbesked togs var ÖP08 och i den angavs det aktuella planområdet som befintlig bebyggelse, centrum/handel.



Utdrag ur ÖP 2008, antagen av kommunfullmäktige 2008 (Röd streckad linje = ungefärlig planområdesgräns)

Den 20 maj 2020 antog kommunfullmäktige en ny översiktsplan, ÖP2030, för kommunen. I den översiktsplanen anges det aktuella området som stadsbygd.



Utdrag ur ÖP2030, antaget av KF 2020-05-20 (Röd streckad linje = ungefärlig planområdesgräns)

I ÖP2030 föreslås en tät och blandad bebyggelse av bostäder, samhällsservice och verksamhet som är förenlig med bostäder inom Petersberg, söder om Stensån. Övergripande strukturer för rekreativstråk och grönområden ska säkerställas.

Det centrala läget längs Hallandsvägen gör att det utbyggda planområdet kommer att uppfattas som en entré till Båstad. Därför är det viktigt att byggnader och allmänna platser utformas med stor omsorg. Bebyggelsen får gärna vara tät och skifta mellan och inom kvarteren för att åstadkomma en varierad stadsmiljö.

Området ska ha genomgående grönstråk med koppling till både Båstad och Hemmeslöv. Vattenmiljöer som Stensån ska integreras i dessa.

I ÖP2030 föreslås bostäder, skola och naturmark inom Petersberg, norr om Stensån.

I ÖP2030 konstateras även att den planerade bebyggelsen bidrar till att binda ihop Båstads tätort med Hemmeslöv och att sammanhållen bebyggelse gynnar sociala kontakter och ger möjlighet att skapa attraktiva mötesplatser. Investeringar i samhällsservice och infrastruktur kan nyttjas resurseffektivt med platsens centrala läge. Sammantaget bedömer kommunen att föreslagen bebyggelse utgör den mest lämpliga och hållbara markanvändningen inom området.

Kommunen bedömer att områdets utbyggnad, så som beskriven ovan, är viktig för utvecklingen av befintlig tätort. Detta gör att området bedöms kunna undantas från hänsynskraven till riksintressena kustzon/högexploaterad kust samt rörligt friluftsliv.

Planen är förenlig med de båda översiktsplanerna ÖP08 samt ÖP2030.

Detaljplan

För planområdet gäller idag detaljplanerna 1511, 1594, 1603, som vann laga kraft den 21 april 1994, den 18 januari 2008 respektive den 7 maj 2009. Planerna har ingen genomförandetid kvar. Gällande bestämmelser för aktuellt planområde är Odlingssområde (L), Vattenområde (W), Naturområde (NATUR) samt Gatumark (H-gata, LOKALGATA). Del av planområdet (dvs del av Kustvägen) omfattas ej av någon detaljplan. Marken mellan Stensån och Hallandsvägen omfattas även av en så kallad tillfällig planbestämmelse där "Stenkrossanläggning med upplag och transportvägar etcetera" (U) är tillåtet till senast 1 år efter järnvägens öppnande för trafik.



Utdrag ur gällande detaljplaner 1511, 1594, 1603 (1642, 1652 och 1692 är beläget utanför planområdet)

När föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Bevarandeplan

Båstads kommun har en bevarandeplan från 1997. Denna är utgiven av Kulturnämnden i Båstads kommun, i samarbete med Kristianstads läns museum. Planområdet ingår inte i bevarandeplanen.

Kulturmiljövårdsprogram

Planområdet berörs ej av det kommunala kulturmiljövårdsprogrammet.

Miljö- och energiprogram

Båstad kommuns miljö- och energiprogram 2012-2022 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. Planförslaget överensstämmer med Båstads kommuns miljö- och energiprogram 2012-2022 bland annat genom att förtätning sker på en plats där det råder goda kollektivtrafikmöjligheter och på mark som redan varit ianspråktagen (Projekt Hallandsås stenkrossanläggning inklusive upplag) vilket medverkar till en hållbar utveckling och hushållning av mark.

6. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

Planförslaget bedöms som förenligt med miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel. (Kapitel 3 behandlar riksintressen, kapitel 4 behandlar områden med hänsyn till de stora natur- och kulturvärden som finns i dem, kapitel 5 behandlar miljökvalitetsnormer, MKN.) Planens genomförande bedöms inte påverka riksintresset för friluftsliv negativt. Riksintresse för naturvård kommer att påverkas under genomförandet av detaljplanen men någon långsiktig påverkan bedöms inte ske. Planens genomförande bedöms endast innebära en marginell påverkan på riksintressena för rörligt friluftsliv och kustzonen, eftersom planen endast omfattar ett markområde som delvis redan varit ianspråktaget av Projekt Hallandsås stenkrossanläggning inklusive upplag. (Projekt Hallandsås verksamhet har dock utvecklats successivt efter invigningen av Hallandsåstunnelns öppnande för järnvägstrafik december 2015). Området bedöms vidare angeläget för kommunens bostadsförsörjning och för tätortsutveckling. Stöd för bostadsbebyggelse finns i Båstads kommuns översiktsplan och bostadsförsörjningsprogram.

Riksintressen

Riksintresse friluftsliv

Området ingår i sin helhet i riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § miljöbalken (MB), Bjäre-kusten-Skålderviken. I värdebeskrivningen för området belyses riksintresseområdets stränder och klippkust, beteslandskapet och strandängarna med hög artrikedom, det öppna landskapet rikt på fornlämningar och utblickar över havet. Riksintresseområdet erbjuder goda möjligheter till vandring och andra aktiviteter. Specifikt nämns bland annat att Stensån leder till den nyanlagda våtmarken Klarningen som erbjuder möjlighet till rekreation. Det finns inga planer på förändringar längs Stensån som negativt påverkar möjligheten att röra sig längs Stensån, från åns mynning vid havet, förbi och genom planområdet, och vidare österut till våtmarken Klarningen. Stor del av planområdet har under många år fungerat som ett upplagsområde och varit starkt påverkat av tunnelbygget genom Hallandsås. Sedan tunneln genom Hallandsås tagits i drift och upplagsområdet utvecklats har gångslingor både inom planområdet och på andra sträckor längs Stensån anlagts. Stensåns FVO (fiskevårdsområde) har beviljats medel för att förhöja värden längs ån. Dessa åtgärder i form av till exempel gallring av vegetation, bidrar till att tillgängliggöra Stensån för rekreation och till exempel vandring även i fortsättningen. Planförslagets syfte, i motsats till gällande detaljplan, är bland annat att befästa naturmark längs Stensån och i anslutning till Hemmeslövssjön. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresse för friluftsliv negativt.

Riksintresse rörligt friluftsliv, kustzon samt högexploaterad kust

Området ingår också i sin helhet i riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 1,2 §§ MB och riksintresse för kustzonen enligt 4 kap 1,4 §§ MB samt även riksintresse för högexploaterad kust enligt 4 kap 4 § MB. Någon värdebeskrivning finns inte för dessa riksintressen. I regeringens proposition (1985/86:3) framgår att utpekade områden, där bland annat Hallandsås med angränsande kustområde ingår, är i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd i dessa områden endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna hindrar inte utveckling av befintliga tätorter, det lokala näringslivet eller anläggningar som behövs för totalförsvaret. Turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivet, intressen ska särskilt beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Utifrån att planområdet är starkt påverkat av tidigare projekt Hallandsås verksamhet samt avgränsat av vägar och järnväg gör kommunen bedömningen att värden för riksintressena inom planområdet är begränsade, varför genomförandet av planen inte påtagligt skadar natur- och kulturvärden tillhörande riksintressena. Utöver detta bedömer kommu-

nen att området är av stor vikt för utvecklingen av befintlig tätort. Med sitt strategiska läge invid Entré Båstad blir genomförandet av planen en viktig länk för en sammanhållen tätort och en koppling till Båstads stationsområde. Den fullt utbyggda skola som planen möjliggör tillgodoser ett angeläget allmänt behov i ett fördelaktigt läge för såväl elever och personal.

Riksintresse naturvård

Stensån, som sträcker sig genom planområdet i öst/västlig riktning, är klassad som riksintresse för naturvård enligt 3 kap 6 § miljöbalken (MB) i sitt nedre förlopp väster om planområdet och i övrigt som ett nationellt värdefullt vattendrag. I värdeomdömet beskrivs att *"Stensån, inklusive den nedre delen av ån, är ett oreglerat vattendrag med ursprungliga stammar av lax och havsöring. Ån hyser alla svenska nejonögearter och groplöja. En förutsättning för att riksintresse naturvård inte ska påverkas är att Stensån ska bevaras som oreglerat vattendrag med god vattenkvalitet till exempel genom kalkning och minskning av närsalter. Värdet kan påverkas negativt av bland annat bebyggelse, exploatering, utsläpp av avloppsvatten etc."* Med anledning av att det i Stensån finns ursprungliga stammar av lax och havsöring som har lekbottnar längre upp i ån är sambandet med havet nödvändigt. Stensåns skyddsvärde ligger främst i dess miljö för fiskfauna, vilket bland annat innebär att fiske i Stensån är förbjudet. Vilket det även i fortsättningen kommer att vara. I utredningsarbete (angående ekosystemtjänster, geoteknik, skred, stabilitet, VA- & dagvatten) under planprocessen har kommunen fört dialog med bland annat Ekologigruppen, Afry, WSP, NSVA om vilka åtgärder som kan vidtas för att Stensån och riksintresse för naturvård inte ska påverkas negativt.

Slänterna längs Stensåns västra del (som inte är omgrävd) är höga (upp till 5 m) samt branta (mer än 1:1,5) och beväxta av till största del av gräs, sly samt lövträd som till viss del hänger ut över Stensån. Sträckan saknar erosionsskydd bortsett från bron längst i väster. Den östra delen av Stensån har bearbetats nyligen i enlighet med dom från mark- och miljödomstolen vilket innebär att den omgrävda delen har erosionsskydd och flacka slänter.

För den oomgrävda delen av Stensån kan olika erosionsskyddande åtgärder vidtas i form av såväl mjuka, kombinerade samt hårda erosionsskydd. Ett alternativ är sponter och/eller faskiner i kombination med exempelvis kokosmatta och vegetation. Ett annat alternativ är att anlägga ett tvåstegsdike med flacka slänter med kokosduk och vegetation.

Under planprocessen har alternativet med ett så kallat tvåstegsdike studerats. Ett tvåstegsdike är ett attraktivt alternativ ur ett långsiktigt perspektiv men kräver en omfattande projektering, en omprövning av regleringsföretaget och en märkbar om än kortsiktig påverkan på vegetationen längs Stensån. Ett tvåstegsdike är positivt både ur tillgänglighetsaspekt samt bidrar även till att förhindra erodering längs åkanter. Ett anläggande av tvåstegsdike kan med fördel ske på den södra respektive norra sidan vid två olika tillfällen med hänsyn till lax och havsöringens lekperiod för att på så sätt begränsa påverkan vid schakttillfället. Längs Stensån kommer träd att återplanteras. Träd längs Stensån bidrar till skugga för fiskliv.

Valet av erosionsskyddande åtgärder görs efter åtgärdsstudie, en del av den kommande projekteringen av området, i samråd med bland annat Stensåns regleringsföretag. Vid valet av erosionsskydd kommer såväl naturvärden, ekonomiska aspekter, tillgänglighet samt funktioner i form av till exempel dagvattenhantering att sammanvägas. Vilken eller vilka åtgärder som blir aktuella bestäms i nära samråd med styrelsen för Stensåns regleringsföretag år 1917 när detaljplanen fått laga kraft. Se även sidorna 55-57.

Åtgärder inom planområdet kommer att vidtas för att fördröja samt rena dagvatten innan det släpps vidare ut i Stensån. En utbyggnad i enlighet med planförslaget bedöms ej påverka miljö kvalitetsnormer för vatten negativt.

Riksintresse totalförsvär

Planområdet berörs även av riksintresse för totalförsvaret och innebär ett särskilt behov av hindersfrihet. Det medför att alla byggnader och anläggningar som är 45 meter eller högre inom sammanhållen bebyggelse, respektive 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse, måste hindersprövas. Detaljplanen reglerar byggnaders nockhöjd till som högst 17 meter.

Sammanfattning - planförslag förenlig med riksintressen

Sammanfattningsvis bedöms planförslaget förenligt med samtliga riksintressen då exempelvis det även i fortsättningen kommer att kunna vara möjligt att till exempel ströva längs med Stensån och att fiske även i fortsättningen kommer att vara förbjudet. Vid utbyggnad i enlighet med planförslag kommer hänsyn att tas och åtgärder vidtas för att begränsa den tillfälliga negativa påverkan av riksintresse Natur. Dessutom sker utbyggnad på mark som redan varit ianspråktagen för verksamhet. Inga byggnader högre än 17 meter är tillåtet att uppföra inom planområdet.

Globala mål 2030

Båstads kommun strävar efter en långsiktig hållbar utveckling - ekologiskt, socialt och ekonomiskt. Begreppet hållbar utveckling definieras av FN (Förenta nationerna) som "en utveckling tillgodoser dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjlighet att tillgodose sina behov". Världens stats- och regeringschefer antog år 2015 Agenda 2030 och 17 globala mål som beskriver hur världen ska arbeta för hållbar utveckling. Planförslaget bedöms förenligt med Globala mål 2030. Bland annat Hälsa och välbefinnande (3), Hållbara städer och samhälle (11) samt mål Ekosystem och biologisk mångfald (15).

Skyddsområde väg

Hallandsvägen som löper genom detaljplaneområdets södra del i öst/västlig riktning samt Inre Kustvägen som angränsar till planområdet omfattas ej av skyddsområde väg med anledning av att marken är redan är detaljplanerad. Se länsstyrelsens beslut den 9 juni 2015, diarienummer 258-25597-2013.

Natura 2000

Cirka 150-200 meter söder om planområdet finns natura 2000-området "Hallandsåsens norrslutning" som är utpekad enligt habitatdirektivet. Området bedöms inte påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

Miljökvalitetsmål

Ett genomförande av detaljplanen påverkar ett antal miljökvalitetsmål. Generationsmålet är ett inriktningsmål för miljöpolitiken och anger inriktningen för den samhällsomställning som behöver ske inom en generation för att miljökvalitetsmålen ska nås. Det innebär att till nästa generation ska vi lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser. Generationsmålet är utfärdat av Naturvårdsverket och definierat av riksdagen. Detaljplanen bedöms förenlig med miljökvalitetsmålen bland annat med anledning av att byggnation sker genom förtätning på delvis redan ianspråktagen mark i ett kollektivtrafiknära läge.

Övriga miljömål som kan påverkas av ett genomförande av detaljplanen är:

Begränsad klimatpåverkan: "Halten av växthusgaser i atmosfären ska i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig." - Målet påverkas positivt genom att detaljplanen bland annat skapar

möjlighet för människor att bosätta sig i ett område med närhet till service, handel och kollektivtrafik. Detaljplanen möjliggör bostäder, service, skola samt därmed även arbetsplatser vilket skapar förutsättningar för ett bilfritt liv.

Levande sjöar och vattendrag: *"Sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras. Naturlig produktionsförmåga, biologisk mångfald, kulturmiljövärden samt landskapets ekologiska och vattenhushållande funktion ska bevaras, samtidigt som förutsättningar för friluftsliv värnas."* (Stensån är utpekad inom miljökvalitetsmålet Levande sjöar och vattendrag som nationellt värdefullt vatten med anledning av att Stensån är unik på grund av att det inte har släppts ut någon förädlad fisk. Fiskstammarna är ursprungliga och utgörs av havsvandrande lax och öring, flod-, havs- och bäcknejonöga samt groplöja och flodpärlmussla. (I de övriga delarna förekommer även flodkräfta). -Det har inte varit möjligt att nå miljökvalitetsmålet till år 2020 med idag beslutade eller planerade styrmedel men för att målet inte ska påverkas negativt är det viktigt att dagvatten från området fördröjs och renas innan det släpps vidare till Stensån. Detta görs genom bland annat dagvattendammar inom och i anslutning till planområdet. Vid hårdgörande av större ytor som trafikeras av fordon finns risk för föroreningar. Skyddsåtgärder kan komma att behöva vidtas. I vilken form beror bland annat på till vilken recipient dagvattnet leds. Dagvattenhantering ska ske i enlighet med Båstads kommuns dagvattenpolicy. Detaljplanen möjliggör olika lösningar för att säkerställa att gränsvärden för MKN vatten innehåll

God bebyggd miljö: *"Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas."* - Detaljplanen syftar till att möjliggöra blandad bebyggelse i form av exempelvis centrumverksamhet, skola och bostäder i Båstad på delvis redan ianspråktagen mark vilket medverkar till en hållbar utveckling och god hushållning av mark. Detaljplanen skapar möjlighet för olika slags mötesplatser (rekreation, handel, café med mera) samt möjlighet för människor att bosätta sig i ett område med god kollektivtrafikförsörjning vilket skapar förutsättningar för ett bilfritt liv.

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Regeringen har utfärdat en förordning om miljökvalitetsnormer för utomhusluft. Normerna syftar till att skydda miljön och människors hälsa, samt att uppfylla krav som ställs genom vårt medlemskap i EU. De gäller ett antal olika ämnen som förorenar luften och som därför inte får förekomma i större mängd. För alla miljökvalitetsnormer har fastställts en tidpunkt då de ska, alternativt bör, vara uppfyllda.

Kommunerna ansvarar för att kontrollera luftkvaliteten och att tillhandahålla aktuell information om föroreningsnivåerna. (Naturvårdsverket ansvarar dock för miljökvalitetsnormerna för ozon.) Båstads kommun har inga problem med att klara miljökvalitetsnormerna för utomhusluft. (Enligt senaste rapporten från Skånes luftvårdsförbund som ankom i augusti 2022: Årsrapport för Båstads kommun - 2021: Kontroll av luftkvalitet inom samverkansområdet Skåne). Denna detaljplan bedöms inte förändra den situationen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Från och med december 2009 finns även miljökvalitetsnormer för vatten. Dessa formuleras på olika sätt beroende på vilken typ av vattenförekomst det gäller. För ytvatten (det vill säga kustvatten, sjöar och vattendrag) finns det miljökvalitetsnormer för kemisk och ekologisk status. För grundvatten finns det miljökvalitetsnormer för kemisk och kvantitativ status. Målet var att alla vattenförekomster skulle uppnå god status (både kemisk och ekologisk/kvantitativ) den 22 december 2015. Eftersom detta bedömdes vara mycket svårt för en del vattenförekomster gavs vissa möjligheter till undantag.

Ett antal vattenförekomster skulle kunna påverkas av eventuella föroreningar från planområdet.

Ytvattenförekomst	Ekologisk status	Kemisk status
Stensån, SE625937-132613	Måttlig	Uppnår ej god
Grundvattenförekomst	Kvantitativ status	Kemisk status
Laholmsslätten, SE626116-132280	God	God
Bjärehalvön, SE625674-131386	Otillfredsställande	Otillfredsställande

Ett antal vattenförekomster skulle kunna påverkas av eventuella föroreningar från planområdet. Tabell över vattenförekomster som skulle kunna påverkas av planområdet. Källor: Vattenkartan (www.vattenkartan.se) och VattenInformationsSystem för Sverige (www.viss.lst.se)

En VA-utredning har tagits fram av WSP, den 18 juni 2020, där bland annat beräkningar (med verktyget/programmet StormTac) av dagvattnets föroreningsinnehåll (före och efter) gjorts. Syftet med föroreningsberäkningarna var att uppskatta vilken påverkan förändringen i markanvändning har på dagvattnets innehåll av föroreningsmängder och -halter och jämföra dessa med riktvärdena för dagvatten i Båstad. Dessutom bedömdes dagvattnets inverkan på miljökvalitetsnormer (MKN) i mottagande recipient.

I VA-utredning, daterad den 18 juni 2020 konstateras att samtliga halter efter rening är lägre än riktvärdena för dagvatten i Båstad. Beräknad framtida halt av kväve och fosfor är dock något högre än beräknade halter för nuläget, men det finns en marginal avseende klassgränsen mellan måttlig och god i VattenInformationsSystem för Sverige (VISS). Det bedöms därför att aktuellt förslag till detaljplan inte äventyrar klassificeringen god avseende näringsämnen.

Om man jämför framtida beräknade halter i dagvattnet efter rening är de i stort de samma som i nuläget. Det som sticker ut i VA-utredningen från WSP är dock halten av kvicksilver som beräknas vara 5-6 gånger högre i framtiden än i nuläget. Bakgrunden till detta är att ingångsvärdena i StormTac baseras på schablonhalter för olika markanvändningar som utgår ifrån uppmätta data från olika fallstudier i olika länder och platser. Ingångsvärdena bygger på historiska data och delvis på fallstudier med material som inte är godkända i Sverige och som därmed inte används i nya material. Exempelvis har kvicksilver, kadmium och bly varit förbjudet att använda i material sedan många år i Sverige och ingår sannolikt inte i något av de material som kommer att användas vid exploateringen av området. Slutsatsen är därför att halten av kvicksilver inte kommer att vara högre i framtiden än vad den är idag.

Landskapsbild

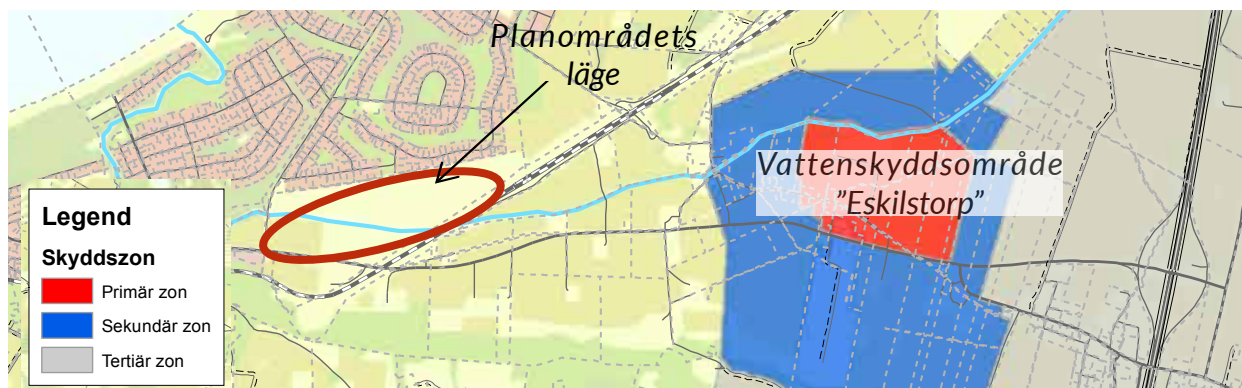
När planområdet bebyggs kommer landskapsbilden att påverkas. Detta kommer att upplevas både av de som vistas i området och de som kommer med tåg eller bil. Bebyggelsen föreslås hålla en måttlig skala. Inom området mellan Stensån och Hallandsvägen (Entré Båstad) möjliggörs 3-4 våningar samt en indragen våning. Intentionen är en högre bebyggelse närmast Hallandsvägen för att knyta an till bebyggelsen inom Entré Båstad (och vidare mot Hallandsås) och en lägre bebyggelse mot Stensån för att knyta an till den ännu lägre bebyggelsen i norr. Inom området mellan Stensån och norrut mot den befintliga bebyggelsen möjliggörs bebyggelse i två våningar för att knyta an till den lägre befintliga bebyggelsen, längs Solvägen och Södra Rundvägen.

Sammantaget kommer det som detaljplanen möjliggör kunna innebära en påverkan på landskapsbilden men inte i den utsträckning att det bedöms utgöra en betydande negativ påverkan. Planområdet omfattas inte av landskapsbildsskydd.

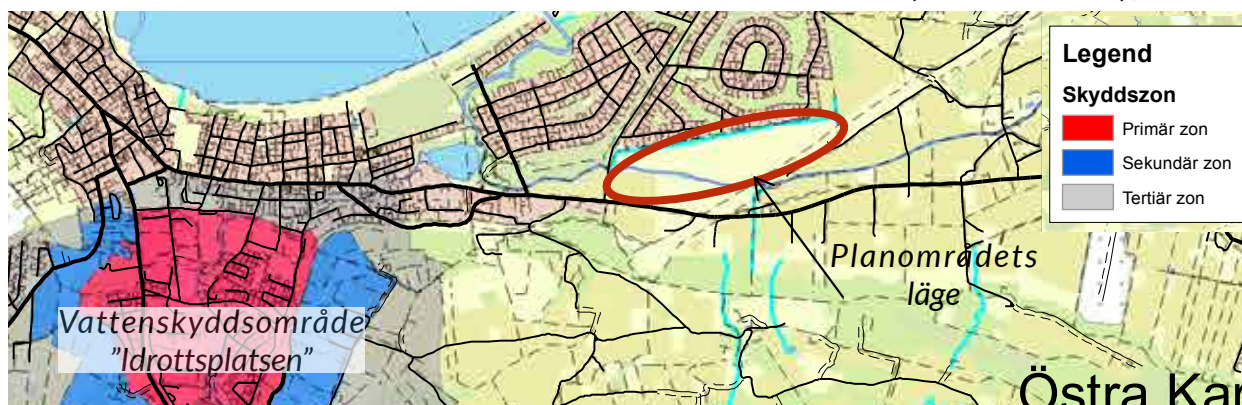
Vattentäkter

Planområdet angränsar inte till någon vattentäkt. På uppdrag av Båstads kommun och Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB (NSVA) har WSP pekat ut vattenskyddsområden i Båstads kommun och

även angett primär, sekundär och tertiär zon, vilka kommunfullmäktige antog 2017. Avgränsning av dessa vattenskyddsområden beräknas fastslås av länsstyrelsen under 2022. Avståndet mellan planområdet och de närmaste vattentäkterna, "Idrottsplatsen, Malen och Axeltorp" respektive "Eskilstorp" är i båda fallen cirka 900 meter västerut respektive österut.



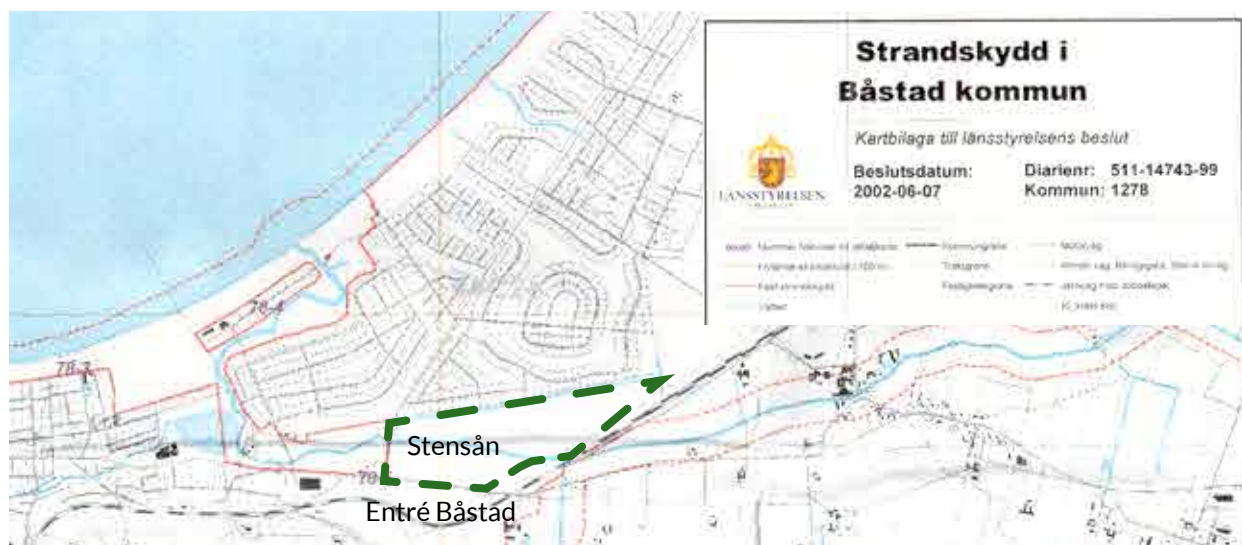
Vattenskyddsområde Eskilstorp, WSP 2017



Vattenskyddsområde Idrottsplatsen, Malen och Axeltorp, WSP 2017

Strandskydd

Sträckningen av Stensån inom planområdet omfattades enligt beslut från länsstyrelsen 1975 av strandskydd. Strandskyddet hävdes genom länsstyrelsens beslut den 7 juni 2002 (diariernr. 511-14743-99).



Utdrag ur karta tillhörande länsstyrelsens beslut den 7 juni 2002. (Planområdet är markerat med grön streckad linje)

Under planprocessen har strandskydd utretts och Båstads kommun har uppmärksammat på att Stensån inom detaljplaneområdet omfattas av Länsstyrelsens beslut (2002-06-07) där strandskyddsområden särskilt pekats ut i karta. I beslutet anges att *"Områden, som angivits som strandskyddsområde på de kartor, som hör till detta beslut, omfattas av strandskyddsförordnande. För områden, som inte angivits som strandskyddsområde på nämnda kartor, gäller ej förordnande om strandskydd."* Detta innebär att den del av Stensån som omfattas av detaljplanen inte är behäftat med något strandskydd. Om strandskydd saknas kan det heller inte återinträda när ny detaljplan tags fram. (Se även Utlåtande strandskydd Båstad Hemmeslöv 5:9, Svefa daterat 7 april 2022).

Båstads kommun har ändå arbetat med intresseavvägningar och strandskyddets intention i förslag till detaljplan. En brett område längs med Stensån kommer att tillgängliggöras för allmänheten och befintliga naturvärden tillvaratas i kommande process.

Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § ska kommunen avgöra om en detaljplan kan komma att medföra betydande påverkan på miljön. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning göras. Båstads kommun har genom behovsbedömningen kommit fram till att det inte föreligger något behov av miljökonsekvensbeskrivning.

Behovsbedömningen grundades på följande:

- planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner
- planen bedöms inte ha betydande negativ påverkan på riksintressena för kustzon, friluftsliv och rörligt friluftsliv
- ett genomförande av planen leder inte till några ökade störningar för omgivningen eller för risk för människors hälsa och säkerhet
- planförslaget påverkar inga skyddade kultur- och naturvärden internationellt, nationellt eller lokalt eller känsliga mark- och vattenområden
- planförslaget berör inga områden av betydelse för hushållning med natur- och samhällsresurser nationellt eller lokalt.
- planförslaget berör inga kända fornlämningar.

De positiva effekterna av föreslagna förändringar innefattar ökade möjligheter till kvarboende och inflyttning genom ett utökat utbud av bostäder, förutsättningar för ett ökat utbud av såväl offentlig som kommersiell service.

