

PLANBESKRIVNING

MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Laholm

DETALJPLAN FÖR MELLBY 6:116 med flera Verksamheter

MELLBYSTRAND – LAHOLMS KOMMUN

Detaljplan, standardförfarande
Tillhör miljö- och byggnadsnämndens
beslut 2020-03-18

Samhällsbyggnadskontoret
Humlegången 6
312 80 Laholm
Växel: 0430 – 150 00
www.laholm.se

DETALJPLANEN

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Grundkarta, upprättad 2019-06-18 (finns tillgänglig på samhällsbyggnadskontoret)
- Fastighetsförteckning, upprättad 2019-11-14 (finns tillgänglig på samhällsbyggnadskontoret)
- Samrådsredogörelse, upprättad 2019-11-20
- Granskningsutlåtande, upprättad 2020-02-17
- *Bullerutredning Mellby 6:116*, Ramboll, 2019-10-11
- *Handelsutredning för Laholms kommun*, HUI Research, 2014

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen regleras genom plan- och bygglagen (2010:900). Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, BFS 2014:5 DPB 1, har använts. Detaljplanen handläggs enligt standardförfarande.

PLANPROCESS

Samråd pågick mellan den 29 juli 2019 till och med den 30 augusti 2019.
Granskningen pågick mellan den 9 december 2019 och den 31 januari 2020.

**Detaljplanen har antagits av Kommunfullmäktige den 28 april 2021.
Beslutet vann laga kraft den 1 april 2021.**

KONTAKT

Miljö- och byggnadsnämnden
Laholms kommun
312 80 Laholm

miljo.och.byggnadsnamnden@laholm.se



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VAD ÄR EN DETALJPLAN?	4
VAD STYR EN DETALJPLAN?	4
PLAN- OCH BYGGLAGEN STÖDER PLANPROCESSEN	4
PLANFÖRFARANDET	4
PLANPROCESSEN	4
PLANBESKRIVNING	5
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANDATA	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	6
BEHOVSBEDÖMNING	15
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	20
SYFTE	43
ORGANISATORISKA FRÅGOR	43
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	44
EKONOMISKA FRÅGOR	46
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	47
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN I LAHOLMS KOMMUN	47

BILAGOR

BILAGA 1 – Bullerutredning Mellby 6:116, Ramböll, 2019-10-11

BILAGA 2 – Handelsutredning för Laholms kommun, HUI research, 2014

VAD ÄR EN DETALJPLAN?



VAD STYR EN DETALJPLAN?

En detaljplan styr hur marken får användas för ett område inom kommunen, till exempel för bostäder, kontor, handel eller industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning, utförande med mera. En detaljplan består av en plankarta (denna är juridiskt bindande) och en plan- och genomförandebeskrivning som utförligare beskriver plankartans innehåll.

PLAN- OCH BYGGLAGEN STÖDER PLANPROCESSEN

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen (2010:900) och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra.

PLANFÖRFARANDET

Planprocessen kan hanteras antingen med standardförfarande, utökat förfarande eller begränsat standardförfarande. Under samråd och granskning har sakägare, myndigheter och andra berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Standardförfarande används när förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, om det inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, samt då planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan.

PLANPROCESSEN

Den här detaljplanen hanteras med standardförfarande och genomgår kommunikationsstegen *samråd* och *granskning* innan detaljplanen *antas* av kommunfullmäktige. Om ingen *överklagar* planen under tre veckors tid kan detaljplanen *vinna laga kraft* och bli gällande.

Detaljplanen har antagits av Kommunfullmäktige den 28 april 2021.
Beslutet vann laga kraft den 1 april 2021.

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Kommunstyrelsen godkände planbesked för Mellby 6:116 (tidigare del av Mellby 6:20) 2018-02-13 (KS § 21/18). I beslutet framgår det att Norrleden ska ingå i planområdet och att allmän plats ska planläggas med kommunalt huvudmannaskap. Användningen för kvartersmarken inom detaljplanen skulle innefatta möjligheten för flera sorters verksamheter.

Planområdet är sedan tidigare detaljplanelagt med användningen *”information och utställning”* där en turistbyrå avsågs uppföras, med möjlighet till anläggning av byggnader med liknande användning. Den södra delen av den gällande detaljplanen huserar idag ett hotell och området för denna detaljplan är oexploaterad kvartersmark bestående av skog.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra etablering av bilservice tillsammans med tillhörande försäljning, kontor och lager. Vidare syftar detaljplanen till att skapa förutsättningar för variationer av verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Syftet är även att ändra huvudmannaskapet av allmän plats till kommunalt huvudmannaskap inom planområdet.

Huvuddrag

Detaljplanen innebär att ett verksamhetsområde för bilservice tillsammans med försäljning, kontor och lager görs möjlig på planområdet. Detaljplanen tillåter verksamheter som är passande för planområdets förutsättningar och inte anses störande för omgivningen.

Bebyggelsen tillåts vara 8,0 meter i nockhöjd, vilket gör att den kommer utformas i liknande höjd som de intilliggande verksamheterna.

Detaljplanen har särskilt hanterat risk- och säkerhetsfrågor genom närheten till E6 som led för farligt gods, ett avstånd av på 30 meter lämnas därför bebyggelsefritt från E6. Ett naturområde planeras för att bibehålla ett grönt stråk mellan bostäderna, verksamheter. Dessutom ska en skärm uppföras mellan bostäderna och verksamheterna. Effekten av byggnationen och bullret som E6 skapar ska således ge en mindre visuell effekt för de boende i området.

Planförslaget innebär att allmän plats får kommunalt huvudmannaskap och kvartersmarken får nya ändamål. En gångväg ska anordnas längs med Norrleden för att höja säkerheten till och från verksamheter samt närliggande bostäder i området. Användningen gata möjliggör även anläggandet av cykelväg.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Mellbystrand norr om Hotellverksamheten Mellbystrand tre laxar, i anslutning till E6. Planområdet angränsar i väster till ett villaområde. Cirka 12 meter öster om planområdesgränsen går E6:ans avfart 41. Planområdet består av norrleden och ett område med skog/sly samt en gångstig som stäcker sig norrut längs E6an.



Figur 1, Ortofoto med planområdet markerat i rött.

Areal och Markägförhållanden

Planområdet omfattas av cirka 3 ha och utgörs av följande fastigheter:

Fastighet	Ägandeform
Mellby 6:116	Privat
Mellby 2:37	Privat
Mellby 6:89	Laholms kommun

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunens mål och vision

I Laholm vill vi bli fler för en starkare framtid. Här förenas livskvalitet och tillväxt för en hållbar utveckling.

Detaljplanen bedöms medverka till att uppfylla kommunens mål och vision. Laholm anses ha stora utvecklingsmöjligheter på grund av dess lokalisering mellan två