Intentionen med planförslaget är att stärka och skapa en så kallad blandstad och därmed bland annat främja social hållbarhet genom att blanda bostäder, arbetsplatser, verksamhetslokaler och mötesplatser. En blandstad innehållande flera funktioner i form av exempelvis arbetsplatser, affärer och mötesplatser skapar en stimulerande och trygg stadsmiljö då människor har anledning att vistas här dygnet runt.

Marken längs Stensån och Hemmeslövssjön (i nordost) avses sammankopplas med redan utbyggd blå/grönstruktur i Hemmeslöv. En utvecklad blå/grönstruktur har positiva effekter ur ett folkhälso-perspektiv. Dessutom innebär planförslaget ett effektivt utnyttjande av stationsnära mark. Boende och arbetstagare i området kommer att kunna pendla till arbete, studier och nöjen på ett effektivt och miljövänligt sätt. Utvecklingen av området bedöms på sikt kunna minska alstrandet av föroreningar från biltrafik då fler kan utnyttja effektiva kollektivtrafiklösningar samt gång- och cykelvägar.

Planen bedöms sammantaget, utifrån ovan gjorda behovsbedömning, inte ge en sådan miljöpåverkan att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ behöver genomföras.

- I samband med framtagandet av detaljplanen bör dock följande belysas i planbeskrivningen:
- buller från anslutande vägar och risker förknippade med transport av farligt gods
- översvämningsrisker och erosion
- (påverkan på strandskydd) Se sida 19-20 under rubriken Strandskydd
- dagvattenhanteringens påverkan på Stensån
- påverkan på riksintressen

I ett tidigt yttrande (7 april 2016) instämmer länsstyrelsen i kommunens bedömning att ett genomförande av den föreslagna detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen (2010:900). Länsstyrelsen framför också att den miljöpåverkan som planförslaget kan komma att innebära beskrivs och hanteras inom ramen för den fortsatta planprocessen.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster definieras av Naturvårdsverket som "ekosystemens direkta och indirekta bidrag till människors välbefinnande". Det innebär allt det positiva som vi människor får från naturen och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Ekosystemtjänsterna brukar delas in i fyra grupper:

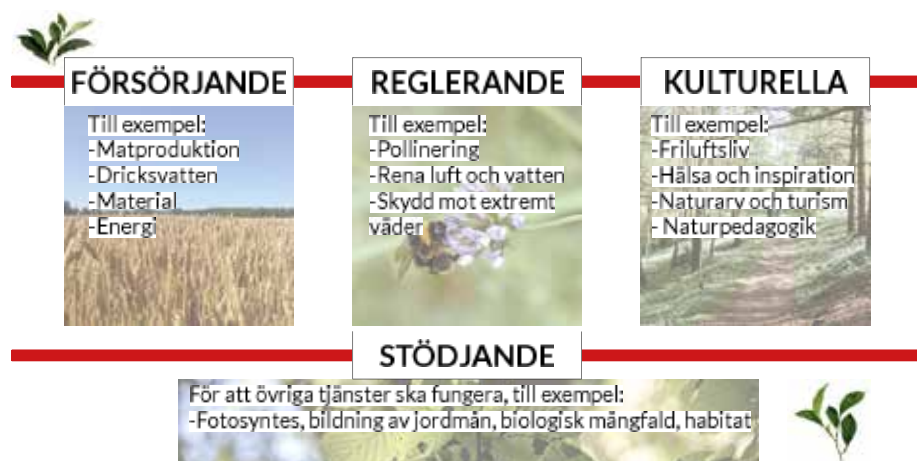
Försörjande ekosystemtjänster är de materiella nyttor som naturen levererar och som är helt nödvändiga för vår möjlighet att överleva. Det handlar till exempel om grödorna som växer på åkrarna, dricksvattnet och vinden som ger vindkraft.

Reglerande ekosystemtjänster tryggar och förbättrar vår livsmiljö genom att reglera och minska oönskade effekter. Exempel på detta är grönska som renar vatten och luft och bidrar till att minska buller, träd som bidrar med skugga och pollinerande bin som är helt avgörande för matproduktionen.

Kulturella ekosystemtjänster påverkar vår hälsa och vårt välbefinnande. Naturen har en stor förmåga att få oss att må bättre, både fysiskt och mentalt. Exempelvis kan en promenad runt en öppen vattenyta eller i en park vara både avstressande och bidra med positiva upplevelser.

Stödjande ekosystemtjänster möjliggör samhällets och ekosystemens funktion. De stödjande ekosystemtjänsterna levererar sällan direkta tjänster utan utgör istället grunden för de övriga grupperna av ekosystemtjänster. Det handlar bland annat om processen som skapar ny jord för grödor att växa i, fotosyntesen som skapar syre att andas och biologisk mångfald som ger både ökade möjligheter för pollinering och bidrar till att öka vårt välmående.

Ett grönt inslag i samhället kan bidra med flera olika ekosystemtjänster samtidigt. Ett äppelträd till exempel bidrar bland annat med luftrening, skugga och pollinering (reglerande), äpplen (försörjande), hälsa och inspiration (kulturella) och fotosyntes (stödjande). Exempel på olika ekosystemtjänster presenteras i bilden bredvid.



I takt med att Båstad växer behövs gröna strukturer

för rekreation och livsmiljöer för djur- och växtliv. För att ekosystem på sikt ska kunna fungera väl och fortsätta leverera tjänster som rika naturupplevelser, pollinering och biologisk mångfald behövs kunskap om befintliga värden, framtida behov och konsekvenser av föreslagen utbyggnad i området kring Hemmeslöv 5:9.

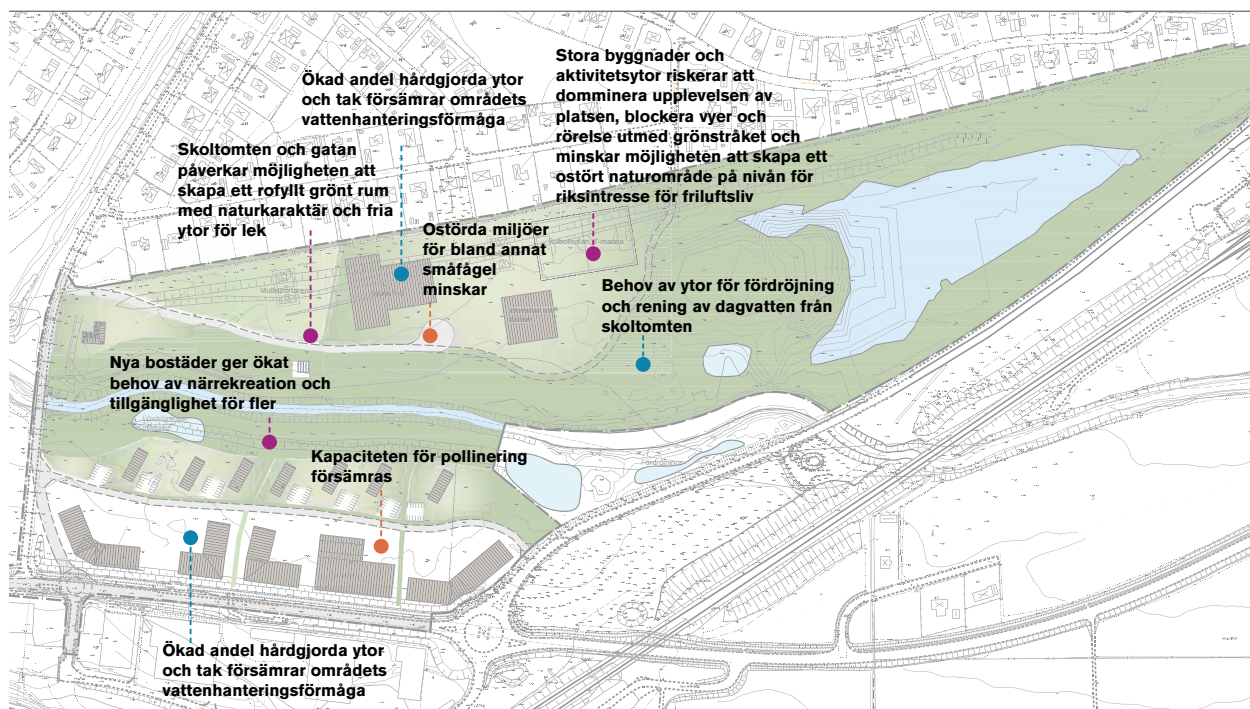
En utredning angående ekosystemtjänster har tagits fram. (Ekosystemtjänster i Hemmeslöv, Ekologigruppen, den 20 mars 2019).

Ekologigruppens uppdrag syftade till att ta fram ett underlagsmaterial som stöd för kommunens fortsatta arbete med detaljplanen. Uppdraget omfattade:

- Inventering av naturvärden
- Inventering av utvalda ekosystemtjänster i området
- Konsekvensbeskrivning av planförslaget med hänsyn till naturvärden och ekosystemtjänster
- Åtgärdsförslag för att stärka befintliga ekosystemtjänster inom området, kompensera bortfall av värden och skapa förutsättningar för nya värden

Värt att notera är att Ekologigruppens utredning baserades på förutsättningar enligt tidiga skisser, det vill säga innan samråd, på hur området skulle kunna utvecklas.

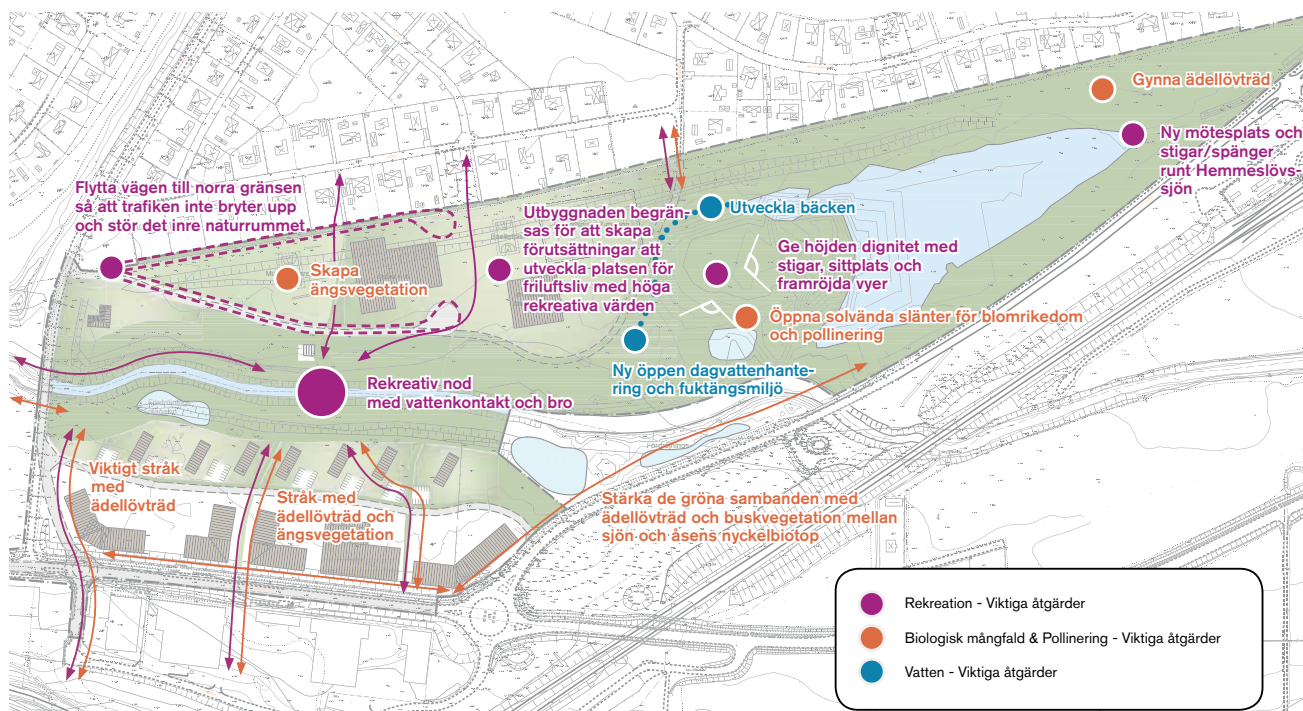
Ett urval av de största konsekvenserna för ekosystemtjänsterna biologisk mångfald, pollinering, vattenrening och flödesreglering samt rekreation redovisas nedan schematiskt:



Utdrag: Ekosystemtjänster i Hemmeslöv, Ekologigruppen, den 20 mars 2019-03-20, Konsekvenser av planförslaget-sammanfattning

Planförslaget kommer att påverka ekosystemtjänster i området, se ovanstående bild "Konsekvenser av planförslaget".

Ett urval av de viktigaste åtgärderna för att gynna ekosystemtjänsterna biologisk mångfald, pollinering, vattenrening och flödesreglering samt rekreation redovisas nedan schematiskt. Även viktiga rekreativa kopplingar och gröna samband illustreras.



Utdrag: Ekosystemtjänster i Hemmeslöv, Ekologigruppen, daterad 20 mars 2019, Åtgärdsförslag-sammanfattning

Nedan beskrivs och förtydligas ett urval av förslag på åtgärder och utveckling av området för att bibehålla och stärka befintliga ekosystemtjänster, kompensera för förväntad minskning av tjänsterna i och med föreslagen utbyggnad, samt för att möta framtida behov av ekosystemtjänsterna i området.

Utvecklingsmöjligheter Biologisk mångfald

- I de östra delarna dominerar triviallöv och det är därför lämpligt att gynna och framhäva ädellövträd såsom skogsek, bok och skogslönn. Använd ädellövträd där det är möjligt (platsmässigt och ståndortsmässigt) även i anslutning till ny bebyggelse till exempel vid nyplantering av träd-rader, gröna stråk eller som vårdträd.
- De gröna sambanden med nyckelbiotoperna som finns söder och väster om planområdet kan stärkas genom plantering av ädellövträd på strategiska platser så nära omgivande skogsbiotoper som möjligt. Störst effekt ges troligast med ett vegetationsstråk utmed Kustvägen från Stensån fram till korsningen Hallandsvägen - Kustvägen. Här är avståndet till skogsbiotoperna på åsen som kortast.

Utvecklingsmöjligheter Pollinering

- Öppna ytor med ängsvegetation.
- Gröna tak kan anläggas på till exempel parkeringshus, förråd eller skolbyggnader och bidra med både boplatser och föda för insekter. Även död ved kan placeras på taken för att gynna insekter. Vegetationstak bidrar även med en viss vattenfördröjning, estetiska kvaliteter och kan skapa en grön karaktär till området.

Utvecklingsmöjligheter Vatten

- LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) bör uppmuntras på kvartersmark. Genom att skapa öppna vattensystem även innan vattnet når dagvattendammarna kan mer vatten fördröjas. Avrinningen tar även längre tid och vattnet har



Grön bostadsgård med biotoptak i Västra Hamnen, Malmö. Foto Ekologigruppen

större möjlighet att renas på vägen. För att ytterligare förlänga transporttiden kan de öppna vattensystemen beväxas med oklippt gräs vilket skapa mer motstånd vid avrinningen. LOD kan skapas genom att till exempel anlägga svackdiken, gröna tak eller gröna väggar och så kallade raingardens. Även traditionella planteringar och gatuträd bidrar med att fånga upp regnvatten och minskar på så sätt mängden dagvatten i området.

- I de ytor som kommer att ha parkeringsplatser ska man ta hand om dagvatten extra noggrant. Genom att lägga genomsläppliga parkeringsytor kan vatten infiltrera och sedan ledas till svackdiken. För att minska ytan parkeringsplatser kan parkeringshus med gröna tak vara ett alternativ.



Raingarden i gatu- och bostadsmiljö. Foto Ekologigruppen

Utvecklingsmöjligheter Rekreation

I kommunens ambition för utvecklingen av området ingår att säkerställa viktiga kopplingar och sammanhang. Både kopplat till natur och vatten samt kopplat till rekreativa och stadsmässiga kvaliteter. För att öka de rekreativa kvaliteterna på platsen föreslås nedan utvecklingsförslag av Ekologigruppen. De utgår från platsens naturliga förutsättningar och potential och från framtida behov i och med utbyggnaden i närområdet och föreslagen utbyggnad inom planområdet. Se sida 22-23.

- **Höjden:** En ny sittplats föreslås skapas på toppen av kullen. En tillgänglighetsanpassad stig som ansluter till Kustslingan gör det möjligt för fler att ta del av platsen på höjden. De nordvända slänterna kan röjas mer varsamt och utvecklas med lekinslag för äldre barn. Här kan höjdskillnaden ge utmanande hinderbana eller terrängslinga.
- **En central mötesplats:** För att höja hela områdets attraktivitet och koppla samman den norra och södra sidan av ån föreslås en bro över Stensån som en nod i området. Runt denna viktiga kopplingspunkt samlas sociala funktioner för att skapa en naturlig plats att träffas på och stigar från norr och söder ansluter hit. Det är här naturlekplatsen finns, sittplatser invid ån och vyer ut över vattnet från bron. Stråk: Koppling upp mot Hallandsås och Natura 2000-området skapas för att knyta samman de rekreativa stråken och naturmiljöerna.
- **Freda från trafik:** Genom att placera föreslagen ny lokalgata utmed områdets norra gräns frigörs ett inre grönt rum mot ån. En gata utmed norra gränsen ger också ett tydligare möte och "respektavstånd" till befintlig bebyggelse norr om området.
- **Förstärka befintlig mötesplats vid Hemmeslövssjön:** Här finns ett guldläge för en större mötesplats med fin kvällssol, sittplatser, möjlighet till grillning och lek.
- **Föreslagna dagvattendammar** kan utformas som en långsgående bäck med funktionen av ett svackdike som samlar upp dagvattnet från ny bebyggelse.

För att i möjligaste mån minimera de negativa konsekvenserna kommer ett antal av Ekologigruppens åtgärdsförslag att säkerställas i detaljplanen. Bland annat genom att:

- Förlägga väg norr om Stensån i anslutning till befintlig bebyggelse i norr.
- Plantering av träd i stråk inom planområdet.
- Utbyggnadsplanerna norr om Stensån har begränsats i förhållande till tidigare skisser.
- Anlägga ny gång- och cykelbro (eventuellt broar) över Stensån.
- Sedum-/vegetationstak på alla komplementbyggnader inom planområdet.

Utöver ovanstående kommer det finnas möjlighet till mötesplatser i form av till exempel lek- och grillplats, utomhusgym, hinderbana, gångslingor och ängsvegetation inom planområdet. Viktigt att notera är att alla åtgärder inom naturmarken ska ske med stor hänsyn till de skyddade arterna inom planområdet.

7. FÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse

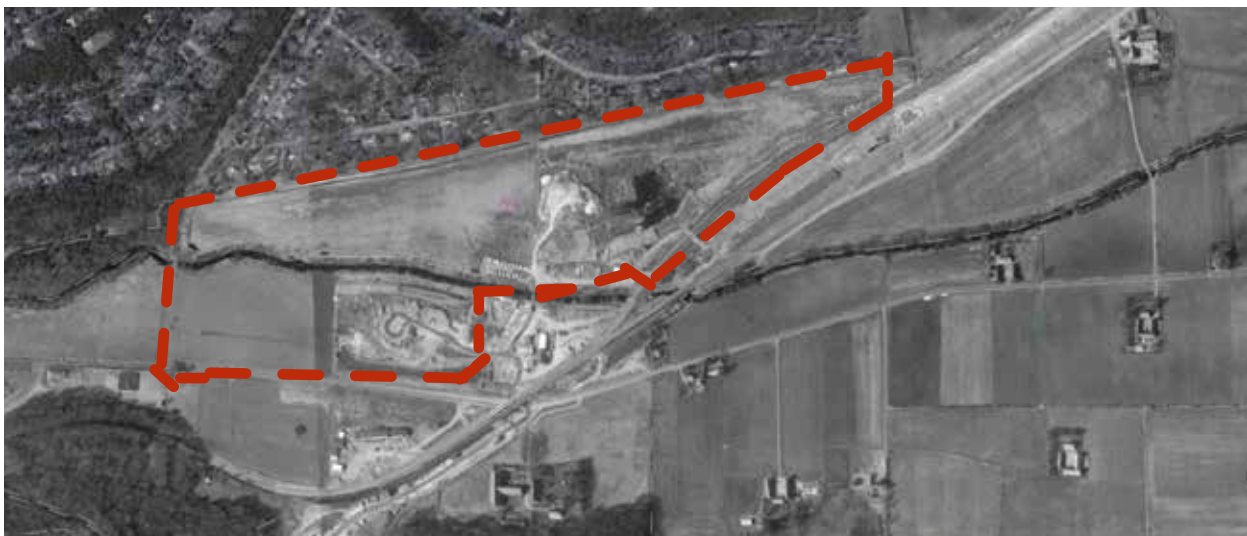
Historik

Planområdet är inte bebyggt. Planområdet var fram till 1990-talet odlad jordbruksmark. På ortofoto från 60-talet kan man se hur det odlades ända fram till Stensåns släntkrön och att ingen av vegetationen som finns idag, fanns då.



Ortofoto från 1965-67 med planområde markerat med röd linje

Området har därefter delvis nyttjats som arbetsområde och upplagsområde i samband med byggandet av tunneln genom Hallandsås. Efter byggtiden har området stått oanvänt.



Ortofoto från 1996 med planområde markerat med röd linje



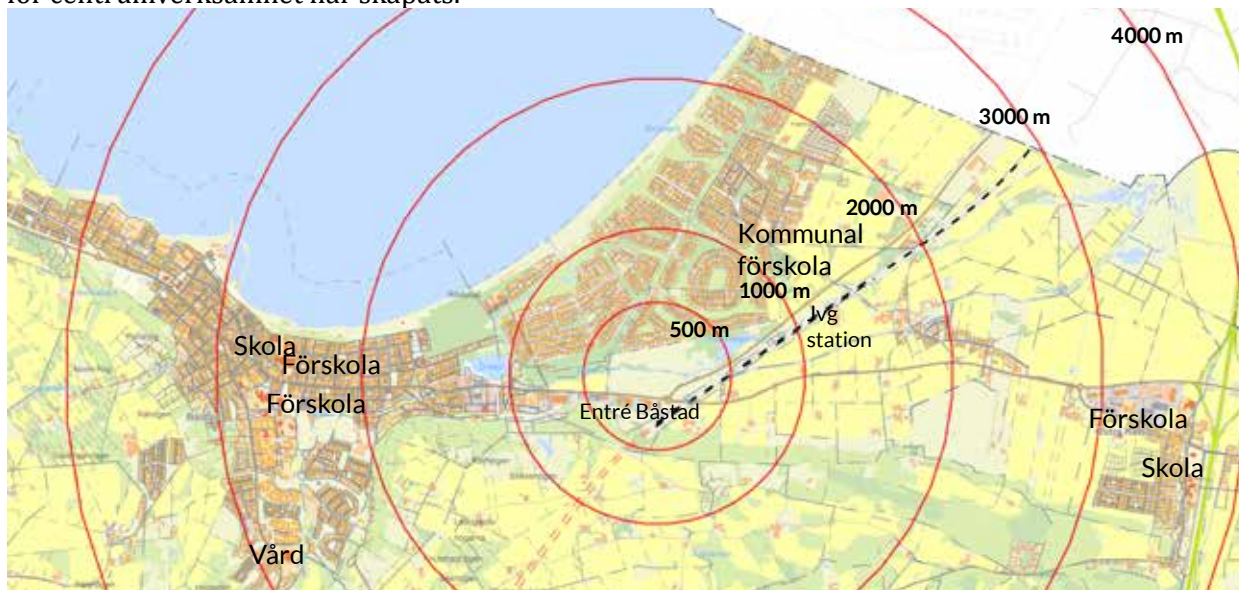
Ortofoto från 2018 med planområde markerat med röd linje

Bostäder

Bostadsområdet Hemmeslöv ligger strax norr om planområdet. Det domineras av villor, till största delen uppförda under 1960- och 70-talet som fritidshus. Befolkningen ökar i Hemmeslöv, men ökningen är koncentrerad kring stationen och i norra delen av området kallat Heden. Vi kan också se att en ökning av åretruntboende sker i övriga Hemmeslöv som tidigare var ett utpräglat fritidhusområde. Drygt 250 meter öster om planområdet, på andra sidan järnvägen, finns enstaka bostadshus.

Kommersiell, offentlig och social service

Planområdet är beläget utmed Hallandsvägen i Båstad, mitt emot Entré Båstad, där kommersiell service i form av till exempel matvaruaffär och andra butiker finns. Inom handelsområdet Entré Båstad driver även Friskis & Svettis en verksamhet. I centrala Båstad finns det service i form av bland annat handel, bensinstation, apotek, post. Inom en radie om cirka 2,5-3 km från planområdet finns vård, förskola, skola och idrott. Exploateringsområdet Tuvelyckan, beläget väster om Båstads nya station, är under utbyggnad. Merparten av byggrätterna har byggts ut eller byggs ut nu och ett antal lokaler för centrumverksamhet har skapats.



26 Bild över planområdets närhet till exempelvis skola och vård

Verksamheter

Inom tätorten Båstad har kommunen ca 500-550 anställda inom servicesektorn. Inom den privata sektorn är Hotell Skansen den största arbetsgivaren i tätorten med strax över 100 anställda. Andra stora arbetsgivare i tätorten är Ica Supermarket, NP Nilsson Trävaruhus och Willys samt även Wilab i Östra Karup, cirka 3,5 km öster om planområdet. Även Hotell Riviera är en stor arbetsplats. Sommartid är ytterligare ca 150 personer anställda på Hotell Skansen. Även Pepes Bodega och övriga verksamheter i hamnen bidrar med ett betydande antal arbetstillfällen med totalt upp till 200-300 anställda. Båstad har ett gott företagsklimat, ett par väletablerade och lokalanknutna aktörer men också ett stort antal mindre, nyetablerade små företag med endast en eller ett par anställda. Flera av dessa har sina kontor i Företagsbyn i tätortens sydligaste spets.

Mark, vatten och vegetation

Hemmeslöv - Historik

Slättområdet inom Hemmeslöv var historiskt ett deltaområde där havet gick längre upp än idag. Vattenflöden från Hallandsås mötte havet och sandbankar och vattenfåror varierade. Stensån var ett vattendrag som slingrade sig över ett stort område fick sin sträckning bestämd redan på 1600-talet då åfåran grävdes ut till ett så kallat krondike. Tallskogen i dagens Hemmeslöv planterades för att fixera sanden kring sekelskiftet 1900.

Mark och vegetation

Marken inom planområdet (förutom Stensån) är flackt och varierar mellan +7,0 och +8,0 m.ö.h (meter över havet). I den södra delen av planområdet har en vall byggts upp för att minska störningen från Trafikverkets verksamhet på platsen under tiden Hallandsåstunneln byggdes.



Ortofoto, juli 2018

Marken norr om Stensån, som gränsar till befintlig bostadsbebyggelse i norr utgörs till största del av gräsmark, buskmark och igenväxningsmark. Fältskiktet är högväxt och bitvis blomrikt. Två diken sträcker sig från den befintliga bebyggelsen i norr och mynnar ut i Stensån. I den nordöstra delen av planområdet har en grund sjö (Hemmeslövssjön) skapats som en konsekvens av de stora och tunga volymer massor som påförts området från projekt Hallandsås, se bild sida 38. Norr om Stensån löper flera befintliga gångslingor i öst/västlig riktning samt runt Hemmeslövssjön som används flitigt av allmänheten.



Vegetation inom planområdet



Vegetation och grönsläpp inom planområdet i direkt anslutning till befintlig bebyggelse i norr

Marken norr om Hemmeslövssjön utgörs av en grusväg och ett stråk med skogsmark/igenväxningsmark som till större delen består av triviallöf med tyngdpunkt på björk. Marken öster om Hemmeslövssjön är ett mosaikartat område som innefattar en höjd med igenväxningsmark, fuktig skog med viden, gräsmark och uppväxta träd av sälg och björk.



Trafikverkets damm för provtagning av dagvatten från Hallandsåstunneln



Damm strax norr om Stensån

Inom och i anslutning till planområdet finns 2 dammar anlagda. En av dammarna (strax söder om Stensån) är en nygjord damm avsedd för provtagning av grundvatten från Hallandsåstunneln och den andra dammen (strax norr om Stensån) anlades av okänd anledning i samband med att Stensån grävdes om och Inre Kustvägen byggdes. I dagsläget har inget in- eller utlopp kunnat konstaterats.

Markområdet söder om Stensån, närmast Kustvägen, utgörs till största del av ett ruderatmarksbe-
tonat område som delvis är under igenväxning, se även ortofoto sida 27. Skogsområdet i väst och

som angränsar till Kustvägen, består av ungskog med triviallöv såsom björk. I trädskiktet finns även ett visst inslag av bok och skogsek. I fältskiktet finns bland annat rosendunört, hundäxing och brännässlor.

Till största del har marken söder om Stensån använts av Projekt Hallandsås under många år. Bland annat har krossverksamhet av tunnelmassor förekommit inom området.

Området har nu överlåtits till Båstads kommun efter att marken återställts till MKM-nivå och jämnats till (och klassificerats till MKM, dvs mindre känslig markanvändning). En sammanställning av miljötekniska utredningar (Sweco 2017-05-26) har gjorts inom det område Projekt Hallandsås har haft sin verksamhet. Sammantaget visar markundersökningen att det inte förekommer något behov av riskreducerande åtgärder för att skydda människors hälsa, markmiljö eller för att minska spridningen av föroreningar från området. (Se även sida 34-35).

Efter samrådet, under 2020, gjordes ytterligare en kompletterande miljöteknisk markundersökning inom den del där Projekt Hallandsås bedrivit sin verksamhet (*Petersberg – kompletterande miljöteknisk markundersökning inom fastigheten Hemmeslöv 6:2, Båstad kommun, Afry 2020-09-17, rev 2020-10-13*). Sammanfattningsvis bedömer Afry marken lämplig för föreslagen användning i enlighet med planförslag. Se även sida 61, Hälsa och säkerhet, Risk - markförorening.

Biologisk mångfald (Naturvärdesinventering)

Ekologigruppen har under hösten 2018 utfört en naturvärdesinventering (NVI på förstudienivå).



Ekosystemtjänster i Hemmeslöv, Naturvärdesinventering, Ekologigruppen 2019-03-20

Ekologigruppen konstaterar att planområdet till största del består av naturområden med visst naturvärde (Klass 4). Denna typ av miljöer återfinns ofta i områden som tydligt har påverkats av människan men där det ändå finns biotopkvaliteter eller arter av viss positiv betydelse för biologisk mångfald. En miljö med visst naturvärde hyser biologisk mångfald med betydelse i en lokal skala, till exempel på en stadsdelsnivå. I planområdet finns även ett par delområden med påtagliga naturvärden (Klass 3). I denna klass återfinns miljöer med rik biologisk mångfald eller miljöer som är ovanliga ur ett kommunalt perspektiv. Miljöerna är viktiga att bevara för att behålla den biologiska mångfalden inom kommunens gränser.