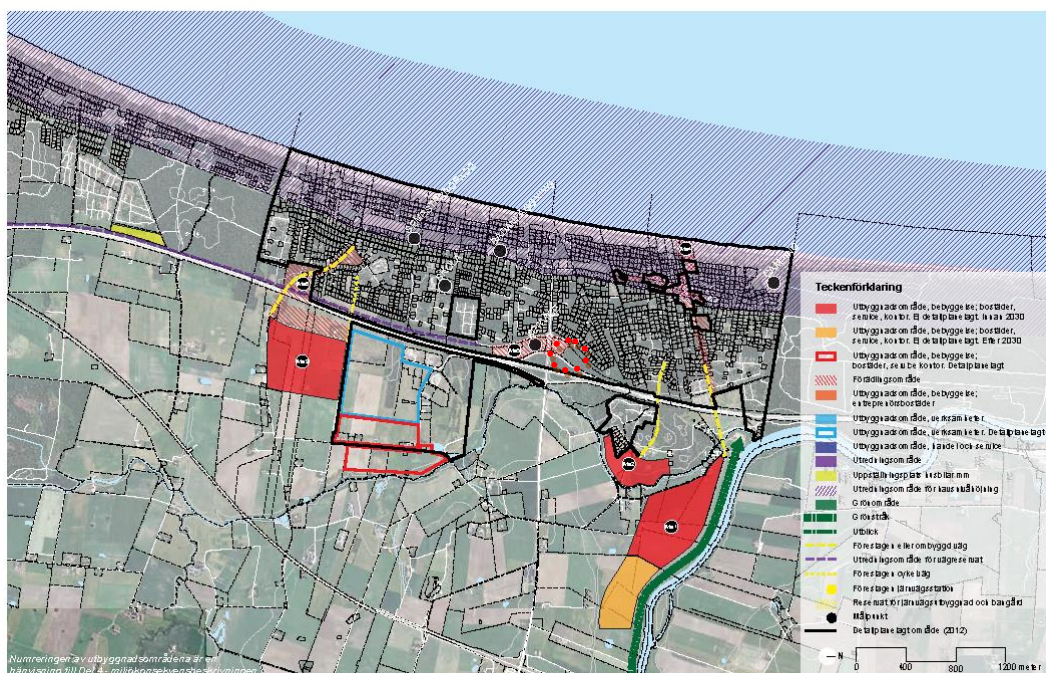
tillväxtregioner, Öresunds- och Västra Götalandsregionen. Genom planområdets närhet till E6 skapas ett konkurrenskraftigt läge för verksamheter att etablera sig i. Verksamhetsområden tillskapas för att bibehålla befintligt näringsliv samtidigt som förutsättningarna för nya näringar skapas. Planen ger förutsättningar att detta ska ske på ett *ekonomiskt, socialt och miljömässigt hållbart sätt*.

Planuppdrag

Kommunstyrelsen gav 2018-02-13 (§21) positivt planbesked till fastighetsägaren Motor AB Halland för planläggning av Mellby 6:116 (tidigare del av fastigheten Mellby 6:20) med möjligheten att etablera olika verksamheter på området och utreda drivmedelsförsäljning på planområdet.

Översiktliga planer

Planområdet berörs av den gällande översiktsplanen för Laholms kommun, Framtidsplan 2030. Planområdet är inte direkt utpekad i översiktsplanen, men är planlagt sedan tidigare och angränsar till *Me5-området*, ett av områdena med föreslagen förändring i Översiktsplanen (se figur nedan). Syftet med förhandlingsområdena och utvecklingen i Mellbystrand är enligt översiktsplanen att *stimulera småföretagande samt överbrygga barriäreffekten för E6 samt att få effektivare markutnyttjande av handelsområdet* (Del 3: Tätortsredovisning, 2014:8).



Figur 2, Utdrag ur Framtidsplan 2030, Mellbystrands. Röd cirkel visar placering av planområdet

I Framtidsplan 2030 presenteras utvecklingsstrategier som ska vara vägledande för samhällets utveckling på detaljnivå. Under rubriken *Goda Infrastrukturlägen för verksamhetsområden*, beskrivs det att verksamhetsområden ska lokaliseras med god tillgång till övergripande kommunikationer såsom motorväg E6 och riksväg 24. Mellbystrands läge och anknytning till just väg E6 skapar goda förbindelser med storstadsregionerna i norr och söder samt bör också kunna användas för att stärka exponeringen av det lokala närings och föreningslivet (Del 1: Markanvändning, riktlinjer, mål, 2014:32). Samtidigt framgår det av översiktsplanen att den angränsande motorvägen E6 är led för transport av farligt gods, vilket översiktsplanens MKB menar kan påverka enstaka objekt längs vägen och eventuella åtgärder kan då krävas för ökad säkerhet och reducering av buller (Del 4:

Miljökonsekvensbeskrivning, 2014:35). Vidare beskriver översiktsplanens MKB (2014:35) att en eventuell framtida sträckning av den inre kustvägen med koppling till befintlig väg uppmärksammas. Vilket innebär att in och utfart till planområdet behöver undersökas. Även gång- och cykelleder bör enligt översiktsplanen tillskapas och förbättras (Del 1: Markanvändning, riktlinjer, mål, 2014:32).

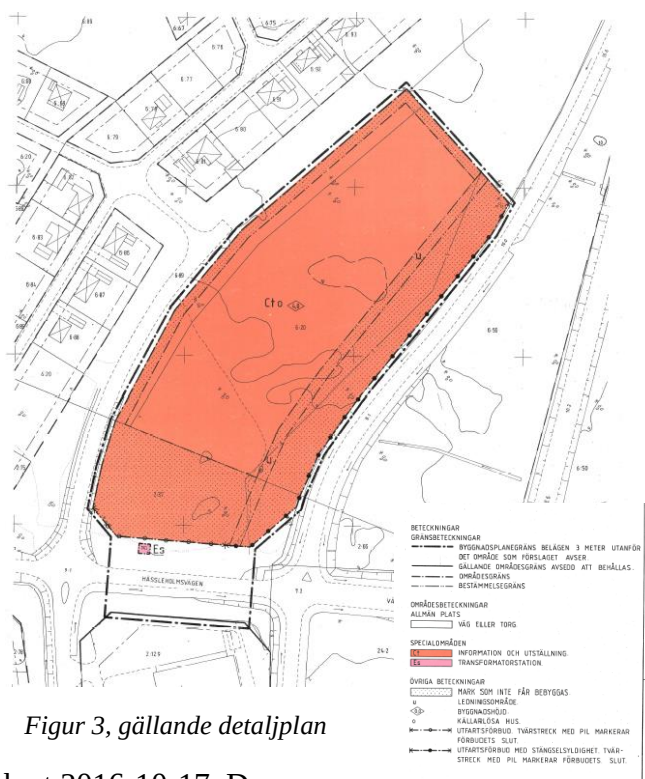
Översiktsplanen pekar på att utvecklingen av Mellbystrand och tillkommande bebyggelse skall placeras och utformas med stor omsorg om ortens specifika förutsättningar och rumsliga kvaliteter (Del 3: Tätortsredovisning, 2014:8). Utvecklingen av förädlingsområdet me5 bedöms inte medföra några negativa konsekvenser, enligt framtidsplanen, utan positiva konsekvenser kan förväntas för stadsbilden och för miljökvalitetsmålet om God bebyggd miljö (Del 4: Miljökonsekvensbeskrivning, 2014:35).

Planförslaget bedöms överensstämma med översiktsplanens syfte och har anpassats efter de angivna utvecklingsstrategierna/målen som presenteras i Framtidsplan 2030. Planrådets bedöms lämpligt att använda som verksamhetsområde och kommer i enlighet med översiktsplanen stimulera småföretagande och effektivare markutnyttjande av handelsområdet. Läget intill E6 stärker exponeringen av det lokala närings- och föreningslivet i enlighet med översiktsplanens mål och strategier. Planrådets gångväg ökar trafiksäkerheten i området och förbättrar förutsättningarna för gående. Detaljplanen gör det även möjligt att anlägga en cykelväg, vilket förbättrar möjligheterna även för cyklister.

Detaljplaner och förordnanden

Planområdet är detaljplanlagt sedan tidigare. Den gällande detaljplanens primära markanvändning är *information och utställning*. Det finns även ett utmarkerat u-område som reglerar lokaliseringen av en högspänningsledning som under 1985 skulle flyttas. Inom området avsågs en turistbyrå uppföras med möjlighet till annan bebyggelse med liknande användning. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,0 meter och bebyggelsen ska vara källarlös. Detaljplanen vann laga kraft 1985-03-27 och det finns ingen pågående genomförandetid.

Planrådets yta som sträcker sig utanför Mellby 6:116, berörs av detaljplanen för Mellbystrand – mellersta delen, vilken vann laga kraft 2011-10-17. Dess genomförandetid gick ut 2016-10-17. De berörda ytorna har där användningsområdena Lokalväg och Natur.



Figur 3, gällande detaljplan



Figur 4, gällande detaljplan.