Strandzonerna i Hemmeslövssjöns norra och östra del omges av täta buskage och täta bestånd av vattenväxter vilka borde erbjuda lämpliga födosöks- och häckningsmiljöer för ett flertal fågelarter. Väster om sjön finns en höjd med blomrika gräsmarker

Stensån är ett utpekat laxfiskvatten med särskilda miljö kvalitetsnormer vilket innebär att särskilda gränsvärden och riktvärden är fastlagda för att skydda eller förbättra vattenkvaliteten så att laxfiskar fortsatt ska kunna leva där. I planområdet är det i synnerhet den västra delen som är fin med trädridå av bland annat klibbal och ask, blommande och bärande buskar och en viss mängd död ved längs strandkanten. Det är också en del strukturer i vattnet (stenblock, död ved) och ganska god fallhöjd. Vid bottenfaunaundersökningar 2015 som utfördes 600 meter nerströms detaljplaneområdet hittades bland annat dagsländan *Rhithrogena germanica* som är rödlistad som NT (nära hotad). På samma plats uppnådde Stensån vid tillfället måttlig ekologisk status och ej god kemisk status.

På södra sidan av ån finns vidare en del buskage och träd av sälg som har rikligt med döda torrgrenar, dödvedsytor och vedsvampar vilket gynnar bland annat vedlevande insekter och i sin tur flertalet fåglar som livnär sig på dessa, exempelvis olika hackspettar.

Ruderatmarksområdet söder om Stensån, som tidigare höll schaktmassor från Hallandsåsens tunnelbygge har en relativt stor blomrikedom förekommer av flera naturvårdsarter. En sökning på Artportalen visar att det i detta delområde den 26 juli 2015 noterades sällsynta, rödlistade arter såsom vanlig åkerrättika *Raphanus raphanistrum* subsp. *Raphanistrum* (VU, sårbar) samt mjukdån *Galeopsis ladanum* (NT, nära hotad). De flesta arterna knutna till ruderatmarken är beroende av kontinuerlig störning av marken och kommer försvinna i takt med att området växer igen.

Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap miljöbalken och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan/naturvårdsprogram.

Artinventering

Ekologigruppen har på uppdrag av Båstads kommun genomfört en uppföljande artinventering och utredning av skyddade arter inom detaljplanens gränser. Målet med utredningen har varit att sammanställa kunskap om förekomster av skyddade arter samt eventuell påverkan. (Utredning av skyddade arter vid Petersberg, Hemmeslöv 5:9 (f.d. 6:2) m.fl. i Båstads kommun, Ekologigruppen den 29 oktober 2021).

Arter har eftersökts både i öppna databaser samt vid fältinventeringar under våren 2021. Sammanlagt har 59 skyddade arter påträffats i inventeringsområdet. Bland annat större vattensalamander, sävsparv (NT), rörsångare (NT), gröngöling, kopparödla och skogsödla.

Den stora merparten av arterna har noterats i delområden som även fortsättningsvis ska utgöras av naturmark.

Beskrivning av delområden som planläggs som natur:

Delområde 2

Området utgörs av en grusväg och ett stråk med skogsmark/igenväxningsmark som till större delen består av triviallöv med tyngdpunkt på björk. Området huserar i huvudsak vanliga arter småfågel men vid ett par tillfällen noterades även ärtsångare som numera är rödlistad som nära hotad.

Delområde 6

Ett mosaikartat område som innefattar en höjd med igenväxningsmark, fuktig skog med viden, gräs- mark och uppväxta träd av sälg och björk. Liksom delområde 2 så hyser även detta område i huvudsak allmänna arter.



Inventeringsområdets delområden. Blåmarkerade områden är sådana som kommer att tas i anspråk av bebyggelse och infrastruktur. Gröna områden kommer även i fortsättningen att vara naturmark.

Delområde 7

Området består av en liten damm inklusive strandvegetation. Dammen har haft klart vatten vid alla besök och det finns en hel del makrofyter (vattenväxter). Vid ett flertal tillfällen noterades mindre vattensalamander. Vid ett tillfälle noterades även ett 20-tal individer av större vattensalamander i fullt lekbestyr.

Delområde 8

Hemmeslövssjön med strandzoner utgör värdekärnan i inventeringsområdet och är hemvist för ett flertal rödlistade arter såsom sävsparv (sannolikt häckande), rörsångare (möjligtvis häckande), smådopping och kungsfiskare. Utöver arter som har sjön som en livsmiljö under en stor del av året förekommer även en del rastande fåglar.

Utöver fåglar har även de skyddade arterna snok, åkergroda, vanlig padda, mindre vattensalamander, större vattensalamander noterats i delområdet. Det gjordes även en observation av utter 2019 (Artportalen den 10 juni 2019). Inga mer sentida observationer är dock kända, varken från planområdet eller nedre delen av Stensån. 2019 fanns det rikligt med karp i sjön vilket inte längre är fallet (Nermark 2021).

Delområde 9

En del av Stensån med tillhörande strandkanter, brinkar och kringliggande gröna ytor. I området noterades i huvudsak allmänna arter fåglar vid fältbesöken. Sträckan nyttjas dock regelbundet av kungsfiskare (Artportalen).

Beskrivning av delområden där marken avses tas i anspråk för bebyggelse och infrastruktur:

Delområde 1

Området utgörs av skogsmark, huvudsakligen bestående av ungskog med triviallöv såsom björk. I trädskiktet finns även ett visst inslag av bok och skogsek. I fältskiktet finns bland annat rösendunört, hundäxing och brännässlor. I området har gök och gröngöling noterats.

Delområde 3

Ett stort ruderatmarksbetonat område som delvis är under igenväxning. Vid fältbesöken har sånglärka noterats som stationär, sannolikt häckande.

Delområde 4

Ett stort område med gräsmark, buskmark och igenväxningsmark. Fältskiktet är högväxt och bitvis blomrikt. På flera håll finns stora bestånd med kanadensiskt gullris (invasiv). I området har enbart allmänna arter fåglar noterats, exempelvis svarthätta, fasan, talgoxe, törnsångare.

Delområde 5

Solbelysta sandrika miljöer längs en vall i den nordvästra delen av inventeringsområdet. Området har en del sandblottor och viss blomrikedom. Skogsödlar och kopparödlar noterades solandes vid ett av fältbesöken.

Med anledning av ovanstående artinventering har en påverkansbedömning utförts och förslag till anpassningar och hänsyn tagits fram av Ekologigruppen, se sidorna 49-51. Ekologigruppen har även studerat om dispens från artskyddsförordningen är nödvändig eller ej.

Stensåns regleringsföretag år 1917

Tvärs igenom planområdet i öst/västlig riktning rinner den del av Stensån som omfattas av förslag till detaljplan ingår i Stensåns regleringsföretag år 1917. Kartbilderna visar själva regleringsföretaget samt regleringsföretag inklusive båtadsområde. (Båtadsområdet är det område som har nytta av utdikningen).



Regleringsföretag ("Reglering av Stensån")



Regleringsföretag ("Reglering av Stensån") inklusive båtadsområde

Regleringsföretaget bildades för att skapa en samlad förvaltning kring Stensån i syfte att optimera brukningsförhållandena längs ån och minimera översvämningsskador. Regleringsföretaget är aktivt och sträcker sig från havet i väster till långt in i landet i öster. Öster om planområdet har en sektion av Stensån fått ny sträckning med anledning av byggnationen av Inre kustvägen. Åtgärden föregicks av dom i mark- och miljödomstolen, MMD.

Allmän plats

Planområdet omfattar mark som i gällande detaljplaner är planlagda som allmän platsmark i form av gatumark, natur- och vattenområde. Se även sida 13 (gällande detaljplaner).

Vattenområden

Inom planområdet är Hemmeslövssjön belägen. Dessutom löper Stensån i östvästlig riktning genom planområdet.

Översvämningsrisk

I Ramböll:s PM Hydraulisk beräkning av vattennivåer vid omledning av Stensån, daterat den 23 december 2011 går att utläsa att vattennivåer i Stensån kommer att stiga till +7,44 i den värsta sektionen vid ett 100-årsflöde med klimatfaktor 1,4. Hela området lutar idag mot Stensån och det finns inga instängda områden.

Geotekniska förhållanden

Kommunen har låtit undersöka marken inom planområdet vid flera tillfällen. Sigma Civil har tagit del av tidigare gjorda utredningar (se planhandlingar sida 2-3). Därefter har kompletterande provborrningar gjort och sammanställts i en Geoteknisk markundersökningsrapport samt Geotekniskt PM avseende Hemmeslöv 6:2 m.fl, Petersberg i Båstad, Båstads kommun, daterade den 10 oktober 2018.



Figur 6. Ortofotograf utförd av Civil Drone Service AB under juli 2018 med inringade delområden.

Delområde 2:

Den generella jordlagerprofilen utgörs av ett lager fyllnadsjord på siltig sand. Det överst liggande fyllnadslagret varierar i mäktighet inom delområdet och består främst av sandig mulljord. Lagret har en varierande relativ fasthet och beskaffenhet. Ett lager organisk jord har påträffats i de undersökningspunkter som är belägna nära Stensån. Lagret består av torv och gyttja med inslag av sand. Inget berg har påträffats inom delområdet.

Delområde 3:

Den generella jordlagerprofilen utgörs av ett lager mulljord ovan organisk jord på siltig sand eller lera. Det överst liggande mulljordslaget är inom delområdet ca 0,5 till 1,0 meter mäktigt och består främst av sandig mulljord. Ett lager organisk jord har påträffats från ca 1 till 2 meter under markytan och är ca 0,2 till 3,0 meter mäktigt. Lagret består av torv och gyttja med inslag av sand. Den underliggande siltiga sanden har påträffats från ca 1 till 4 meter under markytan och bedöms som mycket mäktig. Lagret varierar i sammansättning och klassificeras ställvis som lera. Inget berg har påträffats inom delområdet.

Hela planområdet ligger inom normalriskområde för radon. Sigma Civil har inte utfört några radonmätningar men rekommenderar i sin rapport att detta utförs. På sida 52 redovisas Sigma Civils rekommenderade grundläggningsteknik med anledning av de geotekniska förhållandena inom planområdet.



Schematisk karta - Fördelaktig / ofördelaktig geologi, Sigma 2018-10-10

Miljöteknisk markundersökning

Inom aktuellt undersökningsområde har flertalet undersökningar och riskbedömningar utförts sedan 2014. De föroreningar som påträffats i dessa undersökningar är främst tungmetaller, petroleumkväten och akrylamid. Dock endast i låga halter vilket har medfört att inga tidigare saneringar har utförts då tidigare gällande åtgärds mål har varit att använda området som vegetationsyta = mindre känslig markanvändning, MKM.

En kompletterande miljöteknisk markundersökning har utförts av Afry, den 13 oktober 2020. Syftet med den miljötekniska markundersökningen var att utreda föroreningssituationen i jord och grundvatten inom fastigheten inför förändrad markanvändning, bedöma om jord och grundvatten kommer att kräva särskild hantering samt bedöma eventuellt behov av ytterligare åtgärder inom fastigheten.

Nu föreliggande undersökning har innefattat provtagning av jord i totalt 16 provpunkter. Totalt uttogs 44 jordprover från dessa provpunkter varav 38 av dem skickades in för analys till laboratorium med ackreditering för valda analyspaket. I tre av provpunkterna där skruvprovtagning genomfördes installerades även grundvattenrör. Totalt skickades 2 grundvattenprover (ett rör var torrt) in för analys av laboratorium med ackreditering för valda analyspaket.



Bilaga till markmiljöteknisk utredning, Översiktlig riskbedömning, Afry, 2020-10-13

Föroreningsnivån inom aktuellt undersökningsområde bedöms utifrån nu genomförd miljöteknisk markundersökning som förhållandevis låg. Endast metaller har påträffats överskridande riktvärdet för känslig markanvändning, KM, i två provpunkter, se ovanstående bild. Vad gäller föroreningsituationen i grundvatten så noterades endast lätt förhöjda halter av metallerna arsenik, nickel och krom. Dock inget avvikande sett till vad som kan förväntas i ett tätbebyggt område.

Erosionsförhållanden, stabilitet och skredrisk

Under planprocessen har en översiktlig samt en mer detaljerad stabilitetsutredning tagits fram.

2018 utredde Sigma översiktligt skred och stabilitetsförhållanden inom planområdet vilket beskrevs i rapporten "Geoteknisk PM samt Markteknisk undersökningsrapport, Hemmeslöv 6:2, m.fl, Petersberg i Båstad". Sammanfattningsvis rekommenderades ett skyddsavstånd på 25 meter för byggnader längs Stensåns vardera sida. I rapporten bedömdes att planerade dagvattendammar uppfyller nödvändiga stabilitetskrav.

Den översiktliga utredningen kom efter dialog med länsstyrelsen att fördjupas ytterligare. Afry fick i uppdrag att ta fram en mer detaljerad stabilitets- och skredutredning "Geoteknisk utredning/stabilitetsutredning för detaljplan, Hemmeslöv 6:2 samt del av 5:9 m.fl. Petersberg, i Hemmeslöv" daterad den 16 oktober 2020. I undersökningsområdet ingick även befintliga kullar norr om Stensån, vallar samt slänter mot Hemmeslövssjön och huruvida de påverkar förutsättningarna att bebygga området i enlighet med förslag till detaljplan. I uppdraget ingick även en så kallad erosionskartering för Stensån inom planområdet.

Erosionsförhållanden

Stensåns östra del

Stensåns östra del är omgrävd i samband med byggnation av Inre Kustvägen. På sträckan finns erosionsskydd vid bron, på den norra sidan samt på den södra sidans västra sträcka. Erosionsskyddet utgörs främst av rundad natursten men duk och kokosmatta förekommer bland annat i åns ytterkrök. Afry bedömer att erosionsskydden är av generellt god kvalitet.



Planområde markerat med rött. Omgrävd del av Stensån visas i ljusblå färg

Stensåns västra del

På Stensåns västra sträcka bedöms inga större ingrepp eller förändringar har skett de senaste 50 åren. Sträckan är rak och slänterna är branta med en släntlutning på mer än 1:1,5 på sträckan. Sträckan saknar erosionsskydd bortsett från vid bron i väster.

Längs sträckan finns indikationer på erosion så som bar jord, ursköljning i vattenlinjen, ytliga släntskred/ras och lutande träd. Erosionen pågår i släntens nedre del, cirka 1- 1,5 m, och erosionsaktiviteten bedöms variera mellan ringa och stor på sträckan. Vattnet är på sträckan brunt vilket tyder på transport av finmaterial.

Sättningsförhållanden

Jorden inom det undersökta området anses som sättningsbenägen i sin övre del. På platser med förekomst av organisk jord förekommer störst risk för sättningar vid belastning.

Stabilitetsförhållanden

Förutsättningar för skred utgörs i Sverige vanligen av lutande lerområden (lutningar > 1:10) eller relativt branta slänter i silt och sandområden. Speciellt farliga är slänter mot vattendrag där erosion kan försämra stabiliteten.

Generellt utgörs jorden inom området av siltig sand. Slänterna mot Stensån är branta och utsatta för erosion vilket försämrar stabiliteten lokalt närmast ån.

Lokalstabiliteten närmast Stensån, för åns västra sträcka, som inte är omgrävd, är inte tillfredsställande för befintliga förhållanden vilket bekräftas av stabilitetsberäkningar.

Totalstabiliteten för befintliga förhållanden bedöms för området vara tillfredsställande med hänsyn till marklutningar, djup till fast botten samt jordlagerföljd.

Sammanfattningsvis konstaterar Afry att "den befintliga naturliga erosionsaktiviteten, inom åns västra del, är generellt av så ringa/måttlig grad att den inte utgör något större behov/skäl till utförande av erosionsskyddande åtgärder. Dock kan släntlutningen på branta partier behöva åtgärdas".

Erosionsförhållandena i kombination med de branta slänterna längs den del av Stensån som ej är omgrävd har i dagsläget en påverkan på lokalstabiliteten i området närmast ån. Området med otillräcklig stabilitet sträcker sig cirka 15 meter från centrum Stensån på bägge sidor (där Stensån EJ är omgrävd). Se bild sida 55.

Hydrologi

Grundvatten

Söder om planområdet ligger Hallandsås. Hallandsås består av en urbergshorst av gnejs och jordlager av morän. Nedanför denna karaktäriseras jordlagren till stor del av isälvsavlagringar bestående av sand och grus. Isälvsavlagringar har i regel hög grundvattenbildning. Grundvattnet inom området är generellt högt. I befintliga Hemmeslöv har man problem med järnutfällningar i grundvattnet. Detta problem finns även inom planområdet.

Området bedöms utgöras av ett öppet grundvattenmagasin där grundvattenytan i stora drag följer topografin.

Tidigare undersökningar (Hydrologi och hydraulik i Stensåns avrinningsområde, Ramböll 2011-12-23, PM Åstadsjön, Hydrologi och hydraulik i Stensåns avrinningsområde, Ramböll 2011-12-23 samt PM-Hydraulisk beräkning av vattennivåer vid omledning av Stensån, Ramböll, 2013-04-12) har visat på att blivande byggnation behöver skyddas mot en vattennivå på +8 genom antingen vallar eller höjning av marknivån. Det påtalades även i Ramböll:s rapport om risk för grundvattensänkningar på grund av urschaktning av torv.

Stensån

Stensån är ingen naturligt slingrande å utan till stor del ett grävt dike som inom planområdet har en utformning med ganska rak dragning och branta slänter.



Stensån



Stensån - omgrävt parti i anslutning till Inre Kustvägen (utan för aktuellt planområde)

Länsstyrelsen har klassat Stensån som nationellt särskilt värdefull. Det som gör Stensån unik är att det inte har släppts någon förädlad fisk i ån. Fiskstammarna är ursprungliga. Vanliga fiskarter i ån är havsöring, abborre och gädda. De rödlistade/hotade arterna flod- och havsnejonöga och flodpärlmussla, som observerats på andra sträckor, har ej påträffats inom planområdet. Vattenmängderna i kombination med ruderat vegetation i området skapar goda förutsättningar för fågel- och övrigt djurliv. *(Ruderat mark= skräpmark är mark som ofta störs av mänsklig verksamhet. Detta gör att marken ligger öppen, utan täckande växtlighet, under stora delar av tiden. Exempel är upplagsplatser och grusgångar. Ruderatmarker är bra grogrund för växter som specialiserat sig på kort livscykel och intensiv förökning, sådana växter som ofta benämns som ogräs. Ruderatmarker innehåller inte sällan förvildade trädgårdsväxter och andra för platsen exotiska arter. Vissa former av ruderatmarker är uppskattade av fåglar, speciellt vintertid.)* Enligt den naturinventering som tagits fram av Naturcentrum (Inventering av musslor Stensån, Båstads kommun, Naturvårdsutlä-

tande, april 2013) finns potentiellt fisk- och kräftliv i Hemmeslövssjön, men området betecknas som trivialt både vad gäller djur- och växtliv.

Enligt utredningen "Hydraulik i Stensåns avrinningsområde", Ramböll den 23 december 2011 ligger medelvattennivån i ån på +2,15 meter. Medellågvattennivån ligger på +1,3 meter och medelhögvatten ligger på +3,7 meter. Högvattennivån beräknas i befintlig situation för ett 100-års regn på +6,7 till +7,3 meter. (Vid omräkning till dagens höjdsystem ska föregående vattennivåer ökas med 13 cm, se även sida 33). Erosion förekommer i Stensån, både i strandbrinkar och i åbotten. Erosionen orsakar grumligt vatten och även sedimentation i delar med lägre vattenhastighet. När det gäller vattenflöden har sträckan förbi planområdet något lägre medelhastighet (0,4-0,5 m/s) än ån i övrigt (0,6 m/s).

Stensåns regleringsföretag har rätt att inom vissa ramar utföra rensande åtgärder för att behålla en viss profil i vattendraget och på så sätt förhindra översvämningar framförallt uppströms.

Den aktuella sträckan av Stensån har fått ekologisk statusklass måttlig beroende på näringspåverkan (utifrån). Enligt VISS bedöms miljö kvalitetsnormen till god ekologisk status 2027. Kemisk status (påverkan av prioriterade ämnen) är god. Med avseende på fisk (genuint laxvatten, med laxfisk generellt över förväntade värden) har ån måttlig status samt god status avseende bottenfauna och förurning. (länsstyrelsen samt VISS, 2019-05-09).

Hemmeslövssjön

Urschaktning som gjordes för upplagsmassorna från tunnelbygget och att dessa förhindrat områdets avvattning till Stensån, har medfört att en grundsjö (Hemmeslövssjön) bildats inom planområdet. Sjön hålls huvudsakligen tät av ett lerskikt. Till en övervägande del består sjön av grundvatten, och framförallt gör grundvattentillförseln att sjön aldrig torkar ut. Vattnet i sjön är klart, men viss järnutfällning förekommer. I diket som leder vattnet vidare till Stensån förekommer betydligt mer järnutfällningar vilket tyder på att grundvatten tränger in i diket vilket väl överensstämmer med innehållet i Ramböll:s "PM Åstadsjön"- daterad den 23 december 2011. Vidare anger rapporten att sjön har en yta på ca 2,7 hektar och ett troligt djup på ca 1,5 meter. Det beräknade medelflödet ligger på 0,7-0,9 l/s vilket betyder att den omsätter 22 000 m³/år. Sjön breddar på +7,0 meter.



Hemmeslövssjön (Foto: Föreningen Gamla Båstad)

Sjön har inga skydd eftersom den är så pass ung och har bildats på konstgjord väg, men är en stor tillgång för området. Mellan sjön och Stensån ligger en mindre damm. En geohydrologisk utredning har gjorts, PM Geohydrologisk utredning, Hemmeslöv 6:2 samt del av 5:9 m.fl, WSP, daterad den 9 april 2019. Syftet med utredningen var att bedöma eventuell påverkan på grundvattenförhållanden, dels i ett kort perspektiv (byggskede) och dels i ett långsiktigt perspektiv. Fokus i utredning var huruvida påverkan på Hemmeslövssjön kan uppkomma som följd av exploateringen. Se även sida 37-38.

Fiskevårdsområde

Stensån omfattas av två fiskevårdsområden. Båda ligger utanför planområdet. Inom planområdet råder fiskeförbud.

Vattenråd

Ett vattenråd (Stensåns Vattenråd) bestående av markägare runt Stensån samt berörda kommuner bildades som en intresseförening enligt EU:s vattendirektiv år 2008 och ombildades 2014 till en ideell förening. Rådets funktion är att värna om ett fortsatt rikt vattenliv i ån.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området. Planområdet berörs ej av kulturmiljövårdsprogram.

Gator och trafik

Detaljplaneområdet trafikförsörjs från Inre Kustvägen samt Kustvägen via Hallandsvägen / väg 115.

2018 (januari) när Trafikverket utförde en trafikräkning (stickprov) uppgick årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) för Hallandsvägen/väg 115 till 4220 fordon varav 300 fordon var lastbilar. Trafikverket utförde 2016 (januari) en trafikräkning (stickprov) på Inre Kustvägen (i höjd med Mellanvägen). Då uppgick årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) till 1840 fordon varav 130 fordon var lastbilar. I Åtgärdsvalsstudien för Hallandsvägen/Lv 115 (TRV:s diarienummer 2015/86201) daterad den 1 februari, uppskattas en årsdygnstrafik för centrum på 7700 fordon. Under lågtrafik vinter cirka 4000 fordon, normaltrafik försommar/sensommar cirka 9000 fordon och under extremtrafik "Båstadveckan" (v. 30 2014) cirka 13000-16000 fordon.

Högsta tillåtna hastighet är 50 km/h för Hallandsvägen och Kustvägen, 70 km/h för rondellen och österut samt 60 km/h för Inre Kustvägen.

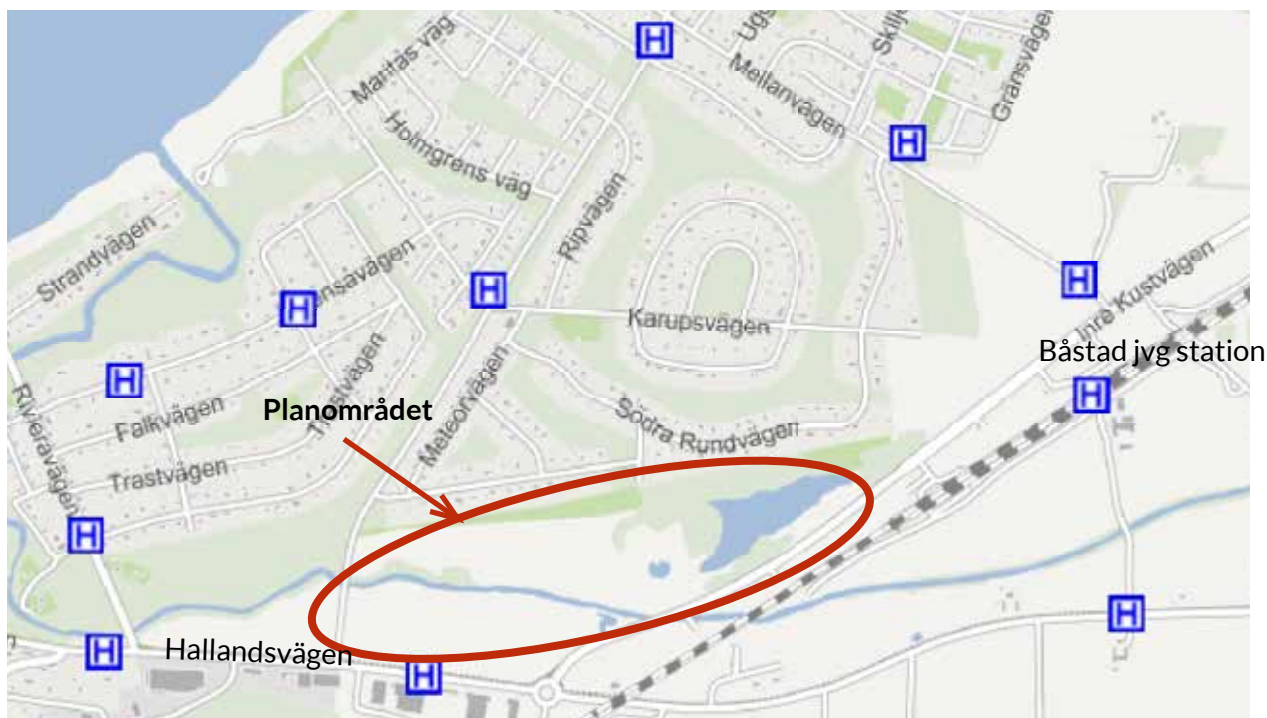
Trafikverket är huvudman för Hallandsvägen / väg 115 och Inre Kustvägen.

Inre Kustvägen öppnades för trafik december 2015 i samband med invigningen av tunneln genom Hallandsåsen.

I dagsläget råder viss trafikproblematik i korsningen Hallandsvägen / Stenhusvägen (i väst). Främst med anledning av stundtals hög trafikbelastning, otrygg övergång för fotgängare och cyklister samt höga hastigheter.

Kollektivtrafik

Området trafikeras av busslinje nr 501 (Båstad torg-Båstad busstation-Båstad järnvägsstation) och 525 Båstad-Östra Karup. Närmsta hållplatsen avseende busslinje nr 501 är lokaliserad längs Hallandsvägen, det vill säga i direkt anslutning till planområdet och Rivieravägen alternativt Måsvägen avseende buss 525. Busslinje 501 trafikerar Båstad tätort med halvtimmetrafik i rusningstid, timmetrafik övrig tid samt nattrafik fredagar och lördagar.



Hållplatser i anslutning till planområdet

Båstads järnvägsstation är belägen cirka 200 m nordost om planområdet. Från järnvägsstationen finns möjlighet att ta sig både norr och söderut med Öresundståg samt Pågatåg. Norr och södergående tåg trafikerar Båstad med timmestrafik och med halvtimmemstrafik under rusningstid.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet är väl försörjt med gång- och cykelbanor. Gång- och cykelbanor finns i anslutning till planområdet längs Hallandsvägen, Kustvägen, Inre Kustvägen, före detta banvallen samt Mellanvägen (utanför bild) som förbinder området med stadens övergripande nät.



Befintligt Gång- och cykelnät (illustrerad med mörkbrun linje och streckad ljusbrun linje) samt Kustlingan (markerad med blå streckad linje)

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

I planområdets norra del löper en gasledning vilket innebär att planerad bebyggelse sannolikt skulle kunna anslutas till det befintliga distributionsnätet.

El och telefoni

E.On Elnät, Bjäre Kraft, Södra Hallands Kraft och TeliaSonera Skanova har kabelanläggningar inom och i direkt anslutning till planområdet.

Brandvattenförsörjning

En brandpost med okänd kapacitet finns placerad i Inre Kustvägen i anslutning planområdet.

Dricks- och spillvatten

Nästan hela planområdet ligger utanför VA-verksamhetsområdet för Båstad kommun. Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda längs Inre Kustvägen och Hallandsvägen. Kapacitet i befintligt ledningsnät har studerats i VA-utredning. (VA-utredning, Hemmeslöv 6:2 m.fl, Petersberg i Båstad, WSP 2020-06-18). Vid en utbyggnad i enlighet med planförslag kommer den tekniska infrastrukturen att behöva byggas ut. Se även sida 69-70, Teknisk försörjning-Dricks- och spillvatten.

Dagvatten

Dagvatten är ett samlingsnamn för regnvatten, smältvatten och spolvatten som rinner av från hårdgjorda ytor, vägar och hustak, och som via diken eller ledningar rinner ut i vattendrag. Miljöbalkens allmänna hänsynsregler gäller för hantering av dagvatten och för verksamheter som till exempel kan förorena dagvattnet. Enligt miljöbalken ska dagvatten avledas, renas och tas om hand på ett sätt som innebär att olägenhet för hälsa eller miljö inte uppkommer.

I Inre Kustvägen finns en befintlig ledning (D300 Btg) för att omhänderta vägdagvatten. Trafikverket är väghållare med egen dagvattenhantering, som inte kopplar an till en kommunal hantering. Genom planområdet går även en befintlig ledning (D500PE), denna ledning användes för att trycka bort dagvatten från tunnelbygget genom Hallandsås och är inte i drift idag.

Befintlig ytavrinning sker idag till Stensån med ett flöde motsvarande naturmarksavrinning. Idagsläget uppnår Stensån måttlig ekologisk status och ej god kemisk status.

Värt att notera är att dagvatten från Tuvelyckan, etapp 1 (området kring Båstads station nordost om planområdet) leds till Hemmeslövssjön och därefter vidare till Stensån.

Avfallshantering

Avfallshanteringen sker genom Nordvästra Skånes Renhållnings AB (NSR) försorg. Närmsta befintlig återvinningsstation är belägen vid Karupsvägen / Meteorvägen, cirka 500 m norr om planområdet, som tillgodoser den hushållsnära tidnings- och förpackningsinsamlingens fraktioner.

Hälsa och säkerhet

Buller

På grund av planområdets närhet till Inre kustvägen, Hallandsvägen och Väst kustbanan är planområdet närmast Inre kustvägen och Hallandsvägen utsatt för bullerpåverkan. Under planprocessen har en bullerutredning tagits fram (Trafikbullerutredning Petersberg, Efterklang (Afry) daterad den 21 januari 2020. Se sida 61-64 Hälsa och säkerhet; Buller.

Risk

Väst kustbanan och till viss del Hallandsvägen trafikeras dagligen av transporter med farligt gods och planområdets närhet till järnvägen innebär att särskild hänsyn behöver tas till riskerna som är förknippade med dessa transporter. Beroende på markanvändning behöver ny bebyggelse planeras med vissa säkerhetsavstånd till spåren. Säkerhetsavstånden syftar både till att minimera risknivåerna för människor i området och att säkerställa möjligheterna att framöver trafikera Väst kustbanan. Länsstyrelserna i Skåne, Stockholm och Västra Götalands län har tagit fram riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen som berör vägar och järnvägar där farligt gods transporteras, de så kallade RIKTSAM (Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen - bebyggelseplanering intill väg och järnväg med transport av farligt gods, Skåne i utveckling 2007:06). I RIKTSAM anges ett så kallat riskhanteringsområde på 150 meter inom vilket riskerna alltid ska beaktas vid framtagandet av en detaljplan. Riskhanteringsområdet är indelat i olika avsnitt som anger vilken markanvändning som generellt kan anses vara lämplig. Det minsta bebyggelsefria avståndet som eftersträvas till en riskkälla är 30 meter. Inom avsnittet närmast efter det bebyggelsefria området (30-70 meter) bör markanvändningen disponeras så att få personer uppehåller sig i området och att personerna alltid är i vaket tillstånd. Exempel på markanvändning som kan finnas inom denna zon är handel, industri och lager. I zonen 70-150 meter anses exempelvis bostäder, kontor, handel samt platser för idrott och kultur kunna anordnas. I RIKTSAM anges vidare att om bebyggelse med ett annat innehåll än det som är rekommenderat inom de angivna avstånden föreslås så behöver en riskutredning tas fram för att undersöka om risknivåerna kan anses vara acceptabla.

Under planprocessen har en riskutredning tagits fram (Hemmeslöv 6:2 – Riskanalys med avseende på transport av farligt gods på väg 115, Sweco daterad den 20 januari 2020). Se sida 64 Hälsa och säkerhet; Risk. Med anledning av att planerad bebyggelse inom planområdet är belägen mer än 150 meter från Väst kustbanan hanteras ej farligt godsled på järnväg i utredningen.

8. PLANFÖRSLAG

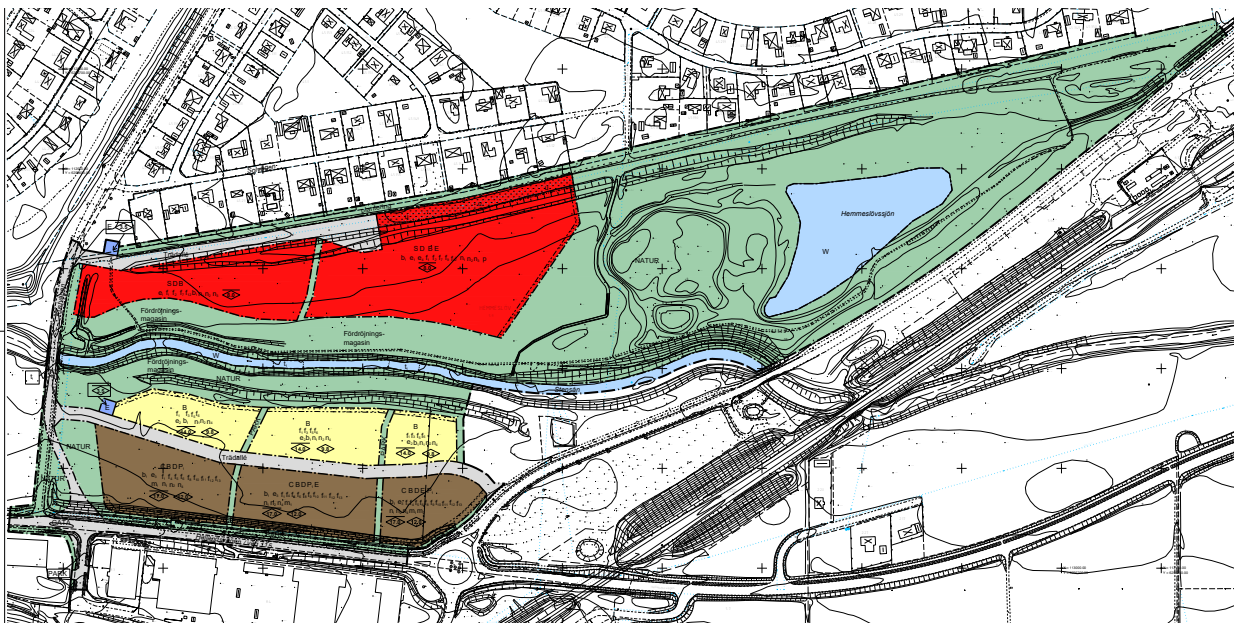
Utgångspunkter

Utgångspunkten för planarbetet har varit att möjliggöra anpassad bebyggelse i anslutning till befintlig villabebyggelse samt verksamheter, i ett kollektivtrafiknära läge och därmed även bygga ihop Båstad centrum med det nya tågstationsläget i Hemmeslöv. Då planområdet inrymmer potentiellt rekreativt naturområde (samt del av Stensån och Hemmeslövssjön) har det även varit viktigt att säkerställa samt förstärka dess kvaliteter.

Bebyggelse

Användning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra stationsnära exploatering av blandad bebyggelse i form av till exempel centrumverksamheter, skola, vård, bostäder och parkering samt befästa naturmark längs Stensån och intill Hemmeslövssjön inom planområdet.



Utdrag ur plankarta, antagandehandling daterad den 9 oktober 2022

Kvartersmark:

Användningen **B - Bostäder** är en generell användningsbestämmelse som tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär.

I planförslaget möjliggörs bostadsbebyggelse i olika former och volymer beroende på plats. Inom området mellan Stensån och Hallandsvägen möjliggörs flerbostadshus i 3 till 4 våningar samt en indragen våning ovanpå. Den högre bebyggelsen mot Hallandsvägen och den lägre mot Stensån. Uppskattningsvis möjliggörs drygt 100 bostadsenheter närmast Stensån och 200 bostadsenheter närmast Hallandsvägen om byggnation sker enligt illustrationskarta, alternativ 1. Antalet uppskattade bostadsenheter inom området närmast Stensån, baseras på en utnyttjandegrad om 30 % byggnadsarea (**e₂**) per fastighetsarea i 3 våningar (plus en indragen våning) respektive 50 % byggnadsarea per fastighetsarea (**e₃**), med bostäder i 2 ½ våningsplan (av totalt 4 ½ möjliga våningar) närmast Hallandsvägen. Vidare möjliggör planförslaget bostäder med en högsta utnyttjande grad om 20 % byggnadsarea per fastighetsarea (**e₁**) i maximalt 2 våningar (endast flerbostadshus, och/eller radhus, kedjehus) inom kvartersmarken norr om Stensån. Uppskattningsvis möjliggörs 60-120 bostadsenheter inom området norr om Stensån om byggnation sker enligt illustrationskartan, alternativ 2.

Anledningen till det stora spannet i antalet uppskattade bostadsenheter beror dels på storleken på respektive bostadsenhet samt om carport/garage anläggs eller ej.

Privat parkering genom till exempel underjordiskt parkeringsgarage ämnat för bostäder närmast Stensån är möjligt att genomföra då parkering tillhörande bostäder inryms inom planbestämmelse B. Underjordiskt parkeringsgarage är att föredra då miljön i anslutning till bostäderna därmed går att göra mer attraktiv och tilltalande.

Användningen **C - Centrumverksamheter** är en generell användningsbestämmelse som tillåter en bred användning. Här ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biografer, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård.

I planförslaget möjliggörs all form av centrumverksamhet på alla våningsplan inom kvarteren längs Hallandsvägen och Inre Kustvägen. Dock förordas att centrumverksamhet förläggs på entréplan med inbjudande entréer vända mot Hallandsvägen för att på så sätt skapa trivsam miljö med liv och rörelse utmed vägen. (Dock med hänsyn till planbestämmelsen **m₁** angående utrymningsväg).

Användningen **D - Vård** är en generell användningsbestämmelse som tillämpas för områden för vårdverksamhet som avser människor och som bedrivs i särskilda lokaler. Användningen vård innefattar områden för vårdverksamhet för människor och som bedrivs i särskilda lokaler. Verksamheten kan vara både offentligt och privat. Användningen betecknas på plankartan med D.

I användningen vård ingår all öppen och sluten hälso-, sjuk- eller kriminalvård. Det kan till exempel vara barnvårdscentral, ungdomsmottagning, äldreomsorg, sjukhus, vårdcentral, psykisk vård eller fängelse. Även lättare former av vård och hälsovård ingår. Det kan till exempel röra sig om sjukgymnastik, kiropraktik, tandvård, vaccinationsklinik eller personalthälsovård.

Även sådan verksamhet som kompletterar den huvudsakliga användningen ingår. Det kan till exempel vara restaurang, matsal, kiosk, apotek, andaktsrum, parkering, garage och kontorsyta som behövs till verksamheten. Även personloutrymmen som jourrum, omklädningsrum och gym ingår.

I planförslaget möjliggörs all form av vård inom kvartersmark längs Hallandsvägen samt inom kvartersmark norr om Stensån.

Användningen **E - Tekniska anläggningar** är en generell användningsbestämmelse tillämpas för områden för tekniskt ändamål, såsom t ex nätstation. Användningsslaget kan användas för både offentliga och privata anläggningar.

I planförslaget möjliggörs nätstationer på flera olika platser för att kunna försörja den nya bebyggelsen med el.

Användningen **P₁ - Parkering** är en användningsbestämmelse som tillämpas för områden för alla slag av självständiga parkeringsanläggningar. Även de utrymmen som behövs för anläggningens skötsel och till användningen knuten verksamhet räknas hit. Med självständig menas att parkeringen inte utgör ett direkt komplement till någon annan användning, exempelvis bostäder, utan att fastigheten kan avstyckas för sitt ändamål. (Se även sida 85 angående 3D-fastighetsbildning).

I de tätaste kvarteren i planförslaget möjliggörs parkeringsgarage (och 3D-fastighetsbildning) både ovan och under mark inom område markerat med **P₁**.

Användningen **S - Skola** avser alla slags skolor och andra undervisnings- och forskningslokaler. I användningen ingår till exempel förskola, fritidshem, grundskola, gymnasieskola, högskola, universitet och övrig vuxenutbildning. Även idrottshall, matsal, forskningslokaler, bibliotek, personalkontor, skolgård och parkering som hör till skolverksamheten ingår.



Utdrag ur illustrationskarta, alternativ 1, antagandehandling daterad den 9 oktober 2022



Utdrag ur illustrationskarta, alternativ 2, antagandehandling daterad den 9 oktober 2022

I planförslaget möjliggörs exempelvis förskola och skola inom marken norr om Stensån. Inom området möjliggörs även idrottshall, bollplan, multisportarena och liknande. På illustrationsplanen illustreras förskola för cirka 90 barn, skola för cirka 600 elever, idrottshall inklusive läktare samt multisportarena, basketplan etc. Enligt Boverkets rekommendation ska förskolebarn ha tillgång till 40 m² friyta/barn och skolelever 30 m²/elev. Friytan (beräknat på 90 förskolebarn och 600 elever) det vill säga exklusive ytor för byggnader och parkeringar, inom kvartersmarken möjliggörs i planförslaget.

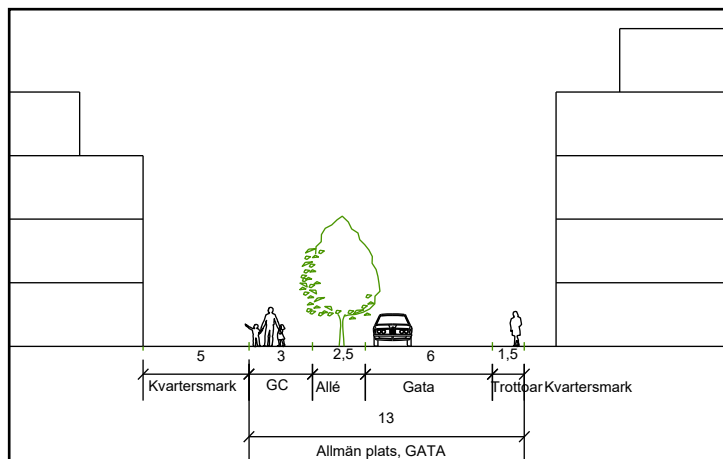
Placering och utformning

För att skapa ett stadsmässigt gaturum förordas bebyggelse ligga i linje längs Hallandsvägen och Inre Kustvägen. Inom mark planlagd för **C B D P₁** (centrumverksamhet, bostäder, vård samt parkering) är högsta tillåtna utnyttjandegrad 50% byggnadsarea per fastighetsarea (**e₃**).

Syftet med en högre byggrätt längs Hallandsvägen är att skapa incitament för att ett underjordiskt parkeringsgarage ska realiseras. Genom att, i den mån det går att undvika, markparkering skapas förutsättningar för en trevlig utemiljö för de som bor och vistas i kvarteren.

Högsta tillåtna byggnadshöjd respektive nockhöjd är 12 respektive 17 meter. Syftet är att möjliggöra byggnation i 4 våningar samt en indragen våning ovanpå (**f₄**).

Inom mark planlagd för B (bostäder) är tillåtna utnyttjandegraden 30% byggnadsarea per fastighetsarean (**e₂**). Högsta byggnadshöjd respektive nockhöjd är 9,8 respektive 14 m. Syftet är att möjliggöra byggnation i 3 våningar, med ett tjockare bjälklag i trä, samt en indragen våning ovanpå (**f₃**).



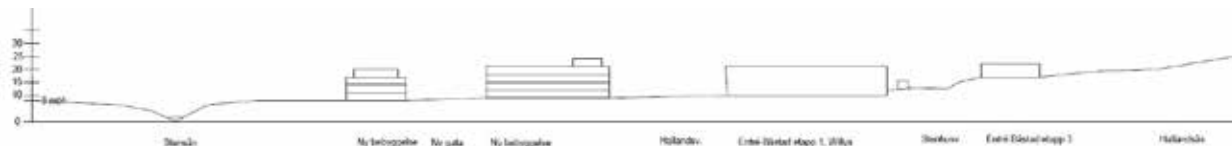
Principsektion, ny gata söder om Stensån

Inom mark planlagd för S D B (skola, vård och bostäder) är tillåtna utnyttjandegraden 20% byggnadsarea per fastighetsarea (**e₁**). Högsta tillåtna nockhöjd är 8 m för skola, vårdboende och bostäder i högst 2 våningar (**f₂**). Högsta tillåtna nockhöjd för idrottshall är 12 meter (**e₄**).

I det fall en idrottshall byggs ska den placeras minst 50 meter från planområdesgräns i norr. Syftet med planbestämmelsen är att minska negativ visuell påverkan för de närboende norr om planområdet men ändå uppnå en flexibilitet av placering av idrottshall. Placeringen regleras genom planbestämmelsen p. Idrottshallen kan med fördel grävas ner. Det innebär i så fall att marken inte behöver fyllas upp med extra massor samt nockhöjden blir lägre.

Gemensamt för all byggnation inom planområdet är att träkonstruktioner med fördel kan användas för att slippa vissa mer komplexa grundläggningsmetoder. En byggnad uppförd med träbjälklag är en lättare byggnad än till exempel en med betongbjälklag. Ur miljöaspekt är också en träbyggnad bättre. Vid byggnation av trähus med träbjälklag krävs ett tjockare bjälklag (i jämförelse med betongbjälklag) vilket gör att varje våningsplan blir cirka 20 cm högre.

Syftet med de angivna byggnads- ochnockhöjderna samt exploateringsgrad inom planområdet är för att knyta an till den befintliga bebyggelsen (samt i viss mån Hallandsås). En högre bebyggelse samt en högre exploateringsgrad är möjlig längs Hallandsvägen. Högsta nockhöjd samt exploateringsgrad klingar sedan av norr ut mot den befintliga lägre villabebyggelsen. Syftet med de indragna våningsplanen är att minska upplevd byggnadshöjd från kringliggande fastigheter och gator. Se nedanstående sektion.



Principsektion, Stensån - Entré Båstad

All bostadsbyggnation söder om Stensån ska uppföras som flerbostadshus och regleras genom planbestämmelsen f_6 . Syftet med planbestämmelsen är att ett effektivt markutnyttjande samt för att bredda bostadsutbudet i området. Bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus, radhus och kedjehus får uppföras norr om Stensån och regleras genom planbestämmelsen f_7 .

Centrumverksamhet ska anordnas inom minst 100 m² per huvudbyggnad på entréplan längs Hallandsvägen alternativt inom minst 300 m² per 5000 m² fastighetsarea (f_8). Syftet med planbestämmelsen är att säkerställa en miniminivå på andel centrumverksamheter i kombination med exempelvis bostäder, vård längs Hallandsvägen för att på så sätt skapa en blandstad med många funktioner.

Alla komplementbyggnader inom planområdet skall förses med sedum- / vegetationstak (f_1). Beroende på hur vegetationstak utformas gynnas exempelvis den biologiska mångfalden, skapar boplats och föda för insekter och pollinering. Vegetationstak bidrar även med en viss dagvattenfördröjning, estetiska kvaliteter och en grön karaktär till området. Sedum- / vegetationstaken säkerställs genom planbestämmelse, f_1 .

Inom kvartersmark som omfattas av planbestämmelsen f_9 ska en yta om 14x14 meter reserveras för tekniska anläggningar. Det innebär att till exempel nätstation kan placeras flexibelt inom kvarter samtidigt som funktionen säkerställs genom planbestämmelse. Detaljplanen möjliggör flera olika sätt att placera byggnader på och genom ett så kallat flytande E-område kommer exempelvis en nätstation att kunna integreras på både ett mer funktionellt och estetiskt sätt i stadsmiljön.

Inom de tre kvarteren längs Hallandsvägen delvis Inre Kustvägen samt där skola och idrottshall möjliggörs ska byggnader med fasader längre än 20 meter utföras med en bearbetning i form av livförskjutning, relief, materialbyte och/eller färgsättning för att på så sätt skapa variation och motverka ett monotont intryck. Utformningen säkerställs genom planbestämmelsen f_{12} .

Kvarteren längs Hallandsvägen omfattas av planbestämmelsen f_{13} vilket innebär att "Om gällande riktvärden för trafikbuller inte följs ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida". Formuleringen har stöd i Boverkets planbestämmelsekatalog (BFS2020:57 kap. 11 §). Syftet med formuleringen "...gällande riktvärden..." är att inte fastslå specifik dBA då riktvärden för trafikbuller kan komma att förändras över tid. Det är riktvärden vid tidpunkten för bygglovsprövning som gäller. Se även sidorna 65-69.

Utfartsförbud från kvartersmark råder mot Inre Kustvägen, Hallandsvägen samt Kustvägen. (Utfartsförbudet regleras genom att en remsa allmän plats PARK/NATUR avgränsar kvartersmark från allmän plats GATA.) De två befintliga utfarterna (från Hemmeslöv 5:10 och 8:3) mot Stenhusvägen kommer att kvarstå. Utfarter från kvartersmark mot de två nya gatorna inom planområdet (norr och söder om Stensån) kommer att vara möjligt. De två nya vägarna har utfart mot Kustvägen och Inre Kustvägen, se illustration och plankarta.

Parkering ska anordnas inom kvartersmark (n_1). För byggnation inom kvarteren mellan Stensån och Hallandsvägen kan parkeringar anordnas på egen fastighet alternativt lösas i gemensamt pareringshus ovan eller under mark. Gemensamma garage kan med fördel byggas i området för att på så sätt skapa ännu bättre kvalitéer i boendemiljön.

Mark, vatten och vegetation

Användning

Andelen allmän plats ökar i förhållande till nu gällande detaljplaner. Den nya detaljplanen omfattar totalt cirka 178 380 m² allmän plats-mark. (GATA: cirka 19 830 m², NATUR cirka 153 250 m² samt PARK cirka 5 300 m².)

Allmän plats-mark

Användningen **GATA - Gata** används för gator som främst är avsedda för trafik inom en tätort eller för trafik som har sitt mål vid gatan. Det handlar om allt ifrån villagator till stadsgator. I användningen ingår lokalgator, industrigator, bussgator, gågator och gångfartsområden. I vissa fall kan även det som tidigare benämndes huvudgata ingå om de har karaktären av en stadsgata. Gatuparkering ingår och normalt förekommer cykeltrafik på körbanan men också separata cykelvägar kan ingå. Det kan även vara möjligt att anlägga en gång- eller cykeltunnel under gatan om platsen medger det.

I planförslaget avses del av de befintliga gatorna Kustvägen, Hallandsvägen samt Stenhusvägen planläggas som GATA. Även de nya gatorna norr och söder om Stensån avses planläggas som GATA. Längs dessa två gator ska trädallé uppföras vilket säkerställs med planbestämmelsen **Trädallé**. Dock avses gatuparkering ej ske inom gatumarken. Parkering ska ske inom kvartersmark.

Kustvägen planläggs som GATA och över Stensån möjliggörs en bro för både bilar, cyklister och fotgängare med flera, vilket regleras med planbestämmelsen t_2 - Markreservat för bro för allmännyttig trafik. Se plankarta.

Användningen **PARK - Park** innefattar alla typer av parker och grönområden som helt eller delvis är anlagda. En park är inte avsedd för bebyggelse, men komplement som behövs för platsens skötsel och bruk ingår i användningen. Som komplement räknas bland annat förvaringsmöjligheter kopplat till parkens service- och skötselbehov, gång- och cykelvägar, planteringar, mindre lekplatser, mindre ytor för idrott, scener, kiosker, toaletter med mera.

I planförslaget avses mark i anslutning till Hallandsvägen, Inre Kustvägen och gångstråk mellan kvartersmark söder om Stensån i nord/sydlig riktning planläggas som PARK. Inom PARK-områdena möjliggörs exempelvis trädalléer och annan mer stadsmässig plantering, busshållplats samt gång- och cykelbanor.

Användningen **NATUR - Natur** används för friväxande grön- och skogsområden som inte är anlagda och inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom viss städning. Genom att ange användningen natur i detaljplanen kan kommunen säkerställa att ett område bevaras som natur. Mindre grönområden eller skogsdungar mellan bostadsområden planläggs vanligen som natur. Stråk av naturmark kan användas för att avskilja eller skydda kvartersmark från något. Det kan handla om mindre gröna stråk mellan bebyggelse som leder ut i större naturområden eller grönområden som utgör skydd mot störningar från buller eller ljus. Natur kan även innehålla utrymme för omhändertagande av dagvatten, till exempel i form av utjämningsmagasin, våtmarker eller dammar.

Användningen natur innefattar alla typer av friväxande natur. I användningen ingår även mindre

park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar, motionsslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten. Dessa komplement ingår i användningen oavsett om de redovisas som egenskapsbestämmelser eller inte. Är det viktigt för planens syfte att funktionerna placeras inom en viss del av naturområdet så kan placeringen regleras med egenskapsbestämmelser.

Användningen natur är inte avsedd för bebyggelse annat än för mindre byggnader som behövs för platsens skötsel och bruk.

Vägar för fordonstrafik är generellt inte tillåtet inom användningen natur om det inte har angetts som egenskapsbestämmelse eller finns tydligt beskrivet i planbeskrivningen. Undantaget är när det behövs för områdets behov, till exempel en mindre serviceväg för att nå en viss anläggning så som en pump eller transformatorstation. Ett mindre antal parkeringsplatser för besökare till naturområdet eller områdets komplement kan ingå om platsen medger det. Det är lämpligt att placeringen av dessa avgränsas på plankartan med egenskapsbestämmelser. Om det rör sig om en större parkering anges det istället med användningen parkeringsplats.

I planförslaget avses naturområde längs Stensån samt i anslutning till Hemmeslövssjön. Inom NATUR-områdena möjliggörs exempelvis gångstig, motionsslinga, gång- och cykelväg samt fördröjningsmagasin för dagvatten.

Vattenområde

Användningen **W - Vattenområde** är en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas för områden som ska vara öppet vatten och vatten med mindre anläggningar där karaktären öppet vatten avses att bibehållas.

I planförslaget planläggs Stensån samt Hemmeslövssjön som vattenområde.

Över Stensån möjliggörs nya gång- och cykelbroar. Dels som en separat bro över Stensån i anslutning till gång-cykelstråk och dels som en så kallad påhångsbro i direkt anslutning till den befintliga bron längst i väst (Kustvägen), vilket regleras med planbestämmelsen t_1 - Markreservat för gång- och cykelbro för allmännyttig trafik. I dagsläget är bilvägen över Kustvägen (t_2) enfilig och i kombination med gång- och cykelväg. Syftet med påhångsbron i anslutning till Kustvägen är att möjliggöra för dubbelriktad biltrafik samt en separat gång- och cykelbro för att på så sätt öka trafiksäkerheten.

Syftet med en ny gång- och cykelbro över Stensån är att möjliggöra en gen koppling mellan skolområde (samt befintlig bostadsbebyggelse) över Stensån vidare söderut till till exempel busshållplats samt Entré Båstad. Se plankarta.

Mark och vegetation

Med anledning av tidigare gjorda utredningar (se bland annat sida 33-38) angående grundvattenförhållanden och översvämningrisk ska kvartersmarkens höjd över nollplanet vara (minst) 8 meter. Lägst höjd på färdigt golv ska vara minst 0,3 m över anslutande gata. Kvartersmarkens höjd samt lägst höjd på färdigt golv säkerställs med planbestämmelse **n₂**.

Mellan den befintliga bostadsbebyggelsen i norr, längs Solvägen, och ny planerad gata samt skola och/eller bostäder säkerställs ett 10 meter brett NATUR-stråk. Inom detta stråk ska plantering ske. Planteringen ska dock ske med hänsyn till eventuella befintliga ledningar och avses anläggas i samband med att området bebyggs. Planteringen säkerställs med planbestämmelsen **plantering**.

Kompletterande kontroll av eventuell förekomst av organisk jord under schaktbotten av sand ska ske genom provschakt före grundläggning.

Enligt rekommendation i Geotekniskt PM samt Markteknisk undersökningsrapport, Hemmeslöv 6:2 m.fl, Petersberg i Båstad (Sigma 2018-10-10) ska byggnader uppföras i radonskyddat utförande vilket säkerställs genom planbestämmelse **b₁**.

Minst 30% av fastighetsarean inom kvartersmark söder om Stensån och minst 50 % av fastighetsarean inom kvartersmark norr om Stensån ska möjliggöra infiltration av dagvatten. Det vill säga 30 respektive 50% av fastigheten får ej bebyggas eller hårdgöras med exempelvis asfalt eller plattor. Så kallat armerat gräs, singel, trätrall eller annat genomsläppligt material är ok. Även om grundvattnet under delar av året står högt vilket gör att endast små mängder dagvatten infiltreras får man långsammare flöde och en viss rening av dagvatten när mängden hårdgjord yta begränsas.

Inom NATUR-mark är det möjligt att anlägga fördröjningsmagasin för dagvatten.

Artinventering

Med anledning av resultat från Ekologigruppens artinventering (daterad den 29 oktober 2021) har en påverkansbedömning utförts och förslag till anpassningar och hänsyn tagits fram. Ekologigruppen har även studerat om dispens från artskyddsförordningen är nödvändig eller ej.

På följande sida redovisas de åtta delområden som inventeringen delats upp i.

Ekologigruppen konstaterar i sin rapport att den östra delen av området samt området närmst Stensån även fortsättningsvis kommer att utgöras av naturmark (delområden 2, 6, 7, 8 och 9) varför arter med förekomst här sannolikt inte kommer att påverkas negativt. (Värt att notera är att det i dagsläget finns flera gångslingar inom dessa områden som även i fortsättningen kommer att utgöras av naturmark, se även sida 27.)

Störst påverkan kommer sannolikt att ske under byggtiden och utgöras av buller. Även under inventeringens gång (vår-sommar 2021) var det hög aktivitet med grävmaskiner cirka 50 meter söder om inventeringsområdets östra del. Stundtals var det så hög ljudnivå att det var svårt att urskilja och identifiera sjungande fågel.

Det i särklass mest artrika delområdet och även det delområdet som hyser flest rödlistade arter är Hemmeslövssjön och dess strandzoner (delområde 8).



Inventeringsområdets delområden. Blåmarkerade områden är sådana som kommer att tas i anspråk av bebyggelse och infrastruktur. Gröna områden kommer även i fortsättningen att vara naturmark.

Förslag till anpassningar & rekommenderad hänsyn

Arter och hänsyn

Större vattensalamander

Större vattensalamander (samt mindre vattensalamander) har vid fältbesöken noterats som lekande i dammen i delområde 7 samt på väg ner i Hemmeslövssjön i delområde 8. Den lämpligaste livsmiljön bedöms utgöras av närområdet till dammen och Hemmeslövssjön (dvs delområden 2, 6, 7 och 8). I väster avgränsar en barriär i form av ett djupt skuret dike till stora delar delområde 6 från delområde 4 varför det sannolikt endast i begränsad utsträckning rör sig djur in i delområde 4.

Bedömningen är att dispens från artskyddsförordningen inte är nödvändig då artens huvudsakliga livsmiljö ligger inom områden som även fortsättningsvis kommer att utgöras av naturmark och lämnas orört.

Gröngöling

Gröngöling har noterats i delområde 1 vid ett par tillfällen. Arten har ett starkt fäste på Hallandsåssluttningar (naturreservat med ädellövskog) samt kring stenbrottet 200-400 meter åt sydväst där den noterades som häckande 2021. Inventeringsområdet är därför en naturlig del av dess födosökmiljö även om biotopkvalitéerna inte är speciellt lämpliga.

Bedömningen är att dispens från artskyddsförordningen inte är nödvändig då inventeringsområdet inte hyser några lämpliga biotopkvalitéer för arten och det finns stora sammanhängande (och betydligt lämpligare) livsmiljöer på Hallandsåsen.

Ärtsångare (NT)

Sjungande ärtsångare har vid ett flertal tillfällen noterats i östra delen av delområde 2.