Program och utredningar

Planprogram har inte upprättats. Planförslaget är förenligt med gällande översiktsplaners intentioner. Förutom gällande lagstiftning rörande planering och byggande finns en rad riktlinjer för Laholms kommun som planen berör:

- Grönområdesutredning för kusten
- Gröna värden i Mellbystrand och Skummeslövsstrand – för folk och få
- Klimatanpassningsplanen
- Ytavrinningsplan
- Miljöpolicy Laholms kommun

I planbeskrivningen beskrivs de punkter som berörs i de ovanstående dokumenten. De återfinns i sin helhet på www.laholm.se samt på Samhällsbyggnadskontoret.

Riksintresse

Följande riksintressen angränsar till eller ligger inom planområdet:

Riksintresse för högexploaterad kust (MB 4 kap 4§)

Planområdet är beläget inom *Riksintresse för högexploaterad kust*. Bestämmelserna innebär främst att tillkomsten av fritidsbebyggelse ska begränsas och eftersom planområdet inte planläggs för fritidshus och angränsar till befintligt verksamhetsområde, vilket innebär en utveckling av den befintliga tätorten och det lokala näringslivet bedöms detta inte motverka riksintresset.

Riksintresse för Friluftsliv (MB 3 kap 6§)

Planområdet ingår i FN 14 Laholmsbukten och berörs därigenom av *Riksintresse för friluftsliv*. Huvudkriterierna för riksintresset på platsen baseras på kustnära naturupplevelser och det förklaras att områdets bakland är delvis begränsat av vägar (E6) och bebyggelse. På delar av planområdet sträcker sig en naturstig där människor

kan röra sig i naturen. I detta fall begränsar dock närheten till E6:an betydelsen av planområdet som friluftsområde. Från den befintliga stigen hörs buller från E6 tydligt. Området bedöms således har mindre betydelse för friluftslivet och innehar en obetydlig påverkan av riksintresset.

Riksintresse för det rörliga friluftslivet (MB 4 kap 2§)

Planområdet ligger inom *Riksintresse för det rörliga friluftslivet*. Enligt bestämmelserna för riksintresset ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av exploatering. Enligt lag finns inga hinder för utveckling av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet inom riksintresset, vilket denna plan möjliggör. Kvartersmarken inom planområdet har måttliga rekreativvärden utifrån dess lokalisering intill den bullerskapande motorvägen och värderas idag som kvartersmark utifrån översiktsplan och grönområdesutredning. Det finns dock upptrampade gångstigar som används som strövområde som kopplar samman med fler stigar längre norr ut. Den naturmark som planförslaget bibehåller längs med bostadsfastigheterna fungerar som en grön korridor där människor fortfarande kan röra sig.

Riksintresse för kommunikationer (MB 4 kap 8§)

Området ligger i anslutning till E6 som är av riksintresse för kommunikationer. Väg E6 är av internationellt intresse då den ingår i EU:s utpekade Trans European Transport Network, TEN-T. Vägen sträcker sig genom Skåne längs med västkusten, förbi planområdet, och vidare upp till den norska gränsen. Planområdet angränsar även till väg 24 som också är av riksintresse för kommunikationer, vilken utgör en förbindelse mellan regionala centra, Mellbystrand-Hässleholm, vilket innebär att vägen är av särskild regional betydelse. Sträckan binder samman nordöstra Skåne med Halmstad. Utökad service på planområdet beräknas generera mer trafik till planområdet, vilket främst kommer belasta norrleden, som leder in trafiken till verksamheterna.

Den avslutade Trafikutredning Mellbystrand 2018-02-28 har som syfte att kartlägga och beräkna den tillkommande trafiken från planerad exploatering på planområdet och 6 andra områden i Mellbystrand samt att utföra kapacitetsberäkningar i fyrvägs korsningen Hässleholmsvägen/E6:ans västra av- och påfart. Utredningen visade att framtida exploatering kommer innebära att korsningen når sin kapacitetsgräns inom några få år. Om ingen åtgärd genomförs antas korsningen nå sin bristningsgräns 2024–2025. Åtgärder utanför planområdet måste genomföras, men planområdet i sig innebär ingen stor påverkan av riksintresset.

Utöver trafikutredningen ska en ÅVS tas fram under 2018–2019, vilken kommer vidare utreda trafikfrågan för E6:an. Dessa två trafikutredningar anses vara tillräckliga för att hantera riksintresset för E6. För att ta hänsyn till E6 finns ett skyddsavstånd i detaljplanen som innebär att byggnad ej får uppföras inom 30 meters avstånd från E6 avfart 41.

Riksintresse för Totalförsvaret (MB 3 kap 9§)

Riksintresse för totalförsvaret, *Område med särskilt behov av hinderfrihet*, planområdet ligger inom 20 kilometers omkrets från Försvarmaktens väderradar, och beräknas således som influensområde för väderradar. Då planen ej innebär etableringar av vindkraft eller byggnader som är över 20 meter höga påverkas inte riksintresset av planläggningen.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken år 1999 med syfte att reglera utsläpp som kan ha skadliga effekter för människor och/eller naturen. En miljökvalitetsnorm kan anges som en halt, ett värde eller alternativt med en beskrivande text och omfattas av ett tidskrav då normerna ska vara uppfyllda. Idag finns miljökvalitetsnormer för vatten, luft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Luft

Regeringen har fastställt miljökvalitetsnormer för luftföroreningshalter i tätorter. Riktvärden finns för svaveldioxid, kvävedioxid, bly, bensen, kolmonoxid, bensen samt PM 10 (partiklar i utomhusluft). Laholms kommun har 2018 låtit genomföra en inledande kartläggning av luftkvaliteten i kommunen. I en inledande kartläggning av luftkvaliteten i Laholms kommun, genomförd av SMHI, anses både E6:an och Riksväg 24 vara välventilerade eftersom de saknar närbelägen sluten bebyggelse. Avståndet till bostadshus och andra relevanta platser där människor exponeras (t.ex. skolor, gång- och cykelbanor) är så pass stort att dessa vägområden inte anses vara kommunens mest utsatta platser gällande luftkvaliteten. Mätningarna gjordes i stället vid Ängelholmsvägen, där resultatet visade att värdena inte överskred den nedre utvärderingströskeln för miljökvalitetsnormen. Det aktuella planområdet riskerar därmed inte att överskrida miljökvalitetsnormen för luft idag och bedöms inte riskera att överskrida normen ifall planen genomförs.

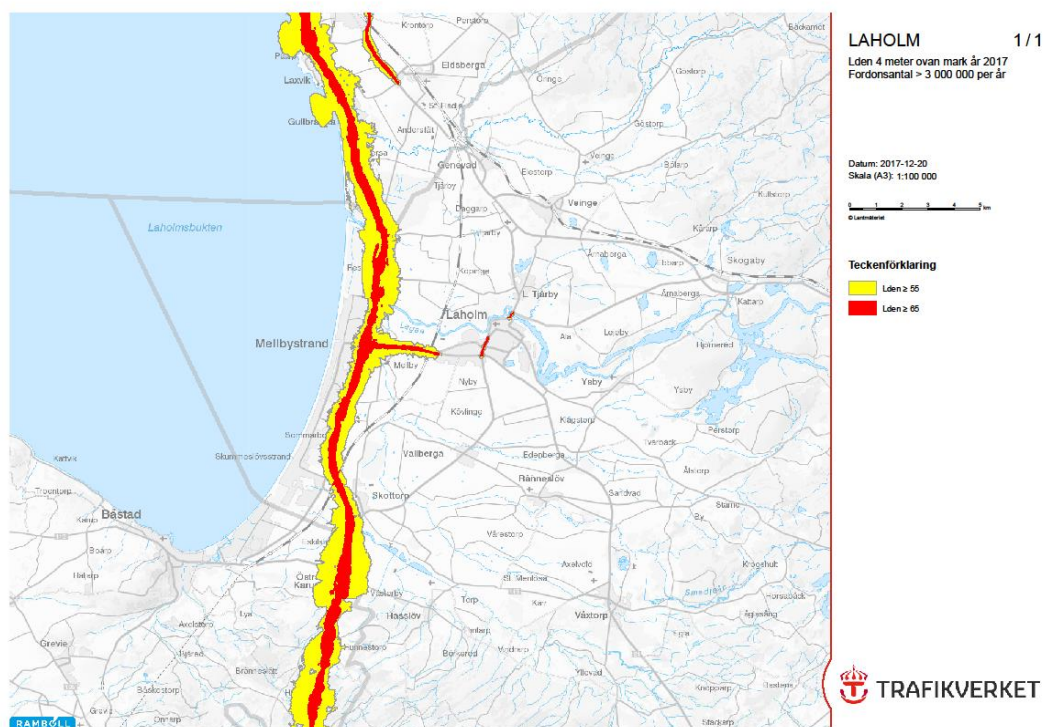
Buller

Kommuner med mer än 100 000 invånare omfattas av miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Normen syftar till att eftersträva att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Laholms kommun omfattas inte av denna miljökvalitetsnorm.