Bedömningen är att dispens från artskyddsförordningen inte är nödvändig då arten noterats i delområden som även fortsättningsvis ska utgöras av naturmark och lämnas orört.

Kungsfiskare (VU)

Kungsfiskare har rapporterats på Artportalen både från Hemmeslövssjön och längs Stensån.

Bedömningen är att dispens från artskyddsförordningen inte är nödvändig då arten noterats i delområden som även fortsättningsvis ska utgöras av naturmark och lämnas orört.

Duvhök, backsvala, röd glada, fiskmå, tornseglare, trana

Dessa arter har noterats som förbiflygande eller födosökande i lutrummet långt ovanför planområdet. De nyttjar inte området som primär livsmiljö eller häckningsmiljö och bedöms inte påverkas av planerna.

Bedömningen är att dispens från artskyddsförordningen inte är nödvändig då dessa arter inte nyttjar området som livsmiljö.

Övriga fåglar (allmänna, ej rödlistade eller prioriterade arter) med bekräftad förekomst i området

För att undvika att oavsiktligt förstöra bebodda bon och avdöda fåglar bör anläggningsarbetet inledas och genomföras i mesta möjliga mån utanför häckningstid (mars-augusti).

Bedömningen är att dispens från artskyddsförordningen inte är nödvändig om ovanstående hänsyn tas.

Kopparödla och skogsödla

Dessa två arter noterades i delområde 5, sannolikt förekommer de även i delar av delområde 4. Området utgör en lämplig livsmiljö och det finns en risk att lokala populationer kan komma att påverkas av planerna.

Bedömningen är att dispens från artskyddsförordningen är nödvändig.

Skyddade arter vid Hemmeslövssjön

Hemmeslövssjön (delområde 8) bör visas stor hänsyn med sin artrikedom på både allmänna och rödlistade/skyddade arter. Sjön ligger dock relativt avskilt från områden som planeras för bebyggelse och infrastruktur och störningen under anläggningstiden och efter färdigställande kan därför antas bli liten.

Bedömningen är att dispens från artskyddsförordningen inte är nödvändig för arter som noterats vid Hemmeslövssjön eftersom sjön ligger avskilt från det tänkta arbetsområdet.

Övriga arter

Prioriterade arter fåglar som inte kunnat föras till specifika delområden på grund av rapportering via Artportalen till fågellokal "Petersberg" (utan vidare information) är gulsparr, hämpling, spillkråka och svartvit flugsnappare. Dessa arter har inte noterats under fältinventeringen 2021.

Bedömningen är att dispens från artskyddsförordningen inte är nödvändig eftersom arternas förekomst i inventeringsområdet ej har kunnat bekräftas.

Planerade kompensationsåtgärder

Kopparödla och skogsödla

Miljön där dessa har observerats utgörs bland annat av sydvända sandiga slänter i små brynmiljöer (delområde 5). Sådana miljöer kan återskapas på andra platser inom planområdet, exempelvis i den västra delen av delområde 6 (som ska bevaras som naturmark). En plan för genomförande och skötsel avses tas fram. Denna typ av åtgärder gynnar sannolikt ett brett spektrum av arter och bedöms höja delområdets naturvärde.

Övrigt hänsynstagande

Nedan anges Ekologigruppens förslag till mer generella åtgärder för att minimera planens påverkan på miljöer som är viktiga för skyddade arter som noterats inom planområdet:

- Ta stor hänsyn till området kring Hemmeslövssjön vid planeringen.
- Skydda naturmarken från markslitage genom kanalisering på stigar.
- Undvik kraftig belysning i anslutning till naturmark så långt det är möjligt.
- Tillse att spridningsvägar fungerar och att tillräcklig yta naturmark finns kvar så att långsiktiga förutsättningar finns för bibehållande av biologisk mångfald.
- Anslutningsvägar och andra ytor bör planeras så att intrång i naturmark som ska vara kvar i området minimeras.
- Undvik i mesta möjliga mån att genomföra åtgärder i området kring Hemmeslövssjön under mars-augusti.
- Nedtagna större trädstammar bör företrädesvis sparas i området.
- Skydda naturliga gräsmarker slitage från tunga maskiner under anläggningstiden.

Kommunen avser beakta och följa ovanstående råd vid ett genomförande av detaljplanen.

Kommunen kommer att ansöka om dispens från artskyddsförordningen för kopparödla och skogsödla. Ansökan till länsstyrelsen sker under 2022 och hanteras i en separat process parallellt med detaljplaneprocess.

Regleringsföretag

Ändringar av Stensåns profil (bottenfåra och slänter) kräver en omvandling av regleringsföretaget. En sådan process är tidskrävande och bör föregås av att en överenskommelse upprättas mellan kommun och styrelse. Huruvida en omvandling av regleringsföretaget blir nödvändig eller ej avgörs inte i planarbetet utan utreds i genomförandeskedet.

Massbalansering

För att minska miljöbelastningen bör varje projekt syfta till att man uppnår massbalans. Massbalansberäkningar bör utföras i tidigt stadie utifrån hushållning av naturresurser och för att minimera omgivningsstörningar och transporter i samband med exploatering. Eventuella fyllnads- eller överskottsmassor bör inte transporteras långa sträckor. Fyllnadsmassor ska kontrolleras för man ska kunna ta reda på dess lämplighet för planerad utfyllnad och för att föroreningsbelastningen inom planområdet inte ökar.

I möjligaste mån ska markmassor hanteras och fördelas inom planområdet eller i dess närhet. Eventuella överblivna massor kan placeras i naturområdet. Där kan kullar och höjdryggar skapas. Dessa kan fungera som lekfulla naturelement samtidigt som de har bullerreducerande effekt.

Vattenområden/Strandskydd

Den del av Stensån som omfattas av förslag till detaljplan omfattas inte av förordnande om strandskydd, se sida 19-20. En avvägning mellan naturvärden, allmänhetens tillgänglighet vid en utbyggnad i detta specifika läge ändå har gjorts genom att skapa breda stråk längs Stensån för allmänheten att nyttja. Två brolägen föreslås också för att ytterligare tillgängliggöra ån som för närvarande är inkapslad i tät vegetation och föga åtkomlig för allmänheten.

Geotekniska förhållanden

Med anledning av resultaten från har Sigma Civil:s utredning (daterad den 10 oktober 2018, se även sida 33-34) förmedlas generella rekommendationer kring lämpliga grundläggningstekniker nedan:

Rekommendationer

Förutsättningarna för grundläggningsrekommendationer baseras på föreslagen utbyggnad med lättare huskonstruktion om maximalt 4 våningar i byggnadshöjd. För större laster alternativt högre byggnadshöjder, rekommenderas en omvärdering av eventuellt behov av förstärkt grundläggning.



Geoteknisk undersökning, Sigma Civil - delområde 2 och 3

Grundläggning delområde 2 och 3, söder respektive norr om Stensån

Grundläggning föreslås utföras med plintar ner till jord med hög relativ fasthet, alternativt pålar. Lättare konstruktioner kan grundläggas med platta på mark. All organisk jord ska schaktas bort under samtliga konstruktioner (inklusive deras lastspridning) innan grundläggning utföres.

Grundläggning med pålar kan främst bli aktuellt vid byggnation med flytande golv, till exempel miljöhus där stommen är pålad medan golvet utgörs av en asfalterad yta där sättningstoleransen är högre. Pålning kan även krävas då grundläggning med plintar inte är tillräcklig eller där plintdjupet blir ekonomiskt sett ohållbart.

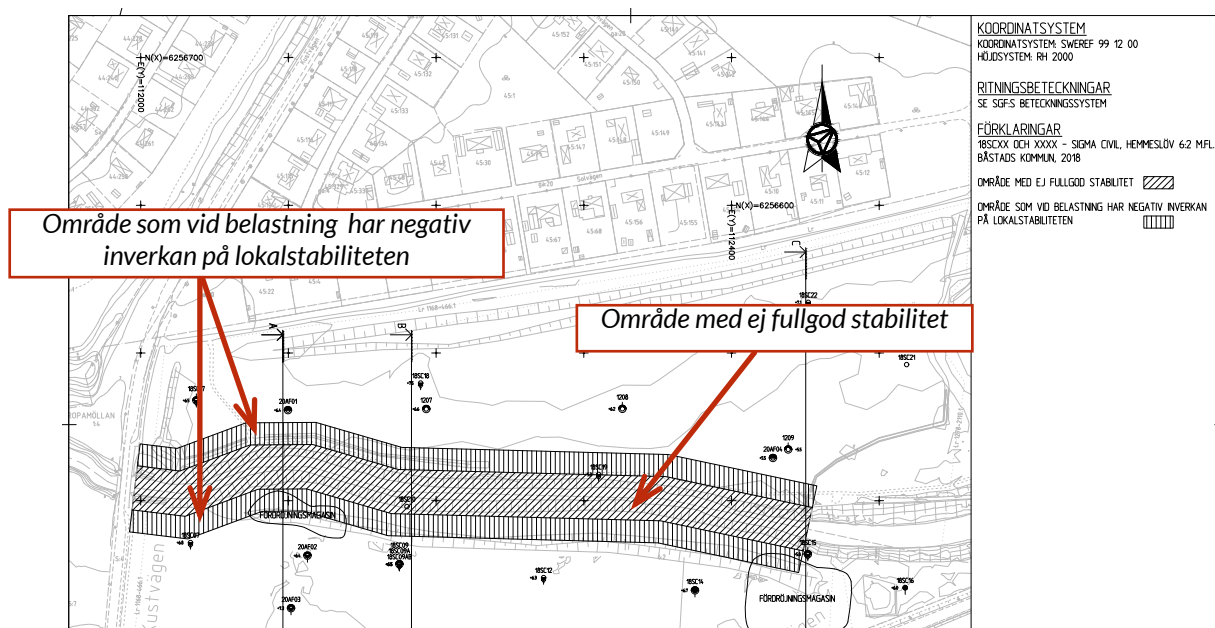
Miljöteknisk markundersökning

Föroreningsnivån inom aktuellt undersökningsområde bedöms utifrån nu genomförd miljöteknisk markundersökning som förhållandevis låg. (Kompletterande miljöteknisk markundersökning, Afry, daterad den 13 oktober 2020).

Erosionsförhållanden, stabilitet och skredrisk

Sammanfattningsvis visar den av Afry detaljerade stabilitetsutredningen, daterad den 16 oktober 2020, att stabilitetsförhållandena inom planområdet lokalt närmast Stensån inte uppnår gällande krav för denna typ av markanvändning och utredningsnivå. I undersökningsområdet ingick även hur befintliga kullar norr om Stensån, vallar samt slänter mot Hemmeslövssjön påverkar förutsättningarna att bebygga området i enlighet med förslag till detaljplan. Totalstabiliteten för planområdet bedöms dock som tillfredställande. Totalstabiliteten avser glidytor som inte endast berör slänter ner mot Stensån, utan berör även planerad bebyggelse och uppfyllnader.

Erosionsförhållandena i kombination med de branta slänterna längs Stensån har i dagsläget en påverkan på lokalstabiliteten i området närmast ån. Området med otillräcklig stabilitet sträcker sig cirka 15 meter från centrum Stensån på bägge sidor och redovisas på nedanstående planritning.



Upprättat planförslag medför generellt inte risk för skred eller skadliga sättningar med avseende på last från tänkt byggnation, byte av massor och/eller uppfyllnad av kvartersmark inom planområdet till +8 under huskroppar. (All mark inom kvartersmark ska vara minst 8 meter över havet och regleras med planbestämmelsen **n₂**).

Vidare bedömer Afry i utredningen att uppfyllnader inom området närmast Stensån har negativ inverkan på lokalstabiliteten. Det är främst uppfyllnader närmast ån, cirka 30 meter från centrum Stensån som påverkar lokalstabiliteten. Värt att notera är att det, 40-50 meter breda markområde längs Stensåns vardera sida, vars lokalstabilitet kan komma påverkas (vid byggnation i enlighet med planförslag) planläggs som NATUR, där ingen stadigvarande vistelse kommer att ske.

Inom planområdet möjliggörs olika användningsområden till exempel gata, park och natur. Markanvändningen påverkar dock inte val av rekommenderad säkerhetsfaktor för stabilitetsbrott. För att bedöma om marken är lämplig eller inte enligt plan- och bygglagen (PBL) ska man visa att slänten utan eller med åtgärd har en tillräcklig totalsäkerhet mot stabilitetsbrott.

Vid utbyggnad av området behöver åtgärder utföras för att förbättra lokalstabiliteten närmast Stensån på den västra sträckan av ån som inte är omgrävd, se bild på följande sida.

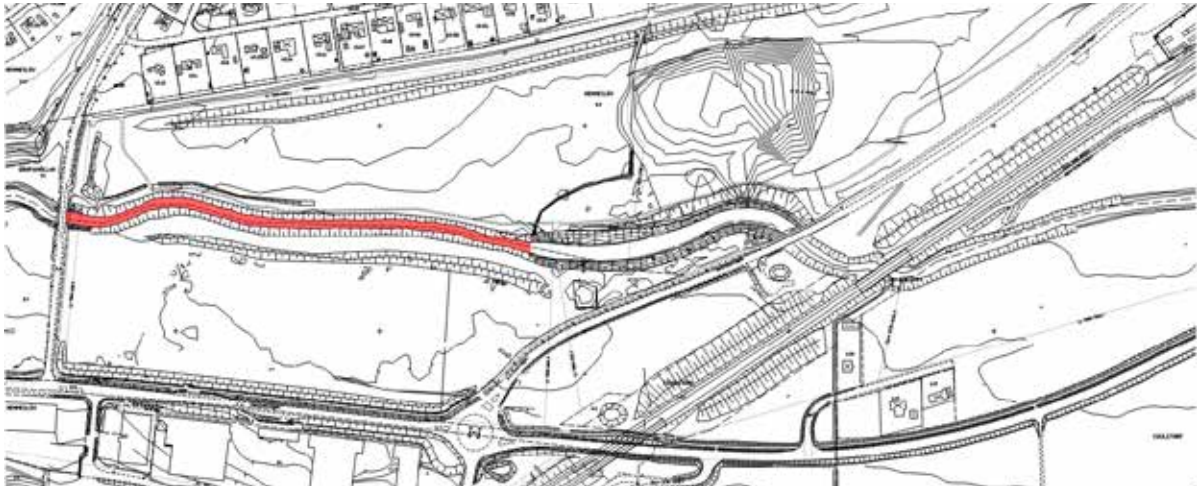


Bild: Stensåns åfåra som ej är omgrävd

Flera olika varianter av erosionsskyddande åtgärder finns att tillgå för att komma tillrätta med lokalstabiliteten.

Ett alternativ som inte lämnar några märkbara spår i befintlig miljö längs ån, men inte heller tillgängliggör åstranden för allmänheten; är sponter och/eller faskiner i kombination med exempelvis kokosmatta och vegetation, se även sida 15.

Ett annat alternativ, som utgör en större förändring av miljön längs ån men skapar åtkomst till den för allmänheten; är att anlägga ett tvåstegsdike med flacka slänter med kokosduk och vegetation.

I Afry:s detaljerade stabilitetsutredning studerades alternativet med ett tvåstegsdike. Detta för att säkerställa så att utrymme finns inom allmän platsmark utfall detta lite mer ytkrävande alternativ väljs.

Nedanstående bild visar att tillräckligt utrymme finns inom planerat natur- och vattenområde (NATUR och W) för såväl åfåra, tvåstegsdike samt fördröjningsmagasin för dagvatten då det avsatta området i plankartan är sammanlagt 90-110 meter brett.

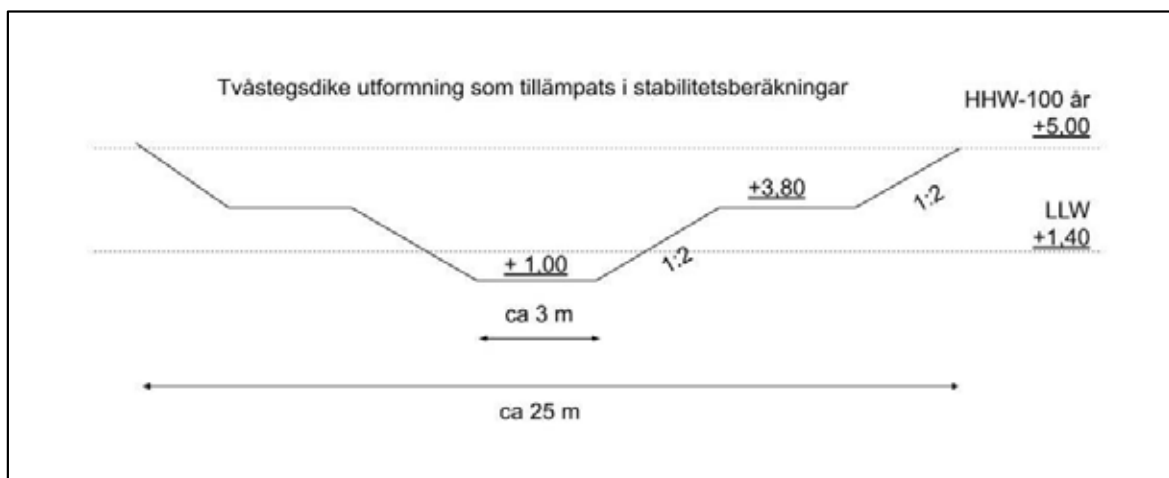


Bild: Utformning av tvåstegsdike i Stensån

Ett tvåstegsdike är ett attraktivt alternativ ur ett långsiktigt perspektiv men kräver en omfattande projektering, en omprövning av regleringsföretaget och en märkbar om än kortsiktig påverkan på

vegetationen längs Stensån. Ett tvåstegsdike är positivt både ur tillgänglighetsaspekt samt bidrar även till att förhindra erosion längs åkanter. Ett anläggande av tvåstegsdike kan med fördel ske på den södra respektive norra sidan vid två olika tillfällen med hänsyn till lax och havsöringens lekperiod för att på så sätt begränsa påverkan vid schakttillfället. Längs Stensån kommer träd att återplanteras. Träd längs Stensån bidrar till skugga för fiskliv.

Under planprocessen har även alternativet med sponter och/eller faskiner i kombination med exempelvis kokosmatta och vegetation studerats för att identifiera ytterligare en metod som i motsats till föregående lösning skulle medföra ett mindre ingrepp men ändå lösa lokalstabiliteten. Kommunen har rådgjort med Afry och Tyréns (för kompletterande rådgivning) och sammanfattningsvis är det möjligt att uppnå en fullgod lokalstabilitet inom planerat NATUR-område även med dessa typer av erosionsskyddande åtgärder. Dessa åtgärder går även att kombinera med de planerade fördröjningsdammarna för dagvatten då dessa åtgärder generellt inte påverkar Stensåns regleringsföretag.

Under planprocessen har dialog med Stensåns regleringsföretag skett och de har ställt sig positiva till ett samarbete ett genomförande av detaljplanen. Däremot är de emot att regleringsföretaget upphävs inom detaljplaneområdet.

Det slutliga valet av erosionsskyddande åtgärder anknutna till lokalstabiliteten görs i samband med projektering av allmän plats, i tätt samråd med bland annat Stensåns regleringsföretag. Vid valet av erosionsskydd kommer såväl naturvärden, tid- och ekonomiska aspekter, tillståndprocesser, allmänhetens tillgänglighet samt funktioner i form av till exempel dagvattenhantering att sammanvägas. Kommunen anser att det är viktigt att man i detta skede inte låser sig i en specifik teknisk lösning. Viktigast är att detaljplanen möjliggör olika slags stabilitetshöjande åtgärder och att till exempel den mest ytkrävande lösningen inryms inom detaljplanen.

Vilken eller vilka åtgärder som blir aktuella bestäms i nära samråd med styrelsen för Stensåns regleringsföretag år 1917 när detaljplanen fått laga kraft.

Värt att notera är att Stensåns regleringsföretag har rådighet över Stensån och dess slänter från vardera släntrönn och 15 meter in mot land. Det innebär att erosionsskyddande åtgärder är möjliga att utföra inom ramen för vattendom så länge Stensåns profil följs.

Kommunen bedömer att marken efter prövning har visat sig lämplig för föreslaget ändamål.

Beroende på vilka åtgärder som kommer att vidtas avses erforderliga anmälan och/eller tillstånd att sökas. Kommunen är medveten om att det redogjorda alternativet "tvåstegsdike" innebär att regleringsföretaget måste ombildas och att en sådan process hanteras av Mark- och miljödomstolen.

Hydrologi

Grundvatten

En geohydrologisk utredning har tagits fram av WSP (PM Geohydrologisk utredning, Hemmeslöv 6:2 samt del av 5:9 m.fl. daterad den 9 april 2019) Syftet med utredningen var att bedöma eventuell påverkan på grundvattenförhållanden, dels i ett kort perspektiv (byggskede) och dels i ett långsiktigt perspektiv. Fokus i utredning var huruvida påverkan på Hemmeslövssjön kan uppkomma som följd av exploateringen.

Sammanfattningsvis konstateras att:

- Planerad exploatering inom planområdet Petersberg bedöms inte inverka på vattennivån i

- Hemmeslövssjön, varken i ett kort eller långt tidsperspektiv.
- En viss grundvattensänkning förutsätts kunna uppkomma under kortare eller längre tid inom exploateringsområdet som följd av exploateringen beroende på när markbearbetningen genomförs. Lämpligen planeras arbeten som riskerar påverka grundvattnet under sommarhalvåret då grundvattennivån generellt är lägre. Sådan grundvattensänkning kan i princip alltid utföras på sådant sätt att skadlig omgivningspåverkan undviks. Mindre grundvattensänkning bedöms inte medföra skada på omgivande områden utanför planområdet medan större långvarig grundvattensänkning bör bedömas från fall till fall. Om risk för skadlig omgivningspåverkan kring en planerad avsänkning bedöms föreligga ska skyddsåtgärder vidtas så att skada undviks.
 - Det bedöms inte finnas några sakliga skäl att i planbestämmelser införa restriktioner mot grundvattensänkning. Detta regleras redan i gällande lagstiftning i erforderlig omfattning.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Bjärehalvön har varit bebodd i tusentals år och spåren av bygdens tidigare invånare kan upptäckas nästan överallt. Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Påträffas fornlämningar inom planområdet i samband med markarbeten ska arbetet avbrytas och länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap 10 § i lagen om kulturminnen med mera.

Gator och trafik

Den nya bebyggelsen kommer att generera en ökad mängd trafik av olika trafikslag. ÅF Infrastructure AB har tagit fram en trafikutredning baserat på olika skisser och scenarier på hur området skulle kunna bebyggas. (Trafikutredning Hemmeslöv 6:2 m.fl. Petersberg, i Båstad, daterad den 14 mars 2019). Syftet med utredningen var att utvärdera de olika förslagen utifrån ett trafikperspektiv. I utvärderingen ingick att uppskatta vilken trafik som alstras om de olika alternativen för bebyggelse genomförs, samt att föreslå åtgärder för att avhjälpa identifierade brister i de olika förslagen och föreslå principiella utformningar för anslutningar till det omgivande vägnätet. Trafikutredningen baseras på prognosår 2040 samt ett antagande om en trafikökning på 1,5 % på 20 år.

Skissförslagen har utvärderats för respektive trafikslag: gång-, cykel-, kollektiv- samt biltrafik.

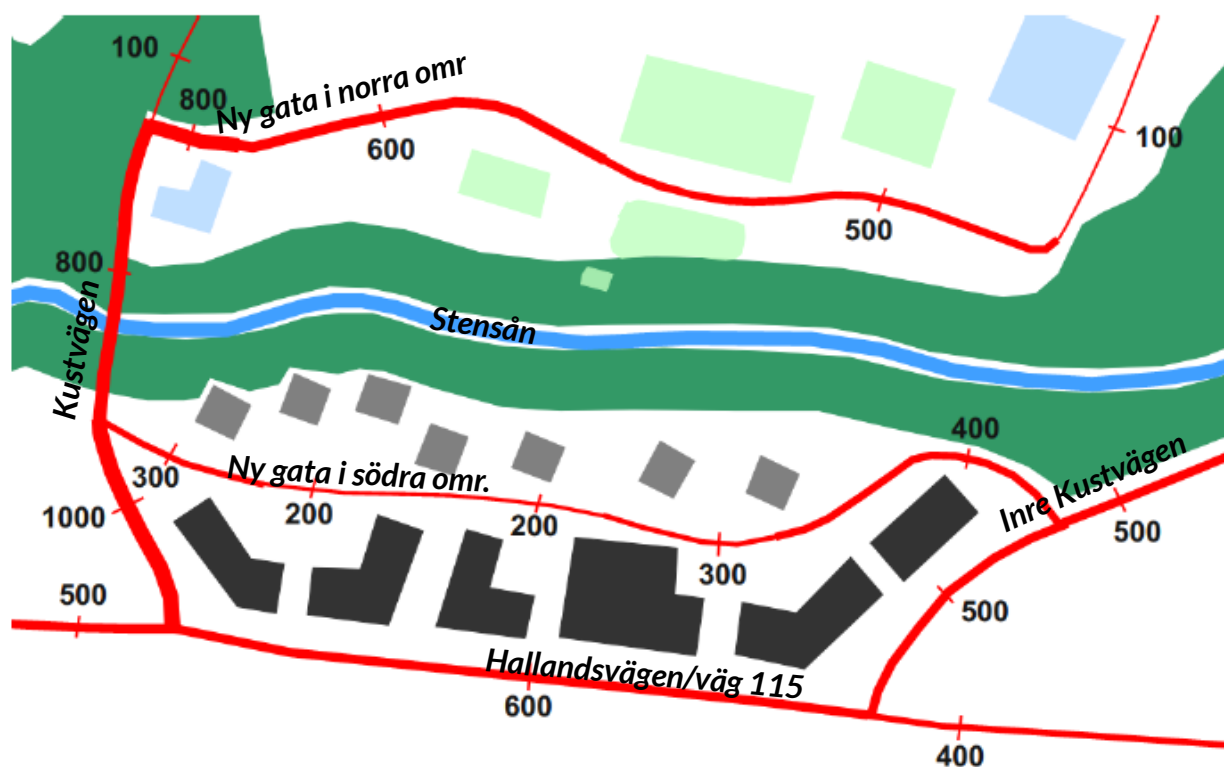
Av de sammanlagt tio studerade alternativen bedöms Alternativ G2 vara det bästa följt av Alternativ G1 och Alternativ F2. Alternativ I1 och Alternativ I2 bedöms inte vara genomförbara ur ett framkomlighetsperspektiv. Alternativ G1 och G2 redovisas på de följande sidorna. (Notera att förslag G1 och G2 illustreras med en förbindelse med ny bilväg norr om Stensån till Solvägen - vilket inte görs möjligt i planförslaget.)

Utredningen har baserats på antagande gällande uppskattningsvis 200-240 bostadsenheter, 200 kontorsarbetsplatser, 300 besökare till handel, förskola med 90 barn, skola med 600 elever, idrottsanläggning med cirka 100-300 utövare per dag samt rekreationsområde med cirka 40 besökare per dag. Tabeller och figurer nedan visar den trafikmängd en utbyggnad enligt planförslaget beräknas innebära, det vill säga exklusive befintlig trafikmängd. Förhållandet mellan dessa olika delar har förändrats något sedan utredningen togs fram men förändringen bedöms inte påverka föregående analys nämnvärt.

I tabell 8 och figur 20 (se nedan) redovisas beräknade fordonsrörelser (bilar) i det nya och befintliga vägnätet om alternativ G1 genomförs. Kustvägens södra del får mest trafik, uppemot 1 000 fordonsrörelser per dygn och i de mest belastade delarna mer än 200 nya fordonsrörelser i maxtimmen. Av korsningarna belastas framförallt de nya anslutningarna mot Kustvägen av alstrad trafik.

Tabell 8 Alstrad trafik på gator i och i anslutning till planområdet i förslag G1

Gata	Alstrade fordonsrörelser per dygn	Alstrade fordonsrörelser i maxtimme (Kl. 07-08)
Hallandsvägen	400 – 600	120
Kustvägen	100 – 1 000	220
Inre Kustvägen	500	100
Ny gata i södra området	200 – 400	70
Ny gata i norra området	100 – 800	190
Stenhusvägen	< 100	< 10



Figur 20 Antal fordonsrörelser per dygn i Förslag G1

I tabell 9 och figur 22 (se nedan) redovisas beräknade fordonsrörelser (bilar) i det nya och befintliga vägnätet om alternativ G2 genomförs. Kustvägen och den nya gatan i södra delen av området får flest nya fordonsrörelser, uppemot 600 per dygn och fler än 100 fordonsrörelser i maxtimmen i den mest belastade delen av gatan. Av korsningarna blir anslutningen mellan Inre Kustvägen och den nya gatan i södra delen av området mest belastad.

Tabell 9 Alstrad trafik på gator i och i anslutning till planområdet i förslag G2

Gata	Alstrade fordonsrörelser per dygn	Alstrade fordonsrörelser i maxtimmen (kl. 16-17)
Hallandsvägen	300 – 400	60
Kustvägen	100 – 600	110
Inre Kustvägen	400	70
Ny gata i södra området	200 – 600	80
Ny gata i norra området	100 – 400	80
Stenhusvägen	< 100	< 10



Figur 21 Antal fordonsrörelser per dygn i Förslag G2

ÅF konstaterar även i sin utredning (gällande alla skissförslag) att om den nya gatan norr om Stensån görs om till återvändsgata (vilket föreslås i detta planförslag) kommer Kustvägens södra del, Hallandsvägen att belastas av en ökad trafikmängd. Anledningen till att gatan norr om Stensån utformas till återvändsgata är för att undvika mer trafik på gatorna norr om planområdet (till exempel Solvägen) samt att göra skolmiljön trafiksäkrare.

Slutsatsen i ÅF:s trafikutredning är att den nya stadsdelen bidrar till att binda samman centrala Båstad med den nya järnvägsstationen i Hemmeslöv. Området har en stark koppling och närhet till kollektivtrafikknutpunkter, verksamhets- och serviceområden samt till centrala Båstad med arbetsplatser och verksamheter. Området bedöms också vara särskilt lämpligt för pendling till andra kommuner med närhet till järnvägsstation samt E6:an. Med rätt planeringsmetoder och åtgärdsprogram för hållbart resande bedöms området kunna bidra till att stärka Båstads profil och övergripande mål om hållbar utveckling.

Av de sammanlagt tio studerade alternativen bedöms Alternativ G2 vara det bästa följt av Alternativ G1. Detta planförslag möjliggör den bästa trafiklösningen för området i sin helhet.