E6 (väg som trafikeras med mer än 3 miljoner fordon/år) omfattas dock av miljökvalitetsnorm (MKN) för omgivningsbuller enligt förordningen (2004:675). Förordningen anger att omgivningsbuller ska kartläggas och ett åtgärdsprogram ska tas fram med syftet att omgivningsbuller inte ska ge skadliga effekter på människors hälsa. Eftersom E6 är en statlig väg och därigenom Trafikverkets ansvar, är det den som styr arbetet med åtgärdsprogram. Trafikverket har således ansvar för att långsiktigt minska andelen bullerexponerade i syfte att minska skadliga effekter på människors hälsa och miljö och det är kommuner och myndigheter som ansvarar för att miljökvalitetsnormer följs.

Trafikverket har tagit fram ett åtgärdsprogram enligt förordningen (2004:675) om omgivningsbuller. Trafikverket åtgärdsarbete utgår från fastställda mål och riktvärden (Trafikverket, Trafikverkets åtgärdsprogram enligt Förordning om omgivningsbuller - remissversion, 2018:5). Åtgärdsprogrammet avser tidsperioden 2019–2023.

Senaste åtgärdsprogrammet enligt förordningen om omgivningsbuller omfattar inte specifika åtgärder för E6 på aktuell sträcka.



Figur 5, Trafikverkets bullerutredning (2018) Ungefärlig lokalisering av planområdet markerat i lila.

Vatten

Planområdet berörs av miljökvalitetsnormer för vattendragen Laholmsbukten (SE563330-124600) och Smedjeån (Mynningen – Edenbergåån SE626729-132510) samt för grundvattnet i Mellbystrand. Planområdets recipient för dagvatten är Smedjeån, vilket gör planeringen av dagvattenhantering viktig att uppmärksamma i detaljplanen. Detaljplanen ska inte innebära att enskilda kvalitetsfaktorer försämrats så att de hamnar i en annan klass.

Tidigare omfattades Mellbystrands grundvatten av en större sammanhängande grundvattenförekomst som omfattade större delen av kommunen. Denna har nu delats upp i flera vattenförekomster och nu bedöms grundvattnet i området för Mellbystrand. På grund av detta har Mellbystrand ingen egen miljökvalitetsnorm i dagsläget utan den norm som får användas är den tidigare som tillhörde det större området. Miljökvalitetsnormerna innebär att grundvattnet ska uppnå god kemisk status (med undantag från utsläpp i form av nitrat) och god kvantitativ status till år 2021. Både den kemiska statusen (inklusive nitrat) och den kvantitativa statusen klassificerades 2019-05-09 just som god för Mellbystrands grundvattenförekomst.

År 2009 klassificerades kustvattnet i Laholmsbukten ha otillfredsställande ekologisk status. Laholmsbuktens senaste ekologiska statusklassning är "måttlig" och beräknas ej uppnå god status till tidsfristen år 2021 på grund av den totala tillförseln av näringsämnen från utsjön, istället bedöms Laholmsbukten nå god ekologisk status först 2027. Data från provtagningar visar att det är den måttliga statusen på bottenfaunan som drar ner statusen. Den kemiska statusen "uppnår ej god" med avseende till den höga kvicksilverhalten i fisk samt på polybromerade difenyletar (PBDE). PBDE är en industrikemikalie som främst används som flamskyddsmedel i bland annat textil, möbler, plastprodukter, elektroniska produkter och byggnadsmaterial.

Smedjeåns (Mynningen Edenbergaån) senaste ekologiska statusklassning är ”måttlig” och på grund av morfologiska flödesförändringar nådde Smedjeån ej god ekologisk status till 2015. Det bedömdes vara ekonomiskt orimligt/tekniskt att vidta de åtgärder som krävdes för att uppnå god status. Ytterligare utredning krävs därför för att avgöra åtgärder som innebär att ån når god status till år 2021. Den kemiska statusen ”uppnår ej god” idag utifrån samma grunder som Laholmsbukten, den höga kvicksilverhalten samt halterna av PBDE.



Figur 6, 7 & 8. Laholmsbukten, Smedjeån och Mellbystrands grundvatten utbredningsområden i blått.

Gränsvärdet för både PBDE och kvicksilver överskrider i alla Sveriges ytvatten. PBDE sprids till miljön via läckage från varor och avfallsupplag, samt via atmosfäriskt nedfall från långväga lufttransporter. Användningen av PBDE är förbjudet i elektroniska produkter inom EU och därför är nyproduktionen inte ett problem. Den främsta anledningen till att kvicksilverhalter i vattnet är höga är internationella luftnedfall. Plangenomförandet kommer inte att påverka dessa gränsvärden.

Vattendragen samt grundvattenförekomstens känslighet är kopplad till den befintliga markanvändningen i närområdet. Laholmsbukten, Smedjeån och grundvattnet belastas av övergödning på grund av näringsämnen som läcker från jordbruksmark, urban markanvändning samt från enskilda avlopp. Det innebär att spridningen av näringsämnen (kväve och fosfor) inte bör öka för att säkerställa recipienternas status. Dessa påverkanskällor är diffusa och det är mycket svårt att veta de direkta källorna och var åtgärder ska sättas in. Därför är det viktigt att exploateringen av planområdet inte tillför mer näringsämnen till Smedjeån och riskerar att öka riskerna för övergödning av vattnet.

Den urbana markanvändningen i anslutning till området har ökat riskerna för dagvatten med höga halter av miljögifter, såsom PAH:er, metaller (koppar, zink, bly och kadmium) vilket gör recipienten känslig för en ökning av dessa ämnen. Då väg E6 ligger inom grundvattenförekomsten i Mellbystrands upptagningsområden finns även risker med den trafik (olyckor, vägsalt mm.) som går genom området.

I Smedjeån finns det halter av zink som överstiger gränsvärdet, vilket innebär att vattendraget klassas som måttlig. Då föroreningshalterna av zink ofta kommer från bildäck, zinkplåt och ytbehandlad plåt är det viktigt att dessa ämnen inte når recipienten. Då bilservice tillåts inom planområdet kommer en stor del bilar köras

och befinna sig inom planområdet. För att halterna av zink inte ska öka är det därför viktigt att rening av dagvatten sker innan det når recipienten.

Statusen för vattenförekomsterna kan dock förbättras och för att inte påverka vattenstatusen behöver ett fungerande dagvattensystem implementeras inom planområdet. Planområdet består idag av naturmark med naturlig infiltration och exploateringen av planområdets innebär att stora delar av marken hårdgörs. Dagvattensystem som innebär att vatten infiltrerar genom en jord med stor andel organiskt material har visat sig ha god förmåga att avskilja lösta föroreningar (Ademola med flera., 2013, Tangahu med flera, 2011, Blecken, 2010). Det innebär att genom öppna dagvattenlösningar ökar förutsättningarna för avskiljning och nedbrytning av föroreningar. För att kunna ta hand om det förändrade dagvattenflöde som uppstår vid exploatering, bör området utformas med tröga system där dagvatten magasineras, infiltreras eller på annat vis fördröjs innan det når ledningsnätet för att efterlikna avrinningen från naturmark. Det är viktigt att jordmaterialet i dessa dagvattensystem har en sammansättning som minimerar risken för näringsläckage på grund av recipientens status. Ett trögt system för dagvattenhanteringen med flera olika infiltrationssystem med renande effekter bedöms inte påverka MKN negativt eller förhindra förbättrandet av statusen. För att säkra mängden dagvatten kan det även lämpligt att använda dagvattenmagasin som komplettering.

Den framtida verksamhetens potentiella föroreningshalter som avleds till recipient är svårbedömda. Dagvattnets innehåll av föroreningar varierar kraftigt beroende på markanvändning och trafikbelastning, men också nederbörd och årstid.

Trafikbelastningen på Norrleden är låg och ger inga större mängder föroreningshalter. De halter som uppkommer kan tas hand om via dagvattendiken och naturmark där de kan fördröjas, infiltreras och på så sätt renas. Verksamheter kan ge måttliga till höga föroreningshalter i dagvattnet, vilket kräver infiltration och fördröjning, och i vissa fall även direkt rening. Att begränsa föroreningarna vid källan är det långsiktigt mest hållbara. I 21 § lagen om allmänna vattentjänster anges bland annat att en fastighetsägare inte får använda en va-anläggning på ett sätt som innebär att avloppet tillförs vätskor, ämnen eller föremål som kan inverka skadligt på ledningsnätet eller anläggningens funktion eller på annat sätt medför skada eller olägenhet. Det innebär att när verksamheten ska kopplas på det kommunala VA-nätet måste vattnet från planområdet renas. Detta framgår även i Boverkets byggregler, BBR. I BBR framgår det att i spillvatteninstallationer där vattnet kan innehålla mer än obetydliga mängder av skadliga ämnen, ska spillvattnet behandlas eller avskiljare installeras. Utformningen av avskiljare ska säkerställa att det avskilda inte kan släppas ut okontrollerat eller oavsiktligt. Eftersom bilservice och drivmedelsförsäljning hanterar ämnen som hamnar inom dessa ramar kommer krav på rening.

Påverkan från ökad andel hårdgjorda ytor och risker för spill och läckage hanteras inom planområdet och bedöms inte ge negativa effekter nedströms gällande Smedjeån och vidare till Laholmsbukten.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd. Närmsta strandskyddade vattendrag, Smedjeån, ligger cirka 250 meter från planområdet.

BEHOVSBEDÖMNING

Kommunen ska genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan medföra betydande miljöpåverkan (Plan- och Bygglagen (2010:900) 4 kapitel § 34 och Miljöbalken (1998:808) 6 kapitel § 11).

Det första steget i miljöbedömningen är att upprätta en behovsbedömning som är en checklista där planens miljöpåverkan undersöks och värderas. Här uppmärksammas såväl positiv som negativ miljöpåverkan. Om behovsbedömningen visar på att planen medför en betydande negativ miljöpåverkan, så ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Ställningstagande

Detaljplanen bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning kommer inte att upprättas.

Natur- och kulturvård

Planförslaget kommer påverka naturmiljön. Det befintliga naturområdet är dock planlagt som kvartersmark och kan redan idag bebyggas. I planförslaget minskas kvartersmarken med ca 12 meter mot naturmarken i öster, vilket innebär mer naturmark mellan verksamheterna och bostadsfastigheterna.

Den planerade kvartersmarken fungerar dock för närvarande som ett naturområde. I Mellbystrand bebyggs och planläggs i dagsläget flertalet naturområden vilka tillsammans kan ge övergripande effekter på Mellbystrands grönstruktur, dagvattenhantering och friluftsliv. I och med detta håller kommunen på att ta fram en fördjupad översiktsplan för kusten där dessa perspektiv vävs in.

Planförslaget tar inte mark i anspråk som har värde som jordbruksmark utan anpassar användningen av befintlig kvartersmark efter Mellbystrands behov att växa och utvecklas.

Rekreation och friluftsliv

I grönområdesutredningen för kusten (2015) klassas inte hela planområdet som ett grönområde, på grund av dess status som kvartersmark, därför är inte hela planområdet utrett när det kommer till bland annat rekreation. Det finns dock delar av planområdet som är med i utredningen och området bedöms således kunna ta stöd i denna utredning. I den utförliga inventeringen av rekreationsvärden, *Gröna värden i Mellbystrand och Skummeslövsstrand – för folk och få*, (2014), värderas grönområdena i grönområdesutredningen för kusten efter dess kvalitéer för rekreation.

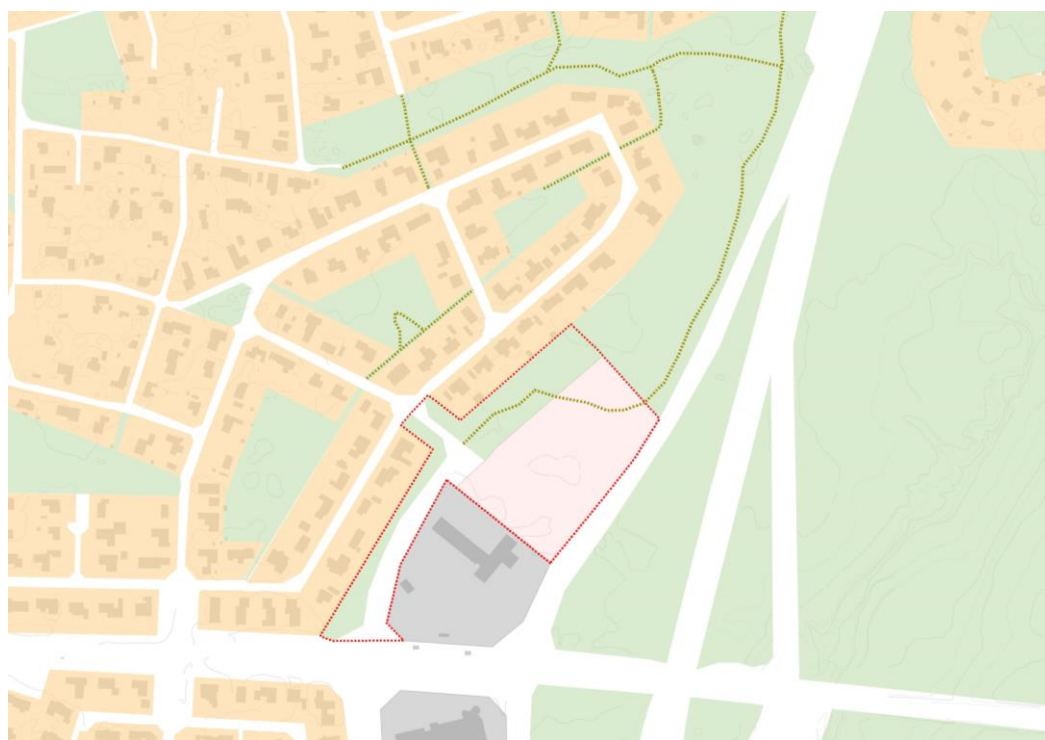
Område 41 i grönområdesutredningen ligger i direkt anslutning i norr till planförslagets kvartersmark som idag består av ett naturområde. Detta område har värderats till ett klass 2-område när det kommer till rekreation. Resonemanget som värderingen är baserad på utgår från att grönområdet *möjliggör för promenad i en bilfri omgivning, ytan används idag, området består av ett område som är större än 3 hektar och möjliggör för kontakt med ett större strövområde.*



Figur 9, Planområdet i rött, klassat efter rekreationsvärden, 41 och 49 inom planområdet (klass2)

Genom delar av planområdet löper en upptrampad naturstig som gör det möjligt för människor utan funktionsnedsättningar att röra sig genom naturområdet. På ett fåtal ställen korsar fällda träd stigen och förhindrar framkomsten. Stigen svänger ner mot E6 och följer den norr ut. De fordon som passerar på E6 hörs tydligt och stigen är bullerutsatt och ger därför ingen större avkoppling och därav lågt rekreationsvärde. Då den upptrampade stigen endast löper inom en del av planområdet som ligger inom kvartersmark och kan enkelt trampas upp norr ut längs med planförslagets naturområde, pekar det sammantaget på att kvartersmarken är ur rekreationssynpunkt möjlig att ta i anspråk för andra ändamål, så som verksamheter.