Ny cirkulationsplats

Inom planområdets sydvästra del möjliggörs en ny cirkulationsplats. För att säkerställa att cirkulationsplatsen utformas trafiksäkert och har en tillräcklig dimension för att klara prognosticerad trafik har en utredning i dialog med Trafikverket tagits fram. (Kompletterande PM till Trafikutredning Hemmeslöv 5:9 m.fl, Petersberg, i Båstad, Afry, daterad den 21 juni 2021)



Utformning av ny cirkulationsplats och trafiksäkra övergångar Hallandsvägen/Kustvägen/Stenhusvägen

Föreslagen cirkulationsplats är dimensionerad utifrån förutsättningarna att behålla siktlinjen längs Hallandsvägen, samtidigt som man gör minsta möjliga intrång på fastighetsmark och det kommande exploateringsområdet. Föreslagen utformning är anpassad att klara prognostiserad trafik år 2038 enligt Trafikutredning Hemmeslöv 6:2 m.fl, Petersberg, i Båstad, daterad den 14 mars 2019.

Cirkulationsplatsen är dimensionerad enligt nedanstående parametrar:

- Innerradie på 11 m och ytterradie på 18 meter (Måtten och utformningen av cirkulationsplatsen har godkänts av Trafikverket efter att kommunen säkerställt att lösningen är tillfredställande)
- Rondell utan överkörbar yta
- Uppfyller kraven för VGU enligt dimensionering för långa fordon (boogiebuss och trailerlastbil 16 m)
- Hastighetssäkrade passager (till 30 km/tim) i form av övergångsställen i samtliga ben av cirkulationsplatsen för att tillgodose oskyddade trafikanter säkerhet, framkomlighet och tillgänglighet.
- Passagera för oskyddade trafikanter bidrar till att skapa en naturlig koppling mellan det nya exploateringsområdet och rekreationscykelstråket på gamla banvallen.

Parkering

Parkering för såväl bilar som cyklar ska i första hand ske på den egna fastigheten inom kvartersmark. Parkeringsbehovet ska om möjligt lösas gemensamt för flera fastigheter genom underjordiskt garage eller parkeringshus för att få bort parkering från markplan och på så sätt skapa en bättre boendemiljö.

Båstads kommun har i dagsläget ingen parkeringsnorm. I detta planförslag möjliggörs parkering inom kvartersmark (exempelvis B-Bostäder, S-Skola, C-Centrum). Planförslaget möjliggör även separat parkeringshus (P-Parkering) ovan mark alternativt i underjordiskt parkeringsgarage längs Halandsvägen - vilket kan vara att föredra för att på ett så yteffektivt sätt som möjligt tillskapa många parkeringsplatser.

Exakt behov av antal parkeringsplatser styrs till stor del av vilket typ av verksamhet som kommer att realiseras (Bostäder/Centrumverksamhet) och är en fråga som kommer att hanteras vid bygglovgivning.

Ängelholm och Helsingborg har en parkeringsstrategi respektive norm som innebär 18 respektive 21,5 parkeringsplatser / 1000 m² BTA (Bruttototalarea) centrumverksamhet vilket kan vara vägledande för denna detaljplan. Laholms kommun har en parkeringsnorm som anger 2 cykelplatser / bostadsenhet. För kontor, handel eller restaurang anger deras norm 8, 19 respektive 31 cykelparkeringsplatser / 1000 m² BTA (Bruttototalarea) - vilket också kan vara vägledande för denna detaljplan.

Exakt antal parkeringsplatser för bostäder är beroende på hur planområdet byggs ut både inom B-Bostäder samt C-Centrum. Dock krävs minst 1 parkeringsplats för bilar samt 2 parkeringsplatser för cyklar per bostadsenhet. Planområdet i sin helhet bedöms kunna inrymma totalt 200-250 bostadsenheter, vilket i praktiken innebär lika många parkeringsplatser för bilar samt det dubbla för cyklar. Parkeringsplatser kan med fördel förses med laddstolpar för el-bilar. Cykelparkering ska vara lättillgänglig vare sig det handlar om platser utomhus eller inomhus. Kommunen ser också gärna att platser anordnas på fastigheten för bland annat cykelkärror och laddning av elcyklar.

Ett maximalt nyttjande av byggnadsarea per fastighetsarea (dvs 50%, e₃) inom C- Centrum innebär uppskattningsvis cirka 11 800 m² byggnadsarea. Bygger man i två plan innebär det 23 600 m² BTA (Bruttoarea).

Baseras utbyggnaden på ovanstående BTA (inom C) samt en norm på 20 parkeringsplatser / 1000 m² BTA innebär det att cirka 470 parkeringsplatser för bilar kommer att krävas. Beroende på vilket typ av verksamhet inom C-Centrum (kontor/handel/restaurang) som realiseras antas cirka 450 parkeringsplatser för cykel att krävas. (Summan 450 cykelparkeringar baseras på 19 cykelparkeringar x 23700 m² BTA).

Vid en utbyggnad av skola ska både bil- och cykelparkering dimensioneras utefter bland annat uppskattat antal elever, pedagoger med flera i förskola och/eller grundskola. Vid en utbyggnad av en förskola för 90 barn samt skola för 600 elever beräknas 18 respektive 44 pedagoger jobba inom verksamheten plus annan personal såsom personal inom städ, kök etcetera. (Beräkningen baseras på: förskola 2 pedagoger/10 barn, skola 0,72 pedagoger/10 elever). Illustrationskartan redovisar 24 respektive 50 parkeringsplatser. Möjlighet till utökning finns. Inom skolområdet redovisas även yta för cirka 400 cykelparkeringar (cirka 640 m²). (Beräkningen baseras på Boverkets dimensioneringsprincip, i skriften "Gör plats för cykeln" mars 2010) vilket innebär 30-33 m² / 20 cyklar.)

Enligt SCB (2020) är biltätheten i Båstads kommun 481 bilar / 1000 invånare vilket är aningen högre än till exempel Ängelholm (459 bilar / 1000 invånare), men biltätheten är lägre än i Laholms kommun (491 bilar/1000 invånare).

Med anledning av planens flexibilitet där bland annat separat parkeringshus/underjordiskt parkeringsgarage möjliggörs samt planområdets centrala och kollektivtrafikhärläge bedöms parkeringsbehovet för såväl bilar som cyklar kunna tillgodoses.

Kollektivtrafik

En utbyggnad enligt planen ökar underlaget för befintlig kollektivtrafik.

Gång- och cykeltrafik

En utbyggnad av planförslaget innebär att nya gång- och cykelbanor anläggs och knyter an till befintligt gång- och cykelnät både i nord-sydlig och öst-västlig riktning. Enligt trafikutredning (Hemmeslöv 6:2 m.fl. Petersberg, i Båstad, ÅF Infrastructure AB, daterad 14 mars 2019), bör cykelöverfarter byggas i anslutning till cirkulationsplatser. Längs gång- och cykelstråken kommer belysning att uppföras vilket främjar trygghet för såväl fotgängare och cyklister. Inom NATUR-området avses gångslingor att anordnas. Se även illustrationskarta, sida 44. Exakt utformning och placering av såväl trafiksäkra övergångar, gång- och cykelbanor, gångslingor etcetera kommer att studeras under projektering och i samråd med berörda sakägare samt Trafikverket. Planförslaget möjliggör flera olika utformningar och principer.



Förslag på cykelöverfarter enligt Trafikutredning, ÅF Infrastructure AB, 2019-03-14

Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer

Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka några miljökvalitetsnormer negativt eller möjligheterna att uppfylla dessa. Se även sidorna 17-18 angående miljökvalitetsnormer för utomhusluft samt vatten.

Folkhälsa

Med arbetsplatser, service, barnomsorg och handel med goda gång- och cykelmöjligheter samt närhet till kollektivtrafik ökar möjligheten att leva ett bilfritt liv. Området är beläget i direkt närhet till samtliga tillgångar och även i direkt närhet till rekreation och naturområden.

Inom området medges en variation i typ av bostadsbebyggelse vilket kan möjliggöra olika boende- och upplåtelseformer. Bebyggelsen tillsammans med områdets läge invid fina rekreativa miljöer och goda kollektiva kommunikationer gör att människor med olika önskemål, preferenser och ekonomiska förutsättningar bedöms kunna bo här.

Området har vidare goda förutsättningar för vardagsmotion, både som en del av en pendlingsresa och som en separat fysisk aktivitet. Topografin ger goda förutsättningar för att gå eller cykla vid vardagsresor och goda kollektivtrafikförbindelser gör det möjligt för alla, oavsett ålder och kön, att få ihop det dagliga livet.

Risk - väg farligt gods med mera

Sweco Systems AB har tagit fram en Riskanalys "Hemmeslöv 6:2 – Riskanalys med avseende på transport av farligt gods på väg 115", daterad den 20 januari 2020-01.

Där konstaterar de att aktuellt område idag är obebyggt och ligger intill en primärtransportled för transporter med farligt gods då planområdet avgränsas i söder av Hallandsvägen (väg 115).

Västkustbanan, som också är klassificerad som farligt godsled, är belägen drygt 150 meter öster om planområdet. Individrisken orsakad av järnväg är dock acceptabel och att betrakta som låg med anledning av att planerad bebyggelse kommer att vara belägen minst 150 meter från spår. (Se även "Detaljerad riskanalys med avseende på risker med farligt gods på järnväg", daterad 10 oktober 2011, Vectura).

I riskutredningen (daterad 20 januari 2020) bedömer Sweco Systems AB att individrisken för aktuellt område ligger inom ALARP-området (As Low As Reasonably Practicable) för de första 25 metrarna närmst från vägkant, därefter ligger risknivån på acceptabla nivåer. Samhällsrisk ligger även den inom ALARP-området och når som högst mitten av ALARP-området. (Acceptanskriterierna presenteras i form av ett intervall, vilket vanligen kallas för ALARP-området. Risker som överstiger ALARP-området är för stora och åtgärder måste vidtas. Risker inom ALARP-området ska reduceras så långt det är praktiskt möjligt och ekonomiskt försvarbart. Risker understigande ALARP-området bedöms utan vidare åtgärder som acceptabla.)

Vidare framför Sweco att eftersom både individ- och samhällsrisk ligger inom ALARP-området ska åtgärder som är ekonomiskt försvarbara och praktiskt genomförbara vidtas.

Sammanfattningsvis föreslår Sweco att följande riskreducerande åtgärder vidtas:

- Beakta dispositionen av byggnaderna och byggnadernas placering inom 25 meter från Hallandsvägen (väg 115) ur ett riskperspektiv.
- Placera friskluftsintagen på ett fördelaktigt sätt för att bland annat begränsa brandrokspridning in i byggnaden.
- Byggnader, eller byggnadsdelar, inom 25 meter från Hallandsvägen (väg 115) ska utföras med fasader av obrännbart material.
- Undersök möjligheterna att sänka hastigheten på Hallandsvägen (väg 115) förbi det aktuella området.
- Säkerställ att diket mellan Hallandsvägen (väg 115) och det aktuella området blir kvar och att det även framgent underhålls.

Under förutsättning att ovanstående rekommenderade riskreducerande åtgärder implementeras och beaktas under den fortsatta projekteringen bedömer Sweco att risknivån, enligt ALARP-principen, är acceptabel.

Riskreducerande åtgärder säkerställs genom att plankartan kompletteras med planbestämmelse avseende fasadmateriell (f_{10}) friskluftsintag (f_{11}). Dike längs Hallandsvägen är säkerställt inom PARK längs Hallandsvägen.

Dialog pågår med Trafikverket angående sänkning av hastighet på Hallandsvägen.

Samråd kring justerad sträckning av farligt godsled pågår mellan kommun och länsstyrelsen. Eventuellt kommer farligt godsled att sluta vid befintlig rondell i öst.

Risk - markförorening

Med anledning av resultat från den kompletterande miljötekniska markundersökningen (Afry, daterad 13 oktober 2020) konstateras att kommande markarbeten inom fastigheten är att betrakta som anmälningsskyldig verksamhet enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, eftersom föroreningshalter över KM (känslig markanvändning) har påträffats. En anmälan skall göras till myndigheten i god tid, minst sex veckor, innan planerad schaktstart.

Afry har även gjort en översiktlig riskbedömning samt tagit fram åtgärdsförslag (Petersberg – översiktlig riskbedömning inklusive åtgärdsförslag inom fastigheten Hemmeslöv 5:9 (f.d. 6:2), Båstad kommun, daterad den 22 december 2020-12-22):

Markytan inom området avses att höjas med upp till cirka 1 m. Detta innebär att boende och besökande på föreliggande fastighet kommer ha än mindre kontakt med nu påträffad förorening. Naturvårdsverkets riktvärdesmodell är inställd på ett föroreningsdjup på 0,35 meter under markytan och skulle det fyllas på med mer jordmassor ovan på befintlig markyta kommer risken för att exponeras för nu påträffad förorening att minska ytterligare. Ovanstående åtgärdsförslag kan ses som en inkapsling av befintliga föroreningar.

Skulle marken inte höjas behöver markarbeten sannolikt ändå utföras vilket gör att nu påträffade föroreningar med största sannolikhet kommer schaktas bort av tekniska skäl. Här blir föreslagen åtgärd så kallad schaktsanering i samband med teknisk schakt. Noterbart är att detta inte betraktas som en så kallad miljöschakt (schakt utöver planerad teknisk schakt). Det kan även bli aktuellt att skifta ur massor på grund av geotekniska skäl = stabilitetsproblematik, vilket kan komma att korrelera med kända punktföroreningar som då tas om hand i samband med denna typ av markarbeten.

Avslutningsvis formulerar Afry följande slutsats:

"Vid beräkning av representativa halter, medel- och medianhalt liksom UCLM95 (Upper Confidence Limit of the Mean), är nu påträffade föroreningar (metaller och tunga alifater) väl under gällande riktvärden. Detta innebär att det inte föreligger någon risk för människa och miljö och AFRY bedömer, utifrån dagens information, att det inte är hållbart att utföra en punktsanering kring nu påträffade föroreningar med halter över riktvärdet för KM. Det är inte hållbart varken ur ett miljömässigt eller ekonomiskt perspektiv. Därför rekommenderar AFRY, utifrån nu kända uppgifter, att man fyller ut området som planerat vilket även kommer medföra en minskad exponering av kända föroreningar."

Sammanfattningsvis bedöms marken lämplig för föreslagen användning i enlighet med planförslag.

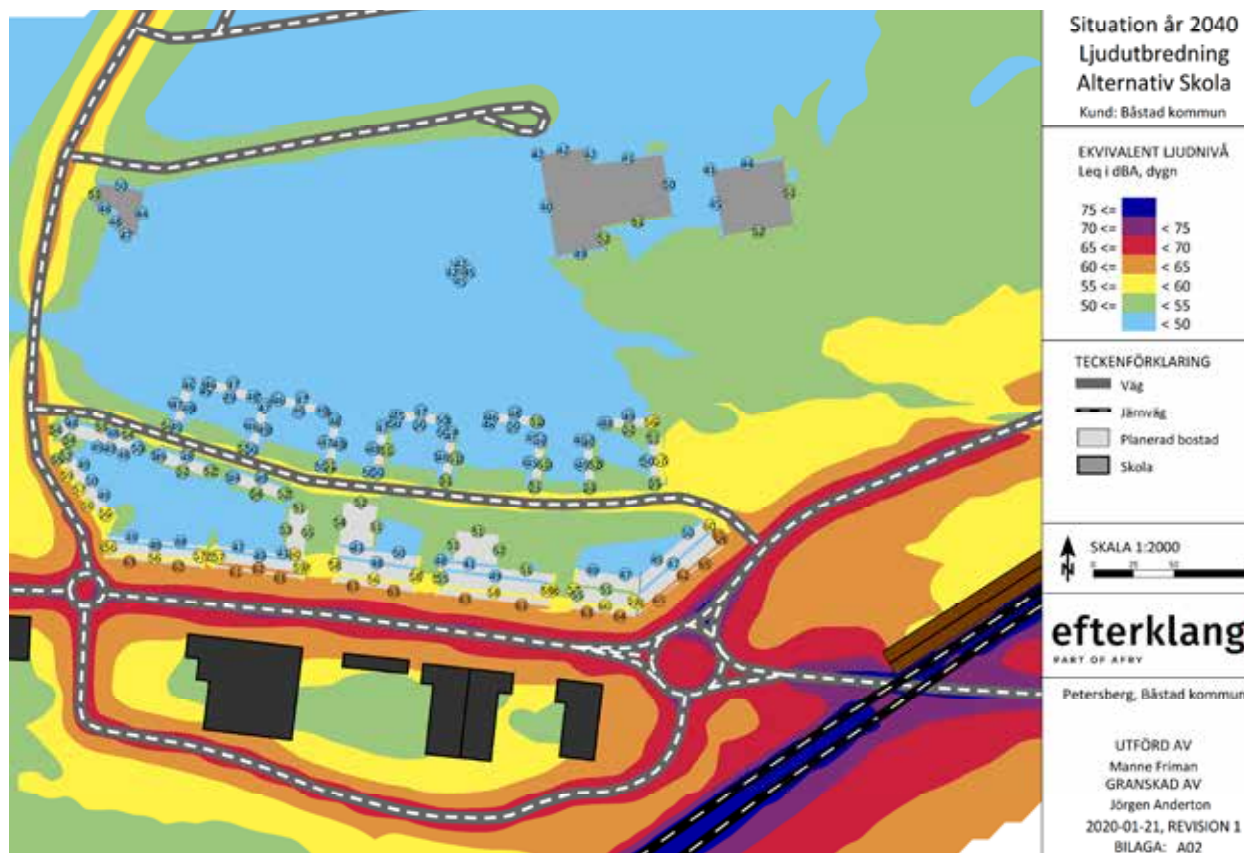
Buller

Riksdagen har fastslagit riktvärden för buller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse.

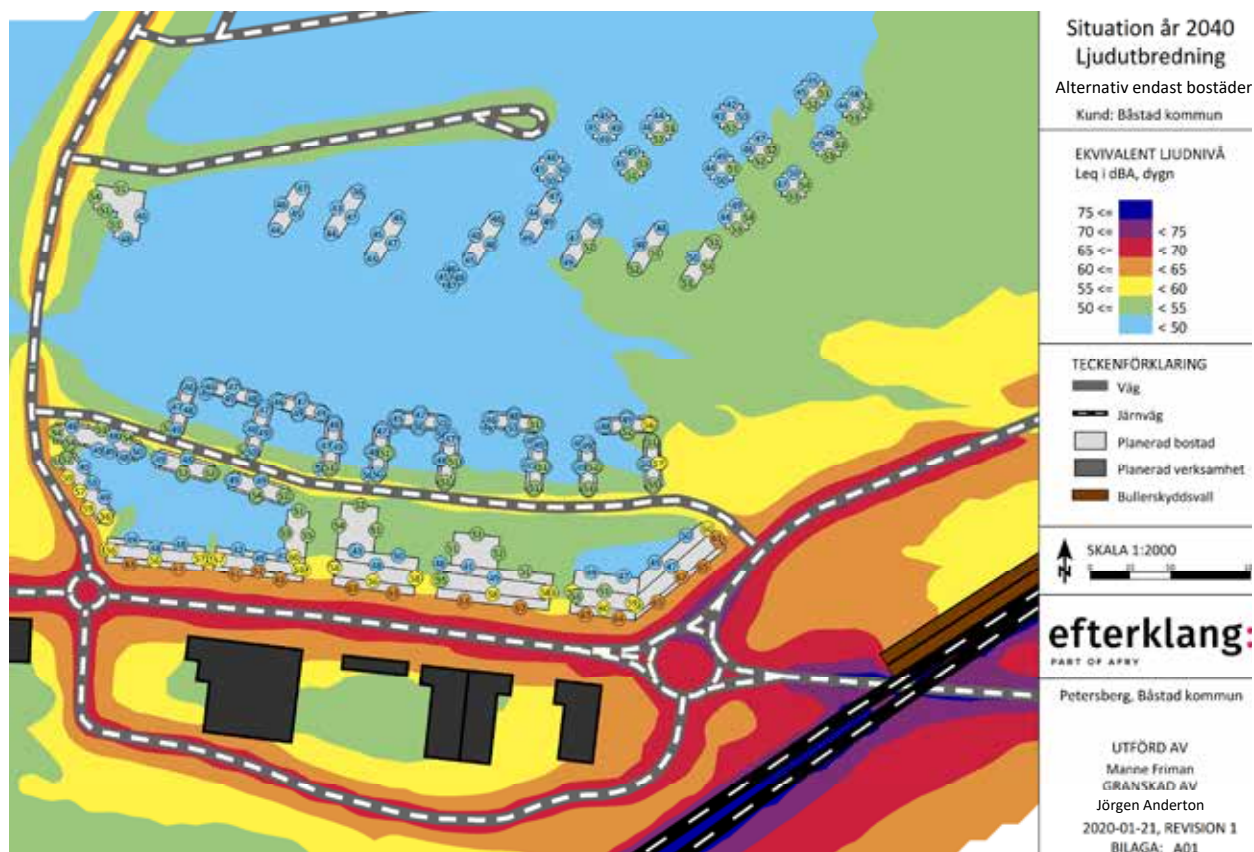
Riktvärdena är:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 60 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad. Från 2017 gäller 65 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasader för bostäder om högst 35 m²
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

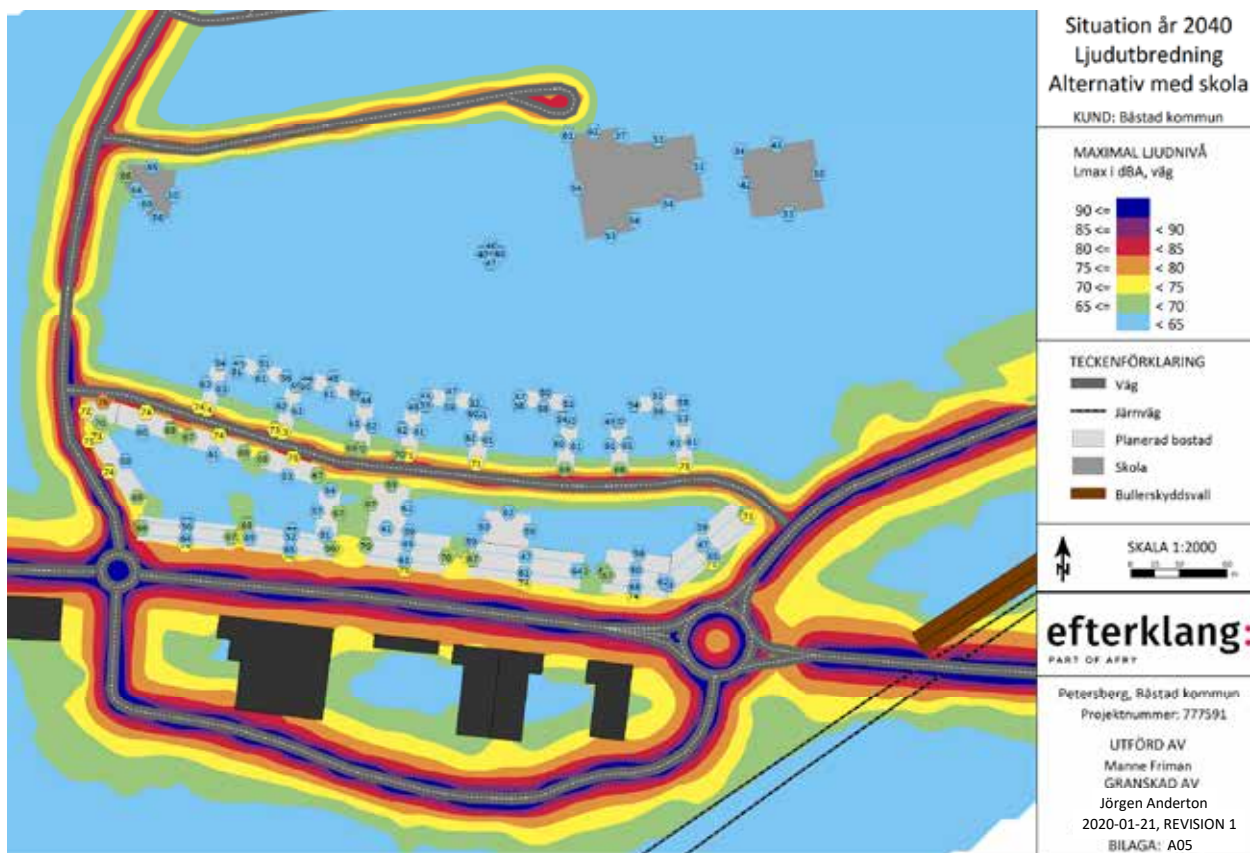
En trafikbullerutredning (Efterklang, 2020-01-21) har utförts för planerat bostadsområde Petersberg i Båstad kommun. Bostäderna planeras vid fastigheten Hemmeslöv 5:9 (f.d. 6:2) med flera. Närliggande bullerkällor är Hallandsvägen, Kustvägen och Väst kustbanan. Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader kommer att vara vägledande vid kommande bygglovprövning. Boverket har skrivit att kommuner kan ta vägledning i förordningen även för detaljplaner som påbörjats före den 2 januari 2015.



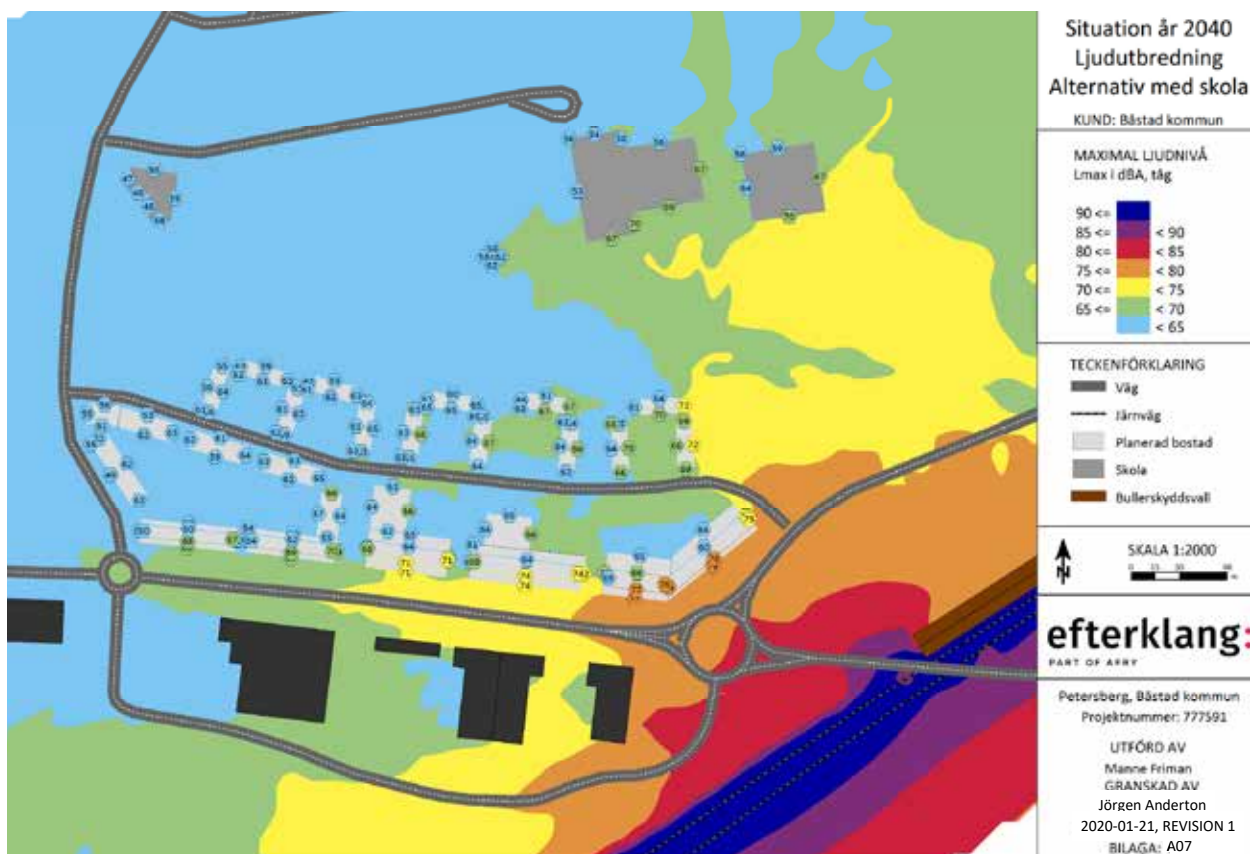
Översiktlig bullerberäkning för järnvägstrafik och vägtrafik (enligt illustration alt 1)- ekvivalent ljudnivå, Afry, Efterklang, daterad 21 januari 2020



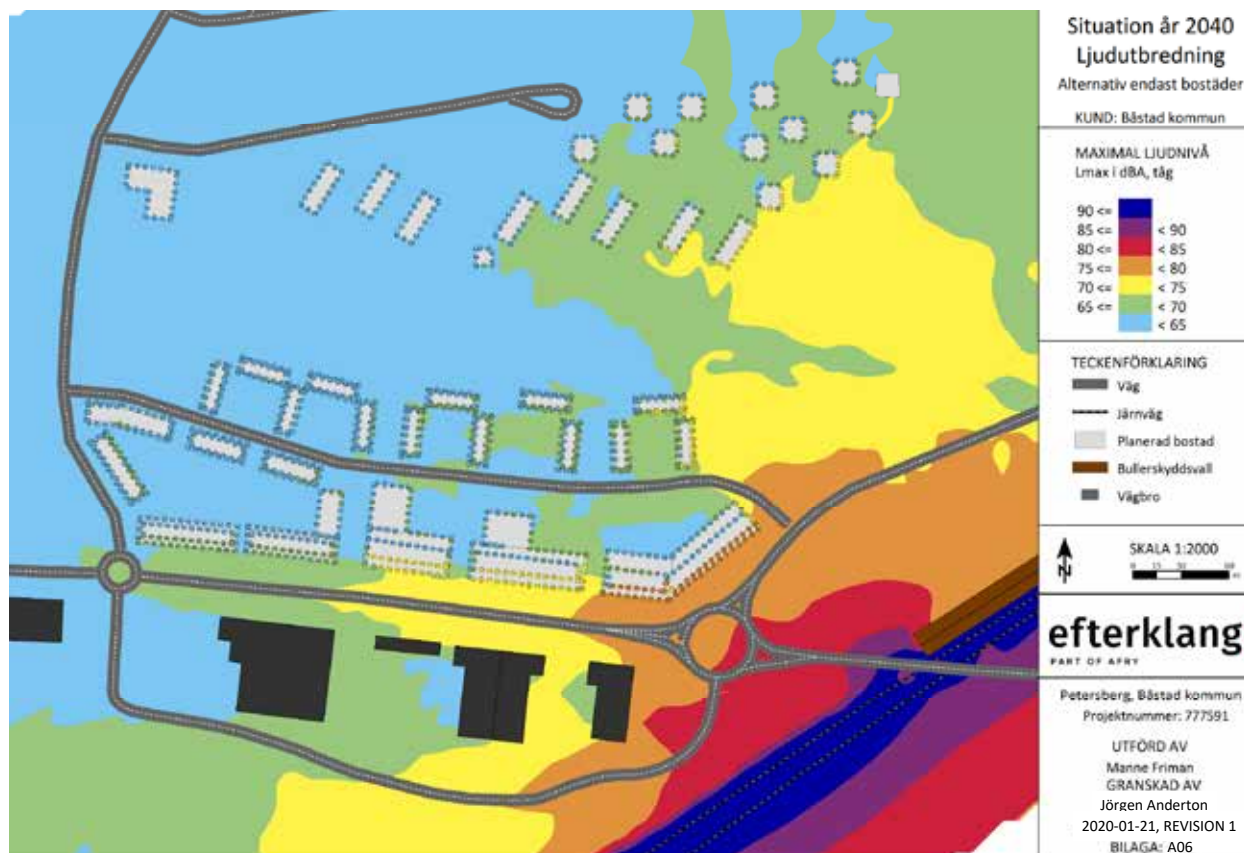
Översiktlig bullerberäkning för järnvägstrafik och vägtrafik (enligt illustration alt 2)- ekvivalent ljudnivå, Afry, Efterklang, daterad 21 januari 2020



Översiktlig bullerberäkning för järnvägstrafik och vägtrafik (enligt illustration alt 1)- maximal ljudnivå, väg, Afry, Efterklang, daterad 21 januari 2020



Översiktlig bullerberäkning för järnvägstrafik och vägtrafik (enligt illustration alt 1)- maximal ljudnivå, tåg, Afry, Efterklang, daterad 21 januari 2020



Översiktlig bullerberäkning för järnvägstrafik och vägtrafik (enligt illustration alt 2)- maximal ljudnivå, väg,
Afrý, Efterklang, daterad 21 januari 2020

I trafikbullerutredningen konstateras sammanfattningsvis att planerade byggnader utsätts för bullernivåer från vägtrafik. (Prognosår 2040 för både tåg- och vägtrafik med trafikverkets uppräknings-tal EVA, vilka är faktorn 1,43 för personbil respektive 1,64 för tung trafik. Ökningen för prognos är hög och innefattar den ökade mängden trafik som planerade bostäder genererar med marginal.) Värst utsatta fasader får upp mot 64 dBA ekvivalent ljudnivå från trafikbuller. Merparten av bostadsbyggnaderna får dock under 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad. Med planerade genomgående planlösningar klarar samtliga lägenheter riktvärdet. Även små lägenheter som är 35 m² eller mindre klarar riktvärdet även om de är enkelsidiga.