Naturområdet 41 är klassats utifrån dess storlek och dess kontakt med ett större strövområde, utan hänsyn till den yta som kvartersmarken utgör. Det innebär att själva ytan naturområde fortfarande är tillfredsställande i storlek och eftersom detaljplanen lämnar ett brett grönt stråk mellan bostadsfastigheterna och verksamhetsområdet möjliggörs kontakt med det större strövområdet.



Figur 10, Befintliga naturligt upptrampade gångstigar i närområdet

Planområdet ingår i tre riksintressen för rekreation och friluftsliv: riksintresset för Friluftsliv, riksintresset för det rörliga friluftslivet och riksintresse för högexploaterad kust. Huvudkriterierna för riksintresset för friluftsliv pekar på att på platsen baseras

på kustnära naturupplevelser och det förklaras att områdets bakland är delvis begränsat av vägar (E6) och bebyggelse. I detta fall begränsar närheten till E6:an betydelsen av planområdet som friluft- och rekreationsområde. Området bedöms således sakna betydelse för friluftslivet och innehar en obetydlig påverkan av riksintresset.

Hälsa och säkerhet

Då planområdet ligger i anslutning till avfart 41 för E6, som är en primär led för farligt gods har särskild riskhänsyn tagits och detaljplanen har justerats så att människors hälsa och säkerhet inte riskeras. Ett riskavstånd på 30 meter från E6:ans avfart har implementerats med ett bebyggelsefritt avstånd i enlighet med väglagen. Ytterligare säkerhetshöjande åtgärder har genom egenskapsbestämmelser implementerats i planen.

Med bebyggelse på planområdet kommer bullret reduceras för bakomliggande bostäder. En solid byggnad dämpar bullret bättre än den skog och sly som idag finns på platsen. Buller från E6 och norrleden har studerats i en särskild utredning, *Bullerutredning Mellby 6:116*, utifrån den har en bedömning av bullerdämpande åtgärder i detaljplan.

Mark, vatten och miljö

Enligt både SGU:s och kommunens GIS-underlag för jordarter utgörs jorden av postglacial sand på hela planområdet. En jordtyp som har hög genomsläpplighet. Jorddjupet på Mellby 6:116 är skattat till 30–50 meter, det vill säga markdjupet innan jorden övergår till berg (SGUs kartvisare, 2019-03-12).

Det förekommer inga större höjdskillnader i området, marknivåerna ligger på ca +9 till +10 meter (RH2000) och marknivån varierar endast med en meter på en central punkt i planområdet. Geotekniska studier på närliggande områden (Mellby 1:115), som också har sand som huvudsaklig jordtyp har påvisat att marken har goda förutsättningar för etablerandet av verksamheter men grundförstärkning kan dock krävas för grundläggning av byggnader (Mellby 1:115, Geotekniskt PM-planeringsunderlag, s.11). Grundläggningen kan därför kräva att den postglaciala sanden komprimeras för att förhindra risker för sättningar. Grundläggning av byggnader kan utföras med olika metoder, baserade på markens beskaffenhet. Detaljplanen hänvisar inte till specifika tekniska åtgärder utan bedömningen görs att kompletterande geotekniska undersökningar kommer att krävas i samband med projektering av byggnader och anläggningar, för att kunna bedöma omfattning och val av specifik grundförstärkningsmetod. De speciella grundläggningstekniska förutsättningarna måste särskilt beaktas så att både markanläggningar och byggnader får en god funktion och kvalitet.

Planområdet innehar god kemisk grundvattenstatus, med undantag för höga värden av nitrat (SE626661-132830). I hela Mellbystrand är grundvattnet ytligt, det är uppmätt från 0,2 meter till 2,5 meter under markytan. Grundvattennivåerna kan således förväntas ligga ytligt på planområdet, vilket innebär att byggnader kan behöva skyddas mot markfukt. Eftersom det övre marklagret består av ett sandskikt, vilket är infiltrerande, så varierar grundvattenytan beroende på nederbörd, årstid och topografi. Dessa förutsättningar tillsammans med jordlagret som finns inom planområdet innebär att det finns dagvattenlösningar som är mer anpassade till platsen och markens beskaffenhet. Sand, som planområdets ytlager består av anses vara en jordart lämplig för infiltration. Men med tanke på det ytliga grundvattnet bör dagvattenhanteringen inte endast ske genom direkt infiltration, utan också fördröjas

innan det avleds till de kommunala dagvattenledningarna som finns i anslutning till planområdet. Utifrån LBVAs (Laholmsbuktens VA) dagvatten PM av de anslutande ledningarnas kapacitet i relation till den exploatering som förväntas ske på planområdet bedöms kapacitet finnas för anslutning (VA Detaljplan Mellby 6:116, LBVA).

För att inte påverka bebyggelse omkring planområdet negativt så är det viktigt att dagvatten tas om hand lokalt genom att ledningsgravar utförs på sådant sätt att dränering av omgivande mark hejdas. Naturlig infiltration sker på den 34 meter breda naturytan i väster, mellan bostäderna och verksamhetsområdet samt naturområdet längs med Norrleden, i samma omfattning som tidigare.

Måluppfyllelse

Planförslaget är förenligt med översiktsplanen och överensstämmer med kommunens mål och vision. Planområdet är strategiskt beläget i anslutning till E6 och befintliga verksamhetsområden. De miljö kvalitetsmål som berörs av planförslaget beskrivs nedan.

Begränsad klimatpåverkan & Frisk luft

Möjliggörandet av etablerandet av bilservice på planområdet, tillsammans med den försäljning av bilar som förväntas ske vid exploatering kommer innebära ökad trafikalstring till planområdet, det bedöms inte vara i en större omfattning och kommer inte beröra det nationella miljömålet för begränsad klimatpåverkan och miljömålet för frisk luft.

Den kan trots detta ha en mer övergripande påverkan på en hållbar utveckling med ökande möjligheter för ohållbara färdmedel. Etableringen sker dock i anslutning till befintligt verksamhetsområde och närhet till kollektivtrafik finns på platsen redan idag. Vid planläggningen av området kommer en gångbana anordnas, men även en cykelväg möjliggörs inom planområdet, vilket ökar tillgängligheten för hållbara färd sätt.

Ingen övergödning

Ökade antal bilresor anses påverka övergödningen, då det orsakas av allt för höga halter av kväve och fosfor i mark eller vatten. Detaljplanens omfattning anses dock inte ge en trafikalstring som ska påverka miljömålet i stort.

Risken för övergödning ökar inte då planläggningen inte berör vattendragens morfologiska förutsättningar och den planerade markanvändningen bedöms inte kunna påverka kvicksilverhalten i fiskbeståndet negativt.

Bara naturlig försurning

Försurande ämnen släpps idag huvudsakligen ut vid förbränning av fossila bränslen. I planområdet kan dessa komma från den ökade trafiken. Utsläppen av försurande ämnen från planområdet bedöms inte vara i sådan omfattning att miljömålet riskerar att motverkas.

Giftfri miljö

Verksamheter har höga säkerhetskrav och risken för föroreningar bedöms som liten. Verksamheter som etableras inom planområdet får endast ha en begränsad omgivningspåverkan. Dagvattnet från planområdet ska renas innan det når recipienten.

Levande skogar

Då planområdet består av skog med undervegetation/sly som ska tas i anspråk för bebyggelse motverkas miljömålet levande skogar.

Ett rikt växt- och djurliv

Då planområdet består av obebyggd naturmark som ska tas i anspråk för bebyggelse motverkas delvis miljömålet för ett rikt växt- och djurliv. Planområdet är sedan tidigare detaljplanlagt för verksamheter och således förändras inte exploateringsmöjligheterna av området drastiskt av detaljplanen. Ytor för naturmark, anpassat för djur- och växtliv kommer dock öka sett till den befintliga planen. Markutnyttjande är således inte negativt och utpekade viktiga grönområden för växter- och djur påverkas inte av planens genomförande.

De fältbesök och inventering som genomfördes i och med grönområdesutredningen (2015) visade inga tecken på rödlistade arter i område 41 eller 49.

God bebyggd miljö

För att uppnå miljömålet behöver planområdet utformas på ett miljöanpassat sätt, så att en långsiktigt god hushållning med mark och vatten kan främjas. En utvidgning av ett befintligt verksamhetsstråk bidrar till att infrastrukturer kan samordnas i jämförelse med om verksamhetsområdet hade planlagts frångående från befintliga verksamheter, vilket även bidrar till att hushålla med mark. Planområdet kan ses som en förlängning av befintliga verksamheter och planen passar väl in i närområdet. Markutnyttjande blir mer flexibelt för variationer av verksamheter, medan bebyggelsen samtidigt regleras för att passa in i stadsbilden. Användningen är anpassad till verksamheter som inte är störande för omkringsliggande bostadsbebyggelse. Utvecklingen av det befintliga verksamhetsområdet i och med planläggningen bedöms medverka till att miljömålet för god bebyggd miljö uppnås.

Miljökonsekvensbeskrivning

Ett genomförande av planen har ingen påvisbar negativ effekt på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. En miljökonsekvensbeskrivning enligt 4 kapitel 34 § PBL erfordras därmed inte.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Det förekommer inga större höjdskillnader i området, utan marknivån är plan och varierar endast med en meter på en central punkt, samt i söder i planområdet. Marknivåerna ligger på ca +9 till +10 meter över havet.

Kommunen genomförde en grönområdesutredning 2015-12-15 för Laholms kommuns kustområde, där framgår det att planområdet inte klassificeras som grönområde. Området kan dock kategoriseras som naturområde bestående av smala och höga löv- och barrträd med tät undervegetation/sly. Genom planområdet sträcker sig en stig och i den norra gränsen mot Mellby 6:20 blir skogen mer öppen med mindre andel sly och det blir bättre framkomlighet på stigen. Befintligt naturområde bedöms sakna större betydelse för rekreation då det ligger i anslutning till E6 och är såldes bullerutsatt.



Figur 11, Bilder från planområdet

Befintlig villabebyggelse intill planområdet har plana gräsytor mellan fastighet och skogsbrynet. Som längst har Mellby 6:80, med cirka 18 meter plan gräsyta fram till det att skogen tar vid. Därför är det viktigt att avståndet mellan kvartersmarken och villafastigheterna överstiger 18 meter så att befintliga träd kan användas som en visuell gräns mellan villafastigheterna och kvartersmarken och vidare E6.



Figur 12, Öppen yta mellan villafastigheterna och skogens början

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s (Sveriges Geologiska Undersökning) jordartsinformation utgörs jorden av postglacial sand på hela planområdet. Jorden har en hög genomsläpplighet. Jorddjupet på Mellby 6:116 är skattat till 30-50 meter, det vill säga markdjupet innan jorden övergår till berg (SGUs kartvisare, 2018-12-14). Markens beskaffenhet bedöms utifrån dessa faktorer som god för etablerandet av verksamheter.

Geotekniska utredningar har genomförts i anslutning till planområdet. I bygglovet för Mellby center, genomfördes en geoteknisk kontroll som fastställer SGU:s jordartsinformation och beskriver att glacialt bildade sedimentjordarter är mycket fast lagrade och därav dränerade och väsentligt överkonsoliderade. Sanden som ligger i övre lagret skall komprimeras, därefter kan grundläggning ske utan risk för sättningar.

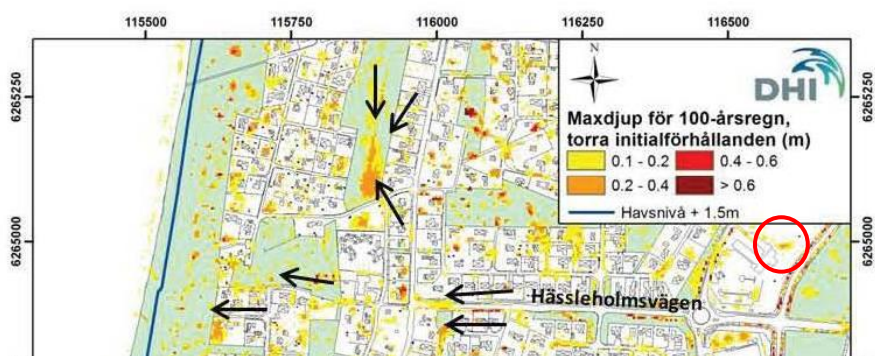
Se mer under det tidigare avsnittet *Mark, vatten och miljö*.

Vattenförhållanden

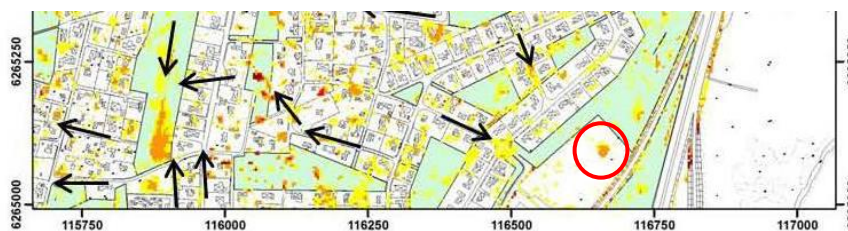
I centrala Mellbystrand bildas många små lokala översvämningsytor, vilket är genomgående för hela kustområdet. De största översvämningsytorna återfinns på grönområdena. Enligt Klimatanpassningsplanen (2015) beräknas inte kvartersmarken inom planområdet som en viktig grönyta för ytavrinning, den kategoriseras istället som kvartersmark. Naturytorna som omger kvartersmarken har en funktion som tillfällig översvämningsyta vid stora regn. Grönområdet (nummer 49) som löper väster om norrleden är klassat som ett mycket viktigt område vid översvämning

(Grönområdesutredningen, 2015) och ska därför bevaras som naturmark med infiltrationsmöjligheter i detaljplanen.

2013 togs en ytavrinningsplan fram för Skummeslövsstrand och Mellbystrand (*Ytavrinningsplan – och översiktlig riskvärdering i samband med kraftig nederbörd i Skummeslöv och Mellbystrand*, DHI, 2013-11-29), vilken identifierar områden med risk för översvämning vid kraftig nederbörd inom tätorterna längs med Laholms kust. En hydrologisk modell har använts för att simulera översvänningsområden. På bilden nedan visas 100 års-regn under sommaren, ett konvektivt regn (30 min varaktighet) med torra markförhållanden vid regnets start. Där går att tyda att i den nordöstra samt sydöstra delen av planområdet finns det ytor som utgör samlingspunkter för ytligt vatten i samband med extrem nederbörd.



Figur 13. Maxdjup för 100-årsregn, torra initialförhållanden. Ytavrinningsplan, 2013.



Figur 14. Maxdjup för 100-årsregn, torra initialförhållanden. Inringade i rött. Ytavrinningsplan, 2013.

Ett ianspråktagande av planområdets befintliga grönytor innebär en större avrinning då andel hårdgjord yta ökar och grönytan med god infiltration minskar. Denna förändring av ytans förmåga att hantera framtida förväntade översvämningar frambringar ett behov att reglera hårdgörande av ytor på planområdet för att inte översvämningssituationen vid kraftiga skyfall. Därför har detaljplanen en bestämmelse som uttrycker att endast 70 % av planområdet får hårdgöras.