En gemensam uteplats kan anordnas på bostadsgård där 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå klaras. Vid alternativ där man hellre önskar göra balkonger så bör dessa utföras med tätt räcke och absorbent i innertak där ekvivalent ljudnivå vid fasad är 54 dBA eller lägre.

Kvarteren längs Hallandsvägen omfattas av planbestämmelsen f_{13} vilket innebär att "Om gällande riktvärden för trafikbuller inte följs ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida". Se även sida 47.

För planerad skola bör ytor för lek, vila och pedagogisk verksamhet planeras norr om planerad skolbyggnad. Söder om planerad skolbyggnad bör idrottsplaner och övrig yta placeras. Detta för att klara Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård. Vid önskemål att placera skolgårdens ytor fritt behövs ljudnivån dämpas 3 dB söder om skolbyggnaden. Förslag på bullerdämpande åtgärder beskrivs i rapporten.

Byggnader närmast Hallandsvägen skärmar av bakomliggande byggnader från buller men behövs inte för att bakomliggande byggnader ska klara riktvärden enligt förordningen för trafikbuller. Två olika alternativ har undersökts i bullerutredningen. Ett alternativ med endast bostäder och ett alternativ med skola och idrottshall i den norra delen.

Sammanfattningsvis bedöms markanvändning i enlighet med planförslag lämpligt ur bullerhänseende då Naturvårdsverkets riktvärden och de i förordningen är möjliga att uppfylla.

Vibrationer

För att säkerställa goda miljöförhållanden i bostäder och lokaler tillämpas de riktvärden för vibrationer som gäller för nybyggnad av väg- och järnvägsinfrastruktur för tillkommande bebyggelse. Enligt dessa riktlinjer ska 0,4 mm/s vägd RMS (Root-Mean-Square) klaras i utrymmen där människor stadigvarande vistas. Utredning angående vibrationer har gjorts för fastigheten Hemmeslöv 5:60 som är belägen mellan Inre Kustvägen och Västkustbanan strax nordost om planområdet. Uppmätta värden var långt under rekommenderat riktvärde om 0,4 mm/s vägd RMS.

Med anledning av att nu aktuellt planområde är beläget längre ifrån bland annat Västkustbanan än fastigheten Hemmeslöv 5:60 bedöms inte någon risk för vibrationsstörningar föreligga.

Hälsoskydd

Centrumverksamheter i form av till exempel restaurang och handel kan ge upphov till olägenheter till närboende i form av lukt, buller eller vibrationer. Fläktar, kompressorer, ventilation, trafik/transporter och avfallshantering ska vara ordnat så att inga olägenheter uppstår till omgivningen. Skyltar, belysning, bilstrålkastare och liknande får inte orsaka ljusstörningar för närboende.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Planområdet är beläget i anslutning till befintligt elnät. I den västra och norra delen av detaljplanområdet finns distributionsledningar för natur- och biogas. Detta innebär att gas kan vara ett energialternativ.

Båstads miljö- och energiprogram 2012-2022 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. Båstads kommuns fem lokala övergripande mål handlar om vatten, natur- och ekosystem, energi och klimat, transporter samt bebyggd miljö. Planförslaget bedöms förenligt med bland annat målet "Bebyggd miljö" då planförslaget möjliggör byggnation kollektivtrafiknära och i direkt anslutning till bland annat rekreations- och naturområde, gång- och cykelbana, vilket främjar såväl tillgänglighet som folkhälsa.

El, telefoni och fiber

El, telefoni och fiber avses anslutas till befintligt ledningsnät. Flera nya nätstationer, för el, möjliggörs inom planområdet (E). Inom kvartersmark där f_0 anges ska en yta om 14 m² reserveras för tekniska anläggningar. Placeringen av nätstationen är således flexibel inom kvarteret.

Dricks- och spillvatten

Planområdet kommer att ingå i verksamhetsområdet för vatten och spillvatten. I Inre Kustvägen och Hallandsvägen går ledningar för vatten och spillvatten. För ledningar inom kvartersmark ansvarar fastighetsägare.

En VA-utredning har tagits fram under planprocessen. (VA-utredning, Hemmeslöv 6:2 m.fl, Petersberg i Båstad, WSP daterad 18 juni 2020). Spillvatten och dricksvatten beräknas att belasta de kommunala ledningarna i Inre Kustvägen. WSP skriver i rapporten att befintliga spillvattenledningar i Inre Kustvägen behöver dimensioneras upp för att kunna ta emot allt spillvattenflöden från planområdet vid en maxtim-maxdygn-situation. NSVA (Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB) har gjort bedömningen att byta ledningarna från 2016 i Inre Kustvägen är orimligt och ska inte behövas eftersom ledningarna har dimensionerats för att kunna ansluta planområdet. Om det dock visar sig vid detaljprojektering att befintligt nätet inte klarar av flödet från planområdet så får åtgärder vidtas i form av till exempel större pumpsump som kan fungera som magasin eller andra utjämnande åtgärder.

Den norra delen där gatan ligger högre än fastigheterna föreslås istället spillvattenledningen placeras i grönytan mellan fastigheterna och Stensån. Detta så att framtida fastigheter ska kunna avleda spillvatten i sitt interna nät med självfall. Servisen som spillvattnet ska ansluta mot ligger högre än området varför en spillvattenpumpstation kommer att vara nödvändig för att klara avleda spillvattnet. Denna pumpstation föreslås placeras i södra änden av naturmarksstråket som ligger mellan de föreslagna skolorna, enligt illustration alternativ 1. Tillfart till pumpstationen sker över kvartersmark. Exakt placering av spillvattenledningen kommer att studeras mer i detaljprojekteringen. För att undvika påverkan inom NATUR kan ledning komma att förläggas aningen västerut inom kvartersmark. Ledningen kommer att säkerställas med ledningsrätt.

Dricksvatten ansluter precis som spillvatten mot två olika serviser i Inre Kustvägen. Södra delen mot en servis väster om korsningen Stensån-Inre Kustvägen och norra delen mot en servis öster om planområdet.

Brandvattenförsörjning

Brandposter finns placerade i anslutning till planområdet. Systemet är dimensionerat för att klara av ett släckvattenuttag om 20 l/s efter anvisningar från NSVA. Känsliga verksamheter som till exempel skolan kan behöva komplettera sin brandvattenförsörjning med tankar eller dylikt eftersom NSVA inte kan garantera tillräckligt tryck och flöde i ledningsnätet. Om sprinklers ska installeras krävs separat tank för det. Brandvattenförsörjningen för planområdet ska utformas i samråd med NSVA och Räddningstjänsten.

Dagvatten

NSVA har med anledning av aktuellt planförslag samt ny detaljplan för Hemmeslöv 5:9 (dpl 1692), det vill säga marken strax öster om Inre Kustvägen i anslutning till rondellen, tagit fram PM (Dagvattenflöden till Stensån från fastighet Hemmeslöv 5:9, daterat den 25 oktober 2018) för att se över hur dagvattenhanteringen för de två planområdena kan samordnas.

I PM:et föreslås olika dammar inom marken mellan Stensån och Hallandsvägen. Damm alternativt dammar intill Stensån och Inre Kustvägen avses ta hand om dagvatten för ny detaljplan öster om Inre Kustvägen samt denna detaljplan. (Alternativt kan ett dessa två fördröjningsmagasin slås samman). Huvudsaken är att kapacitet att ta hand om dagvattnet för de båda planområdena finns. Detta/dessa fördröjningsmagasin är belägna utanför denna detaljplan.

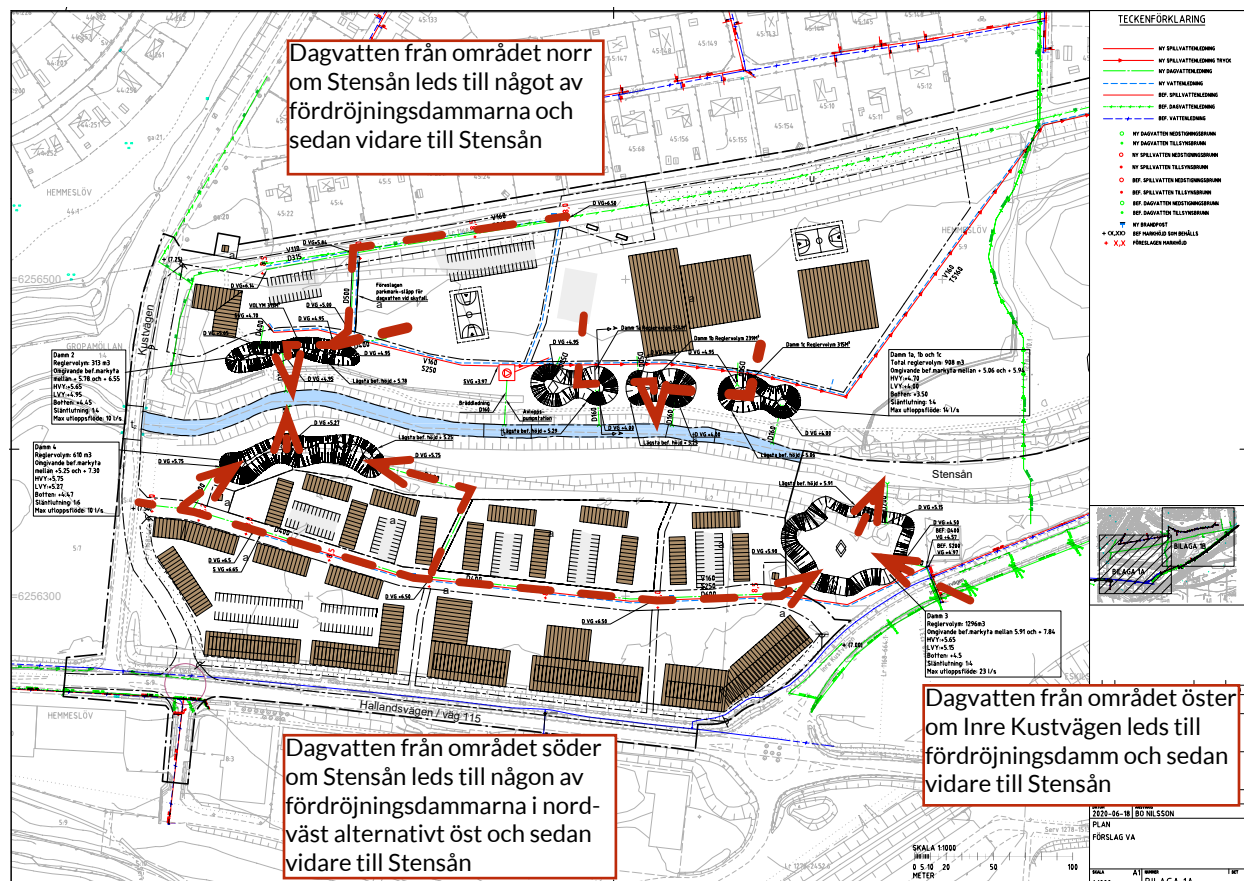
För att säkerställa en lämplig och genomförbar dagvattenlösning med anledning av ny detaljplan för Petersberg har WSP har på uppdrag av Båstads kommun tagit fram rapporten "VA-utredning, Hemmeslöv 6:2 m.fl, Petersberg i Båstad, WSP daterad 18 juni 2020". I rapporten har bland annat hänsyn till planerat fördröjningsmagasin söder om Stensån (intill Inre Kustvägen) tagits.

Grundprincipen för att säkerställa en långsiktig hållbar dagvattenhantering inom Petersberg är att:

- Byggnader ska placeras på höjdparter och grönytor i lågstråken.
- Dagvattenflöden ska begränsas genom i första hand att undvika onödiga hårdgjorda ytor, och i andra hand genom infiltration och fördröjning. Hårdgörandegrad anges i planbestämmelse.
- Dagvattenledningar från allmän platsmark (gator och parker) och tomtmark leder dagvattnet till dammar där det fördröjs och sedan släpps som ett reglerat maxflöde till Stensån.
- Dagvattnets föroreningsbelastning ska begränsas genom naturlig rening på väg till recipient.
- Det är viktigt att det finns plats för tillgänglighet för arbetsfordon och utrustning till och vid dagvattendammarna för att underlätta skötseln.

Föreslagna lösningar/system för dagvatten är belägna på allmän platsmark. Inga restriktioner för dagvattenanslutning föreslås på kvartersmark, förutom 50-70% hårdgörningsgrad enligt planbestämmelse. Öppna diken bedöms som olämpliga inom planområdet på grund av risken för järnutfällningar.

För de hårdgjorda ytorna kan mer genomsläppliga material såsom till exempel genomsläpplig asfalt, gräsarmering eller plattor användas. Dock har inte dessa material av försiktighets/hållbarhetsprincip tillgodoräknats i avrinningsberäkningarna.



Skiss över schematisk redovisning av dagvattenhantering
Utdrag ur dagvattenhantering enligt VA-utredning, Hemmeslöv 6:2 m.fl, Petersberg i Båstad,
WSP daterad 18 juni 2020".

Sammanfattningsvis innebär dagvattenlösningen för marken norr om Stensån innebära att dagvatten leds i ledning till någon av de 4 mindre fördröjningsdammarna enligt WSP:s förslag. Där infiltreras och renas dagvattnet för att sedan ledas vidare till Stensån. Anläggning av dagvattenutlopp som mynnar i Stensån ska godkännas av regleringsföretaget.

Med anledning av att dagvattenledningars exakta läge kan komma att förändras under detaljprojektering i förhållande till ovanstående schematiska redovisning avses dagvattenledningar inom exempelvis kvartersmark att säkerställas med ledningsrätt.

Dagvatten inom marken söder om Stensån avses fördröjas i något av de två fördröjningsmagasinen söder om Stensån, enligt kartbilden ovan. I det östra magasinet kommer även dagvatten från verksamhetsmarken nordost om befintlig cirkulationsplats att fördröjas. Efter infiltrering i något av de två fördröjningsmagasinen kommer dagvattnet att ledas vidare ut i Stensån.

För att undvika erosion i Stensån skall utloppsledningarna från dammarna förses med erosions-skydd. En bräddningsanvisning i respektive damm, där vattennivån först överstiger marknivån och rinner vidare mot ån, förses med erosionsskydd. De tre dammarna i nordöstra delen av planområdet har ett utlopp vardera i WSP:s förslag. Fler utlopp än nödvändigt till ån ska undvikas. Utflöde från dammarna regleras med flödesregulator eller dylikt, bräddledning ska finnas vilket saknas i den schematiska bilden ovan.

Riktvärden för dagvattenutsläpp har tagits fram gemensamt för alla NSVA:s delägarkommuner. Vid utsläpp till det kommunala dagvattennätet ska riktvärden för listade parametrar kontrolleras och klaras vid förbindelsepunkten. Att ett ämne inte finns specificerat innebär inte att det fritt får släppas ut i dagvattennätet. Det finns många andra ämnen utöver de listade som kan påverka recipienter negativt. Verksamheten bör inventera om det finns risk att andra olämpliga ämnen hamnar i dagvattennätet, även dessa ämnen bör i så fall kontrolleras. Respektive fastighetsägare ansvarar för att presentera och vidta åtgärder för att riktvärdena inte ska överskridas. Provtagningsmöjlighet ska finnas vid förbindelsepunkten till det allmänna dagvattensystemet.

WSP:s beräkningar i StormTac visar att föroreningshalterna i dagvattenutloppen till Stensån efter rening i dammarna är under gällande riktvärden.

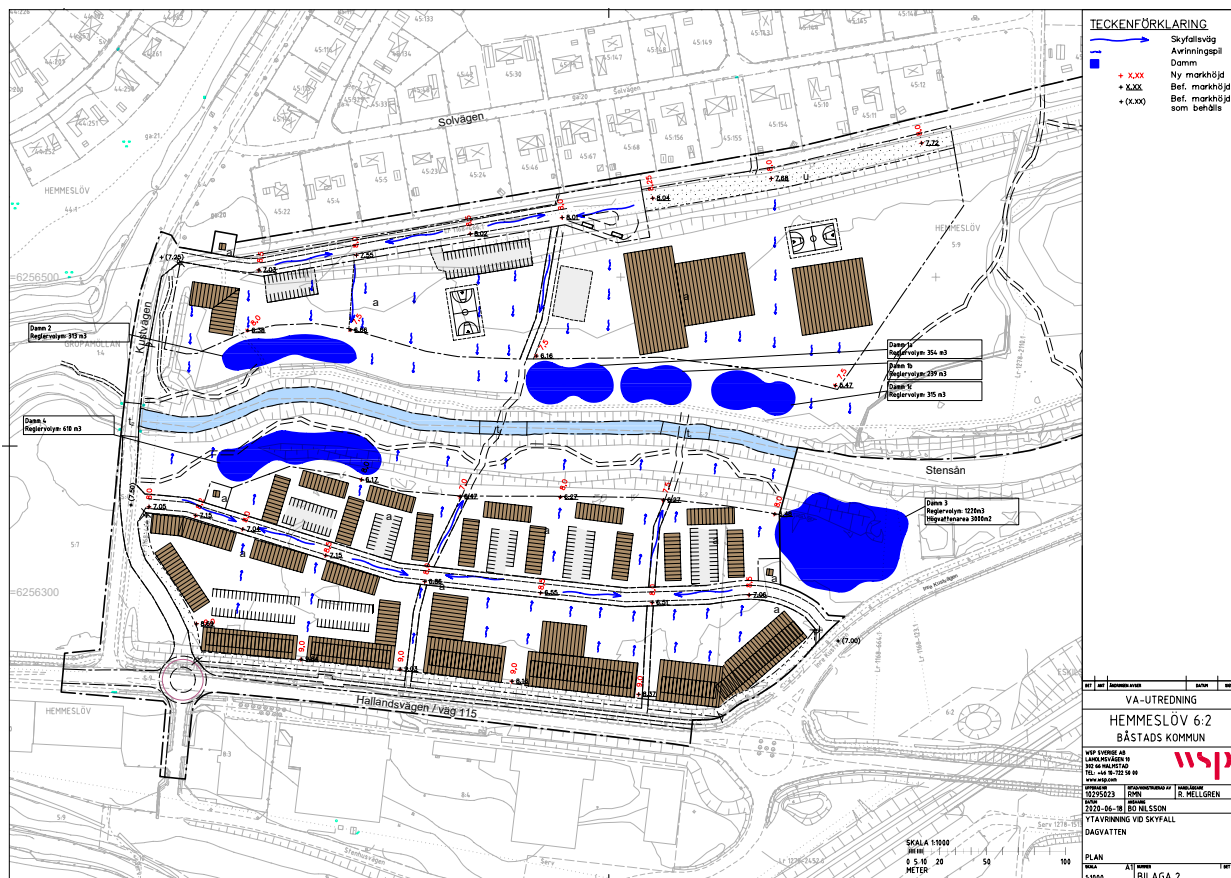
WSP bedömer att oljeavskiljare inte behövs i dagvattensystemet.

Höjdsättning

WSP har i rapporten "VA-utredning, Hemmeslöv 6:2 m.fl, Petersberg i Båstad, WSP daterad den 18 juni 2020", även studerat dagvattenhantering vid skyfall. Skyfallsvägar vid så kallade 100-års regn utgörs av gator, natuorytor och stråk. En grov höjdsättning av gator och markytor runt bebyggelse redovisas i bild, sida 73.

Programvaran SCALGO och modell över befintlig markyta tillsammans med förhöjda ytor med planerad bebyggelse har använts för att principiellt redovisa rinnvägarna och avrinningsstråken.

Marknivå inom så kallad kvartersmark, (B, C, D, P, S) inom planområdet, ska höjas till + 8 möh (meter över havet). Inom planområdet är det viktigt att skapa avledningsvägar för dagvattnet så att det vid kraftiga regn inte orsakar skador på bebyggelsen. Höjdsättningen av området och bebyggelse är ett viktigt redskap för detta och huvudprincipen är att tomtmark ska anläggas högre än anslutande vägbanor och grönytor. Parkerings- och grönytor och gator kan därmed användas som översvåmningsytor och sekundär avrinningsväg vid extrem nederbörd.



Schematisk redovisning av skyfallsvägar vid 100-års regn
Utdrag ur dagvattenhantering enligt VA-utredning, Hemmeslöv 6:2 m.fl, Petersberg i Båstad,
WSP daterad 18 juni 2020".

Regleringsföretag

Dagvatten kommer efter fördröjning och rening att avledas från planområdet via Stensån vidare till havet. Utsläpp av dagvatten från planområdet kommer att kräva regleringsföretagets tillstånd.

Avfallshantering

I kommunens Miljö- och energiprogram för Båstads kommun 2012-2022 är ett av målen "Minskad resursanvändning och ökad återvinning", målet innebär ökad återvinning och återbruk i hela kommunen. Andelen avfall ska minimeras. Avfallet ska källsorteras och matavfallet ska gå till biogasproduktion.

Den nya bebyggelsen anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering. Bland annat bör avfallsutrustning för fastighet placeras nära anslutning till renhållningsfordonets stopplats och körbar väg (som är minst 5,5 m bred).

Vid byggnation i form av till exempel flerbostadshus förordas gemensamt avfallsutrymme. Avfallsutrymmen inom skolområde bör inte placeras vid hämta/lämnaställen eller där elever eller lärare vistas. Avfallsutrymmet bör även placeras så att backning inte förekommer.

Var ett avfallsutrymme ska placeras måste noga övervägas vid projektering. Närhet till bostäder, skola, trafiksäkerhet, barnsäkerhet och arbetsmiljö är faktorer som styr och påverkar placeringen. Byggare uppmanas ta kontakt med NSR (Nordvästra Skånes Renhållnings AB) i tidigt stadiet för planering av avfallshantering.

9. KONSEKVENSER

Samhällsbyggnad bedömer, med stöd av genomförd behovsbedömning, att konsekvenserna av planens genomförande på miljön, hälsan och hushållningen med naturresurserna inte blir betydande.

God bebyggd miljö, sociala värden och vardagsmotion

De positiva effekterna av föreslagna förändringar innefattar ökade möjligheter till kvarboende för människor att bo kvar genom livets olika skeden och inflyttning genom ett utökat utbud av bostäder i olika storlekar, i olika prisklasser och med olika upplåtelseformer, förutsättningar för ett ökat utbud av såväl offentlig som kommersiell service.

Intentionen med planförslaget är att på bästa sätt ta tillvara på de kommunala marktillgångarna och denna specifikt då den ligger mitt emellan Båstads nya stationsläge och centrala Båstad. Intentionen är även att stärka och skapa en så kallad blandstad och därmed bland annat främja social hållbarhet genom att blanda bostäder, arbetsplatser, verksamhetslokaler och mötesplatser. En blandstad innehållande flera funktioner i form av exempelvis arbetsplatser, affärer och mötesplatser skapar en stimulerande och trygg stadsmiljö då människor har anledning att vistas här dygnet runt.

Inom området medges en variation i typ av bebyggelse vilket kan möjliggöra olika boende- och upplåtelseformer. Bebyggelsen tillsammans med områdets läge invid fina rekreativa miljöer och goda kollektiva kommunikationer gör att människor med olika önskemål, preferenser och ekonomiska förutsättningar bedöms kunna bo här.

Marken längs Stensån och Hemmeslövssjön sammankopplas med redan utbyggd blå/grönstruktur i Hemmeslöv. En utvecklad blå-/grönstruktur har positiva effekter ur ett folkhälsoperspektiv.

Planförslaget innebär ett effektivt utnyttjande av stationsnära mark. Boende och arbetstagare i området kommer att kunna pendla till arbete, studier och nöjen på ett effektivt och miljövänligt sätt.

Området har goda förutsättningar för vardagsmotion, både som en del av en pendlingsresa och som en separat fysisk aktivitet. Topografin ger goda förutsättningar för att gå eller cykla vid vardagsresor och goda kollektivtrafikförbindelser gör det möjligt för alla, oavsett ålder och kön, att få ihop det dagliga livet.

Utvecklingen av området bedöms på sikt kunna minska alstrandet av föroreningar från biltrafik då fler kan utnyttja effektiva kollektivtrafiklösningar.

Barnkonsekvensanalys

Barn och unga gynnas av en utveckling av grönområde, lekplats, aktivitetsområde i anslutning till skola etcetera. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder längs bland annat Hallandsvägen skapar en tryggare trafikmiljö för barn och unga.

Ur ett barnperspektiv bedöms planförslaget i det stora hela öka tryggheten för barn och unga inom och i anslutning till planområdet. Byggnation av en så kallad blandstad bedöms vitalisera och bidra till ett levande Båstad, dygnets alla timmar, året runt - vilket skapar trygghet.

Barn i åldern 0-12 år tillgodoses med möjlighet till utomhuslek inom planområdet.

Inom planområdet kommer gång- och cykelvägar att anläggas vilket förstärker området i anslutning till Stensån och Hemmeslövssjön som ett rekreativstråk. Fler gång- och cykelvägar tillsammans

med en eller flera andra trafiksäkerhetshöjande åtgärder skapar ökad trygghet för fotgängare (i alla åldrar). Det nya planförslaget innebär att centrumverksamhet, skola, rekreation inom naturområde möjliggör nya mötesplatser genom till exempel café, butiker, lekplatser etc. Just ett café efterfrågades av många ungdomar när medborgardialog angående Inriktningsdokument för Båstad hölls.

En byggnation av skola inom planområdet innebär en mer central placering inom upptagningsområdet för elever, vilket i sin tur bedöms innebära att fler elever får närmre till skolan. Faktorer som påverkar är framtida politiska beslut om skolstrukturen.

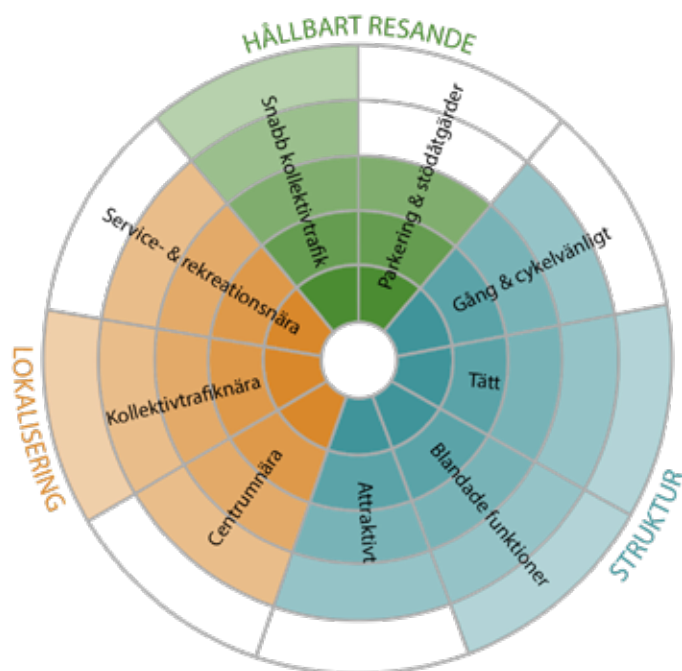
Klimatsmart planering

Planområdet har analyserats och utvärderats utifrån Region Skånes planeringsverktyg Planera klimat smart (Klimatanalys för förslag till exploatering av Hemmeslöv 5:9 (f.d. 6:2) m.fl, Petersberg, i Hemmeslöv, Båstad, daterad 21 september 2021).

Analysen visar att planförslaget har alla förutsättningar att vara just klimatsmart utifrån sitt kollektivtrafikhärläge, täthet och möjlighet för blandade funktioner. Förbättringar kan främst göras med aktiviteter kopplade till bilparkering samt mobility management för att minska bilberoende. Exempelvis cykelparkering under tak, där man även kan pumpa sin cykel, främjar och ökar trygghet för såväl fotgängare som cyklister.

Ett sätt för arbetsgivare att främja mobility management är att möjliggöra för arbetstagare att låna eller hyra cykel, elbil, lådcykel, elscooter för att på så sätt minska behov av att köra egen bil utifall vardagsärenden behöver göras på exempelvis lunchrasten.

Flera av ovanstående förslag är dock inte möjliga att styra i en juridisk bindande plankarta. Detaljplanen möjliggör dock förslagen/åtgärderna.



Planförslagets styrka ligger i sitt kollektivtrafikhärläge, täthet och möjlighet för blandade funktioner

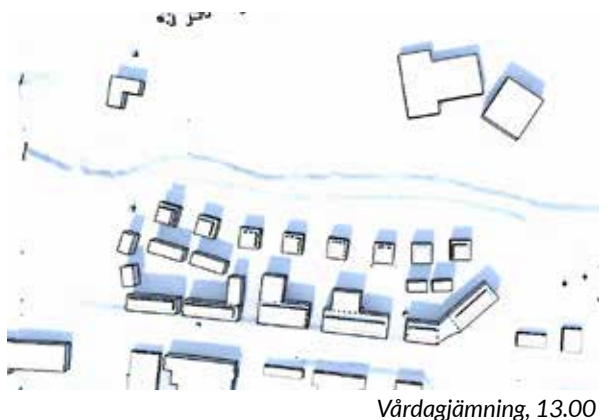
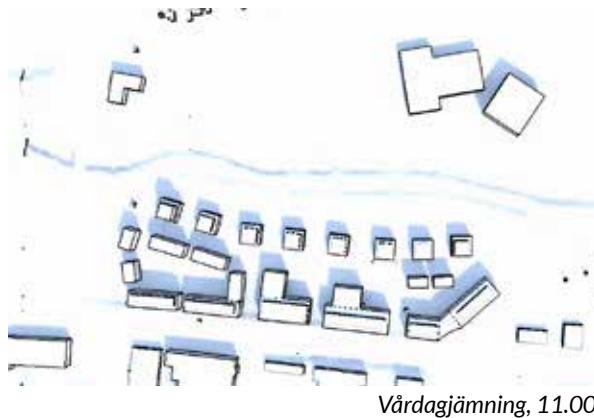
Solstudier

Såväl befintlig som ny högre bebyggelse skapar skuggor, vilka mer eller mindre påverkar intilliggande bebyggelse. Bilderna på följande sidor illustrerar sol- och skuggförhållanden vid olika tidpunkter på året. Vår- och höstdagjämning är i stort sett likvärdiga avseende skuggbildning varvid enbart vårdagjämning redovisas här.

Ny bebyggelse, enligt alternativ 1

Vårdagjämning:

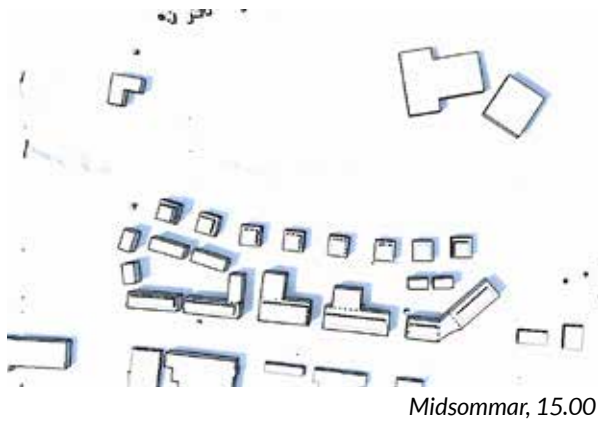
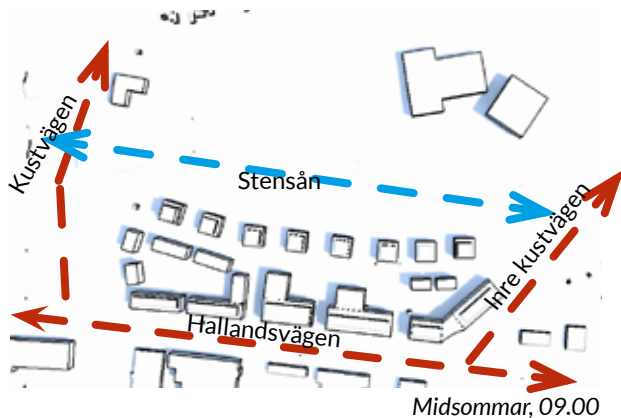
Skuggor från befintlig eller planerad vegetation är ej med i skuggstudien.



Ny bebyggelse enligt alternativ 1

Midsommar:

Skuggor från befintlig eller planerad vegetation är ej med i skuggstudien.



Skuggmässigt bedöms planförslaget ej påverka befintlig bebyggelse.

Beroende på placering av de nya byggnaderna inom planområdet kan det uppkomma skuggmässig påverkan. Dock bedöms eventuell påverkan acceptabel eftersom planförslaget överensstämmer med intentionen i översiktsplanen samt Inriktningsdokument för Båstad om att förtäta och bebygga kollektivtrafiknära mark i anslutning till befintlig bebyggelse.

Visuell påverkan

En utbyggnad i enlighet med planförslaget innebär att Båstad samhälle sammanlänkas med Hemmeslöv och stationsområdet. Ofrånkomligt kommer den visuella upplevelsen längs Hallandsvägen, Kustvägen, Inre Kustvägen samt närområdet att förändras med anledning av att marken till stor del idag är obebyggd. Den nya bebyggelsen kommer att vara möjlig att uppföras i som högst 4 våningar samt en extra indragen våning mot Hallandsvägen för att sedan trappas ner till högst 2 våningar norrut mot befintlig bostadsbebyggelse. Inom den nordöstra delen av kvartersmarken (S D B) får en idrottshall uppföras med en högsta nockhöjd om 12,0 meter. Bebyggelsens skala och volym bedöms rimlig med anledning till planområdets kollektivtrafiknära läge, befintliga omgivande bebyggelse samt för att på ett stadsmässigt sätt länka samman Båstad med Hemmeslöv.



Fågelperspektiv över planområdet, alternativ 1



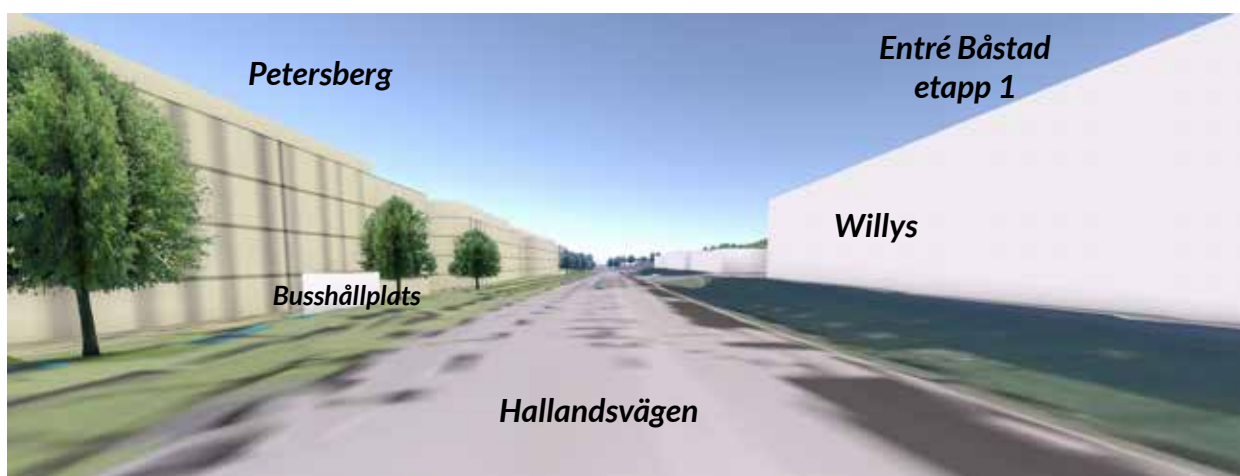
Vy från Inre Kustvägen mot sydväst. Ny planerad bebyggelse i öster



Vy från Hallandsvägen (under järnvägsbro) och västerut



Vy från passage mellan Hemmeslöv 45:46 o 45:67, längs Solvägen och söderut



Vy från Hallandsvägen och österut

10. GENOMFÖRANDE

Inledning

En genomförandebeskrivning syftar till att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt PBL 2010:900. Samråd har genomförts under sommaren 2019. Granskning har skett under våren-sommaren 2022. Antagande bedöms kunna ske under hösten 2022.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen får laga kraft.

Begreppet "genomförandetid" innebär den tidsrymd inom vilken detaljplanen är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas utan synnerliga skäl. Detaljplanens bestämmelser fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Markägoförhållanden

Båstads kommun äger till största del marken inom detaljplaneområdet, dvs fastigheten Hemmeslöv 5:9. Fastigheterna Hemmeslöv GA:20, S:4 och S:9, 5:7, 5:10, 45:1, Gropamöllan 1:4 är i privat ägo. De fastighetsrättsliga konsekvenserna av planen redovisas under "Berörda fastigheter"

Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Båstads kommun är huvudman för allmän plats som tillskapas i detaljplanen.

Vatten och Avlopp	Båstads kommun/Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA)
El	Södra Hallands Kraft
Gas	Weum Gas AB
Telefoni	Telia SoneraSkanova Access
Bredband/fiber	Bjäre Kraft

Utförande

Allmän plats

Båstads kommun är huvudman för allmän plats och ansvarar således för att anläggningar (såsom lokalgata, natur och park) inom allmän plats byggs ut. Utbyggnad av anläggningar inom Trafikverkets anläggning ska föregås av upprättande av nödvändiga avtal. Trafikverket har för avsikt att delfinansiera cirkulationsplatsen som ska byggas ut med stöd av detaljplanen. Cirkulationsplatsen ska vara utbyggd när samtliga bostäder är byggda och inflyttade. Först då förutsätts cirkulationsplatsen fylla sitt syfte.

Kvartersmark

Varje fastighetsägare ansvarar för utbyggnad av anläggningar på egen kvartersmark. Där gemensam anläggning behöver tillskapas inom kvartersmark för att tillgodose ett syfte som kommer mer än en fastighetsägare till nytta, ansvarar fastighetsägarna till den omfattning som anges i lantmäterimyndighetens anläggningsbeslut eller genom upprättad överenskommelse.

Dricks-, spill- och dagvatten

Båstads kommun är huvudman för vattentjänster och ansvarar genom Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA) för att planområdet införlivas i verksamhetsområdet för dricks-, spill- och dagvatten. Det är med andra ord kommunen som ansvarar för att området ansluts till det befintliga VA-nätet. Fördröjning av dagvatten är nödvändigt och kommer att ske genom att fördröjningsdammar på mark planlagd som NATUR både inom planområdet samt intilliggande detaljplan (dpl 1692).

Drift och underhåll**Allmän plats**

Båstads kommun ansvarar för drift och underhåll av allmän platsmark som tillskapas i detaljplanen. Del av Hallandsvägen (väg 115) omfattas av detaljplanen. För väg 115 är Trafikverket väghållare och således ansvariga för drift och underhåll jämte nödvändiga trafiksäkerhetshöjande åtgärder.

Kvartersmark

Varje fastighetsägare ansvarar för drift och underhåll av egen kvartersmark. I det fall gemensamma anläggningar finns och gemensamhetsanläggning bildats genom förrättning regleras ansvaret med grund i det andelstal ingående fastigheter givits i anläggningsförrättning.

Avtal

Följande avtal ska upprättas under planarbetet samt till följd av planen:

- Genomförandavtal/samarbetsavtal med Trafikverket
- Överenskommelse om fastighetsreglering till följd av planen
- Avtal med Stensåns regleringsföretag
- Överenskommelse och ansökan om bildande av ledningsrätt, alternativt ansökan om ombildning av ledningsrätt till följd av planen
- Markanvisningsavtal
- Köpeavtal

När nu aktuell detaljplan fått laga kraft är kommunens ambition att anordna en markanvisningstävling. Tilldelning av kvartersmark (uppdelat på exempelvis 3 eller flera områden) kommer därefter att ske genom ett markanvisningsavtal och upprättas med respektive exploatör efter avgjord markanvisningstävling. Markanvisningstävlingen är ett öppet förfarande varigenom kommunen ställer vissa villkor och byggherrar inkommer med sitt förslag till bebyggelse och boendemiljö. Inkomna förslag granskas och poängsätts efter de villkor och kriterier som uppställts i inbjudan till markanvisningstävling. Vinnaren eller vinnarna kommer att erbjudas teckna optionsavtal med kommunen och efter att vissa villkor uppfyllts förvärva marken. Tävlingsförfarandet sätts i detalj efter politisk beredning och beslut först efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Dispenser och tillstånd

För att beställa följande dispenser respektive tillstånd ansvarar:

Biotopskydd	Båstads kommun
Dispens från artskyddsförordningen	Båstads kommun

Fastighetsrättsliga frågor

Detaljplanen omfattar cirka 79 100 m² kvartersmark och cirka 178 380 m² allmän plats, varav cirka 19 830 m² planläggs som gata, cirka 5 300 m² som parkmark och cirka 153 250 m² som naturmark. Cirka 19 800 m² planläggs som vattenområde.



Karta - allmän plats-mark markerad med gul färg, enligt antagandehandling daterad 9 oktober 2022



Karta - kvartersmark markerad med orange färg enligt antagandehandling daterad 9 oktober 2022

Kommunen ser ingen risk med inlösenproblematik eller liknande vid genomförandet av detaljplanen genom att kombinera de olika användningarna Skola (S) samt Vård (D) med anledning av att kommunen äger all mark som omfattas av dessa planbestämmelser.

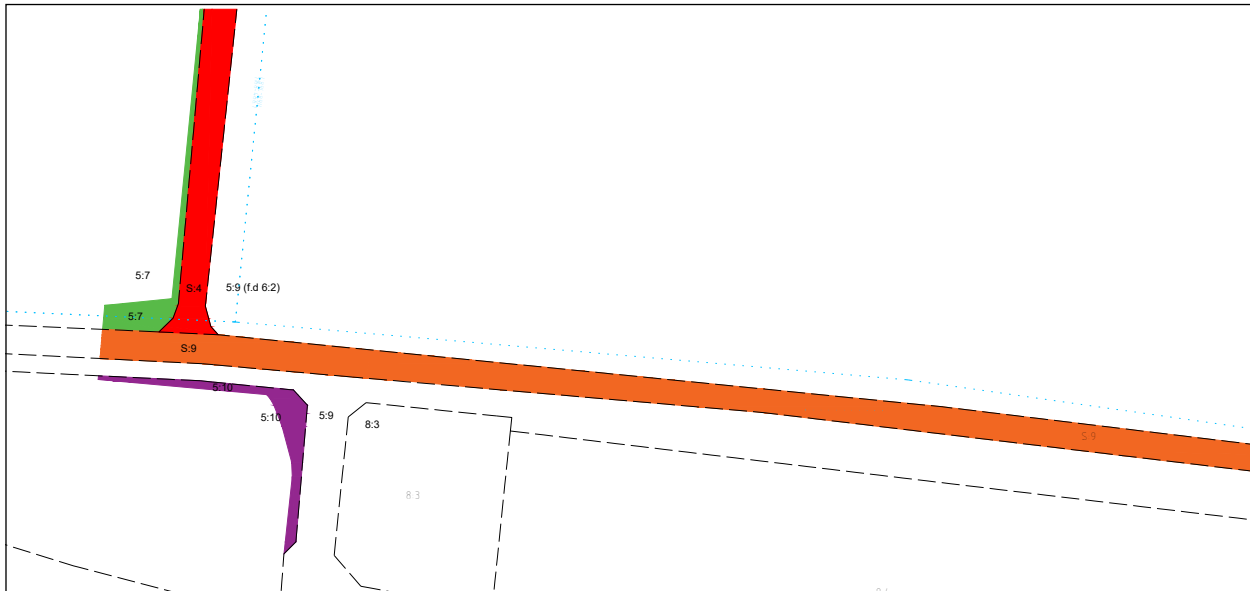
Berörda fastigheter

Fastighet	Markägare	Åtgärd
del av Båstad Hemmeslöv 5:7 (markerad med grön färg på karta, sida 83-84)	Privat	Tillförs fastigheten Hemmeslöv 5:9
Båstad Hemmeslöv 5:9	Båstads kommun	Tillförs mark från Båstad Hemmeslöv 5:7 m.fl. Styckas till en eller flera nya fastigheter. Regleras i de delar som avser allmän plats till Båstad Båstad 109:2.
del av Hemmeslöv 5:10 (markerad med lila färg på karta, sida 83-84)	Privat	Tillförs fastigheten Hemmeslöv 5:9
del av Hemmeslöv 45:1 (markerad med ljus blå färg på karta, sida 83-84)	Privat	Tillförs fastigheten Hemmeslöv 5:9
del av Hemmeslöv S:4 (markerad med röd färg på karta, sida 83-84)	Privat	Tillförs fastigheten Hemmeslöv 5:9
del av Hemmeslöv S:9 (markerad med orange färg på karta, sida 83-84)	Privat	Tillförs fastigheten Hemmeslöv 5:9
del av Gropamöllan 1:4	Privat	Tillförs fastigheten Hemmeslöv 5:9



Fastighetsbildning

Inom planområdet kommer del av fastigheterna Hemmeslöv S:4, S:9, 5:7, 5:10, 45:1 Gropamöllan 1:4 i lämplig omfattning överföras till fastigheten Hemmeslöv 5:9. Del av fastigheterna Hemmeslöv 5:7, S:4 är även idag planlagda som allmän platsmark men är i privat ägo.



Kartutsnitt - Planerade fastighetsregleringar i anslutning till Stenhusvägen



Kartutsnitt - Planerade fastighetsregleringar i anslutning till Kustvägen i norr

Del av fastigheten Hemmeslöv 5:10 är idag planlagd som kvartersmark. Marken i anslutning till korsningen Hallandsvägen / Stenhusvägen planläggs som allmän platsmark för att på så sätt inrymma gång- och cykelväg (som sträcker sig vidare till planerad gång- och cykelbana på före detta banvallen).

När huvudmannaskapet inom planområdet blir kommunalt får kommunen rätt att lösa in privatägd mark som är planlagd som allmän plats. Kommunen blir även skyldig att lösa in marken om fastighetsägaren till den allmänna platsen begär det. Om inlösen blir aktuellt överförs den privatägda marken till kommunens fastighet genom fastighetsreglering i en lantmäteriförrättning

Från kommunens fastighet Båstad Hemmeslöv 5:9 kommer en eller flera fastigheter avstyckas som en konsekvens av detaljplanen.

Planbestämmelserna C, D, B, P₁ möjliggör 3D-fastighetsbildning (både ovan och under jord) inom fastigheten. En tre-dimensionell fastighetsindelning innebär att fastigheter kan avgränsas i höjd- och djupled så att anläggningar eller våningsplan inom samma fastighet kan ha olika ägare. Fördelarna med 3D-fastigheter är till exempel att byggnader och anläggningar i stadskärnor kan användas effektivare. Till exempel genom att befintliga hus byggs på med ytterligare våningsplan eller att det byggs bostäder, affärer och kontor över underjordiskt garage. En förutsättning för att få bilda en 3D-fastighet är att fastigheten är avsedd att inrymma en byggnad eller annan anläggning eller en del av en sådan. Det förutsätts också att 3D-fastigheten leder till en mer ändamålsenlig förvaltning av anläggningen eller att den behövs för finansieringen eller uppförandet. Fastigheten ska inrymma minst tre bostadslägenheter för att det ska vara tillåtet att bilda en 3D-fastighet avsedd för bostadsändamål.



Vid bildandet av 3D-fastighet är det viktigt att bland annat klargöra gränsdragningen.

Vid gränsdragning för 3D-utrymmet kan hänsyn ibland behöva tas till bärande konstruktioner, brandcellsindelning, ljudisolering, energi- och mediaförsörjning, fastighetsförvaltning, energi- och driftskostnader med mera.

Det är inte osannolikt att ovanstående variant av fastighetsinteckning kan bli aktuell i genomförandet av denna detaljplan. Kommunen ser gärna att möjligheten att bygga parkeringsgarage nyttjas och helst att en sådan lösning kommer mer än en part tillgodo. För att praktiskt lösa gränsdragningarna vid byggnation av ett gemensamt garage kan både anläggningslagen och möjligheten att 3D-fastighetsbilda användas.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningen ga:20 måste till följd av detaljplanen omprövas till sin omfattning.



Befintlig gemensamhetsanläggning (ga) är markerat med grön linje. Röd linje anger ungefärligt den del som måste omprövas.

Detta sker genom att kommunen ansöker om åtgärden hos lantmäterimyndigheten som genomför omprövningen med stöd i lagakraftvunnen detaljplan och gällande lagstiftning. Kommunen är medveten om att frågan om ersättning för avgående område kommer att lyftas i påkallad förrättning.

Till planområdet angränsar detaljplan 1581. Huvudmannaskapet i detaljplan 1581 är enskilt och de allmänna anläggningar som byggts ut inom planområdet omfattas av Hemmeslöv ga:20 Eskilstorps och Hemmeslövs vägförening ansvarar för att anläggningar tillhörande Hemmeslöv ga:20 underhålls.

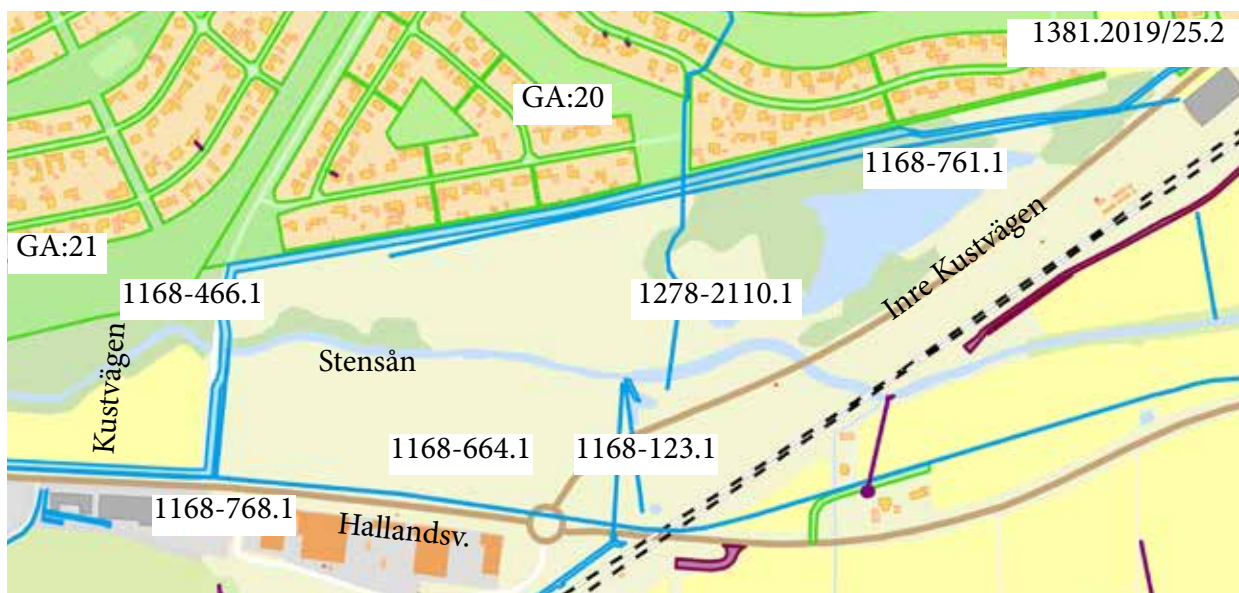
En del av Hemmeslöv ga:20 kommer beröras av detaljplanen. Kommunen ansvarar för att ansöka om fastighetsbildning för att överta detta område. Vid nödvändig lantmäteriförrättning kommer också frågan om eventuell ersättning till Hemmeslöv ga:20 hanteras och frågan om inlösen av del av Hemmeslöv 45:1 aktualiseras. Båstads kommun har inte för avsikt att lösa in marken om det inte framställs något krav från fastighetsägaren eller lantmäterimyndigheten.

Inom tillskapad kvartersmark kan gemensamhetsanläggningar för olika ändamål bli aktuellt. Kommunen ansvarar för att sådan bildas där det är nödvändigt för att säkra genomförande och drift av gemensamma anläggningar.

Ledningsrätter

Befintliga ledningar för gas inom området ligger kvar i enlighet med ledningsrätt 1168-466.1 samt 1381.2019/25.2.

Befintliga ledningar för vatten och avlopp inom området ligger kvar i enlighet med ledningsrätterna 1168-768.1 och 1168-664.1, 1168-123.1 och 1278-2110.1.



Befintliga ledningsrätter (markerat med blå linje) samt befintliga gemensamhetsanläggningar (markerade med grön linje)

Befintliga ledningar för starkström inom området ligger kvar i enlighet med ledningsrätt 1168-761.1.

Telia SoneraSkanova Access har under samrådet framfört att de önskar så långt som möjligt behålla befintliga kabelanläggningars nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Flytt av ledningar som är skyddade av ledningsrätt eller annan rättighet bekostas av den part som har nytta av åtgärden efter överenskommelse med ledningsägaren. Förslag till detaljplan är anpassat till befintliga rättigheter i den mån det kan motiveras utifrån övriga intressen.

Övriga rättigheter

Inom planområdet finns inga kända rättigheter utöver ovan nämnda.

Tekniska frågor

Gator och trafik

Inre Kustvägen samt Hallandsvägen med tillhörande gång- och cykelväg ägs och driftas av Trafikverket. Inom planområdet kommer två nya lokalgator med tillhörande gång och cykelväg att byggas ut och driftas av Båstads kommun.

Detaljplanen möjliggör utbyggnad av cirkulationsplats i anslutning till Hallandsvägen/ Kustvägen/ Stenhusvägen för att öka trafiksäkerheten. Funktionen har tagits fram i samförstånd med Trafikverket som har granskat och godkänt den utredning som ligger (daterad den 21 juni, av Afry 2021) och tagits fram inom ramen för detaljplanen. Cirkulationsplatsen avses byggas ut först när trafikbelastning så kräver det, se trafikutredning, ÅF 2019. Fram tills dess ska det befintliga gatunätet kvarstå. Ansvarsfördelningen vid byggnation av en cirkulationsplats kommer att klargöras i avtal mellan Trafikverket och Båstads kommun. Kontakt och dialog angående detaljutformning kommer att tas med Trafikverket innan utbyggnad i enlighet med detaljplan sker.

Vatten och avlopp

Planområdet kommer att ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten, spillvatten och dagvatten och anslutas till befintligt nät för dricksvatten och spillvatten. Dagvattnet ansluts inte till befintligt nät utan fördröjs inom planområdet och släpps till recipient (Stensån). Fördröjning av dagvatten ordnas främst inom allmän plats och varje fastighetsägare kommer anmodas tillskapa lämplig fördröjning inom kvartersmark. Sådan fördröjning sker exempelvis genom uppsamlade, underjordiska magasin, gröna infiltrerande ytor, raingardens eller liknande.

Samtliga vattennyttigheter (det vill säga ren-, spill- och dagvatten) är utbyggda i närområdet. Varje fastighetsägare står för utbyggnad av VA (vatten och avlopp) på egen kvartersmark fram till anvisad anslutningspunkt i fastighetsgräns.

Brandvatten

Brandvattenförsörjning ska byggas ut i området i form av brandvattenposter. Om en fastighetsägare har större krav på brandvattenförsörjning än vad kommunen kan tillhandahålla, får fastighetsägaren själv skapa kompletterande lösningar.

Ekonomiska frågor

Intäkter

Kommunen erhåller intäkter från försäljning av tillskapad kvartersmark.

Utgifter

Kommunen bekostar planläggning med tillhörande utredningar samt utbyggnad av allmän plats och inlösen av mark samt nödvändig fastighetsbildning.

Kommunen kommer att stå för kostnader gällande anläggningsförrättningar som krävs för en omprövning/upphävande av befintlig gemensamhetsanläggning i enlighet med den kostnad lantmäteriet beslutar och eventuell lösen av mark.

Kommunen bekostar eventuell flytt av ledningar skyddade med ledningsrätt efter överenskommelse med ledningsägare. För flytt av ledningar utan rättighet står ledningsägaren för de kostnader som uppstår.

Då kommunen blir huvudman för allmän plats inom detaljplanen och kommunens område för skötsel av gata/park/natur utökas, behöver medel avsättas för utökat driftsåtagande i kommande driftsbudget.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Ekonomiska konsekvenser uppstår för berörda fastighetsägare i samband med fastighetsbildning. Bygglovs- och avgift för anslutning till kommunala vattentjänster debiteras enligt vid tillfället gällande taxa. Utöver ovanstående tillkommer kostnader för anslutning till el och fiber.

Planavgift

Planarbetet bekostas av Båstads kommun och planavgift kommer inte att tas ut vid ansökan om bygglov.

11. FORTSATT ARBETE

Denna detaljplan handläggs med normalt planförfarande. Efter granskningen kan planhandläggaren göra små ändringar i planförslaget ifall det behövs och sedan lämna över förslaget för politiskt beslut. De som skriftligen lämnat synpunkter under samråd och/eller granskning får en underrättelse inför antagandet. Därefter antar eller avslår kommunfullmäktige detaljplanen. Beslut om antagande av planen sätts upp på kommunens digitala anslagstavla. Om man har lämnat in skriftliga synpunkter på planen senast under granskningen och inte fått dem tillgodosedda kan man överklaga planen som sakägare. Det ska man göra senast tre veckor efter att beslutet om antagandet satts upp. I vissa fall kan också länsstyrelsen på eget initiativ pröva och upphäva planen.

Planen vinner laga kraft när överklagandetiden gått ur och ingen har överklagat eller när eventuella överklaganden har prövats och slutligen avslagits.

12. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Camilla Nermark på Samhällsbyggnad vid Båstads kommun. Dessutom har följande tjänstemän deltagit i planarbetet:

- Roger Larsson, samhällsbyggnadschef
- Olof Selldén, tidigare planchef
- Klara Harmark-Peters, planchef
- Kristina Bell, tidigare översiktsplanerare
- Catharina Arehög, bygglovchef
- Susanna Almkvist, exploateringsingenjör
- Malin Svensson, geodataingenjör
- Klas Rosenkvist, geodataingenjör
- Annika Jern, geodatachef
- Jan Bernhardsson, verksamhetschef Teknik & Service
- Marie Eriksson, park- och gatuchef
- Johan Mårtensson, natur- och skogsförvaltare
- Alexander Ejwertz Johanson, trafikingenjör
- Andreas Jansson, projektingenjör
- Mårten Sällberg, miljö- och hälsoskyddsinspektör
- Inga-Britt Henriksson, skolchef
- Margareta Ekelund Svensson, tidigare tf skolchef
- Sara Borglin, VA-ingenjör, NSVA
- Hanna Palm Johansson, tidigare VA-ingenjör, NSVA
- Fredrik Jönsson, tidigare gruppchef exploatering, NSVA
- Jacob Sannum, VA-ingenjör, NSVA
- Pelle Pettersson, räddningschef
- Christoffer Thorén, säkerhetschef

SAMHÄLLSBYGGNAD



Camilla Nermark
Planarkitekt

Klara Harmark-Peters
Planchef