Planförslaget medför att befintligt naturområde kommer tas i anspråk för utveckling av verksamheter. Naturområdet är sedan tidigare planlagt som kvartersmark och detaljplanen i sig kommer endast ändra användningen av området. Detta innebär att marken redan idag kan bebyggas vid godkänd bygglovsansökan och få till följd att den befintliga naturen försvinner. En remsa med natur kommer bibehållas närmst bostadsbebyggelsen i väst, samt längs med kvartersmarken norr, för att den upplevda känslan av buller från E6 ska minimeras, samt tillgängliggöra passage till naturområdet längre norr ut. Naturområdena i planen fungerar dessutom väl som infiltrationsyta för dagvatten.

Längs Norrleden går idag ett dagvattendike för långsam avledning av ytvatten från gata, vilken har kapacitet att ta emot avvattning från Norrleden. Diket avleder dagvatten från gatan mot en större dagvattenledning. Diket kommer fortsatt kunna

fungera fram till kvartersmarken där det kommer krävas utrymme för infarter för både transformatorstationen och verksamheterna.

Ovan nämnda åtgärder bedöms hantera en exploatering utan i övrigt försämra situationen vid översvämningar med kraftiga nederbörds mängder.



Figur 15, Norrledens befintliga dagvattendike

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Skulle fornlämningar påträffas ska eventuella markarbeten så som schaktning med mera omedelbart avbrytas och länsstyrelsen ska kontaktas.

Bebyggelse

Bostäder

Inom det specifika planområdet finns ingen befintlig bebyggelse. Planområdet ligger dock i anslutning till hotellverksamhet och bostadsbebyggelse i form av friliggande villor.

Skuggstudie

Då den tilltänkta bebyggelsen inte ligger precis intill bostäderna i väster och därför inte riskerar att skugga dessa bedöms en skuggstudie inte vara nödvändig.

Arbetsplatser

Planförslaget möjliggör för verksamheter, bilförsäljning med tillhörande service, kontor och lager och har därför goda möjligheter att skapa fler arbetstillfällen i kommunen. Syftet med detaljplanen är att ge flexibla användningsområden som tål förändras i framtiden inom ramen för detaljplanen. Fastigheten kommer inte kunna styckas av, detta för att möjliggöra styrning av exploateringsgraden inom planområdet. Genom planområdets goda koppling till E6:an och riksväg 24 är det möjligt att arbetspendla från hela Laholm, men även från intilliggande kommuner.

Offentlig och kommersiell service

I direkt anslutning till planområdet finns en hotellbyggnad. Kommersiell service i form av livsmedelsbutik, klädesbutiker, apotek och detaljhandel finns i Mellby

Center i Mellbystrand, strax söder om hotellet. Mellby Center är en väl fungerande handelsplats med ett utbud som delvis kompletterar utbudet i Laholms stadskärna. Köpcentrumets lokalisering och starka position intill E6 innebär goda förutsättningar för handelsplatsen. Skyltläget som planområdet innehar ger goda förutsättningar för etablerandet av verksamheter som gynnas av att tydligt exponeras från vägen.

Utvecklingen av detaljplanen innebär att verksamheter med begränsad omgivningspåverkan kan placeras geografiskt samlat och har goda chanser att stärka det befintliga handelsområdet. Servicen för de boende och besökande till Mellbystrand utökas och ger ett underlag för samhället att växa.

Bebyggelsens begränsningar inom planområdets kvartersmark är i volym och skala, med en nockhöjd på 8,0 meter, är relaterbar till både Hotell tre laxar och Mellby Centers byggnader, som enligt gällande detaljplaner har en tillåten byggnadshöjd på 6,0 respektive 7,0 meter.

Exploateringsgraden är satt till 5000 kvadratmeter, vilket är cirka 30% av kvartersmarken. Det innebär att som mest kan planområdet exploateras likt illustrationen nedan. Det finns även möjligheter för exploatören att välja en mindre exploateringsgrad och planområdet kan bebyggas i likhet med exempel två, se nästa sida.



Exempel 1. Med maximalt utnyttjad byggrätt kan fastigheten tänkas bebyggas enligt illustration



Exempel 2. Bebyggelse på planområdet med en mindre exploateringsgrad.

Handelsutredning

Inför granskningen har användningen *handel* tagits bort från detaljplanen. Inom användningen verksamheter kan dock *handel med skymmande varor* (exempelvis bilar, byggvaror och liknande) förekomma. För att få särskilja *handel* och *handel med skrymmande varor* krävs det att skäl med betydande vikt presenteras, annars måste användningen preciseras så den inte innehåller handel med skymmande varor. Notera att användningen inte är avsedd för externa köpcentrum.

Hui Research har tagit fram en *handelsutredning för Laholms kommun* (2014). Handelsutredningen togs fram på uppdrag av Laholms köpmän. Syftet med projektet är att utveckla handeln i Laholms kommun avseende storlek, styrka och attraktivitet för att se till framtida förutsättningar. Enligt utredningen har sällanköpsvaruhandeln i Laholm ökat med 5 % mellan åren 2009–2013, vilket är strax under snittet i landet, medan Halmstad endast haft en 2 % ökning. Enligt utredningen förväntas köpkraften med sällanköpsvaror öka med drygt 260 miljoner (en ökning med cirka 43 %) till 2025, medan köpkraften för dagligvaror förväntas öka med knappt 95 miljoner (en ökning med cirka 13 %) kronor till 2025. Sällanköpsvaruhandeln omsätter betydligt mindre än köpkraften för sällköpsvaror i kommunen. Laholm har ett stort utflöde av köpkraft, vilket samtidigt indikerar att det finns ett utrymme för mer handel i Laholm av denna sorts varor. I dagsläget behåller sällanköpsvaruhandeln i Laholm cirka 50 % av köpkraften. Utifrån antagandet att handeln skulle kunna behålla cirka 60 % av köpkraften för ny handel i sällanköpsvaruhandeln skulle etableringsutrymmet ligga på 155–185 miljoner kronor för all sorters sällanköpsvaruhandel. I utredningen har hänsyn tagits till de befintliga butikernas tillväxt med cirka 1 procent per år (s.48). Dessutom är den tilltänkta etableringen en utökning av en befintlig sällanköpsvaruhandel som idag är lokaliserad i centrala Laholm. Det innebär att det

finns ett större underlag för utvecklingen av sällanköpsvaror än dagligvaruhandel som skulle komma med användningen handel.

Den geografiska strukturen inom sällanköpsvaruhandeln i Laholms kommun är både samlad och splittrad, beroende på vilket geografiskt område som betraktas. Den mest samlade och strukturerade sällanköpsvaruhandeln återfinns i Mellby center som erbjuder ett flertal butiker i ett köpcentrum, på en och samma plats (s.26). Befintliga Mellby center (och planområdet) har hög tillgänglighet och synlighet där riksväg 24 mötes E6. I Mellby center finns idag 14 butiker, caféer och restauranger samt viss kommersiell service. Detaljhandelsytan är ca 11 500 kvadratmeter och omsättningen uppgick till cirka 360 miljoner 2013. Ica Maxi på Mellby center slog försäljningsrekord under sommaren 2019.

Utredningen pekar på att Mellby center har ett strategiskt läge, med en ankarbutik i form av större dagligvaruaktör och goda förutsättningar att utvecklas vidare i syfte att tydliggöra och underlätta för marknadens aktörer inom sällanköpsvaror. Genom att utveckla handeln vid Mellby center koncentreras handel och bedöms öka attraktiviteten och ge en möjlighet för ometableringar i kommunen (s.48). Genom att kunna etablera någon form av handel med skrymmande varor inom planområdet skapas således en lämplig butiksstruktur. Detta kan ses som god hushållning av markresurserna i Laholms kommun.

De Laholmsbor som tidigare genomfört sina inköp på sällanköpsvaruhandel utanför kommunen får närmre och slipper köra längre sträckor för inköp eller service i exempelvis Halmstad eller Båstad. Att lokalisera en bilservice tillsammans med bilhandel anses vara lämpligt för den övergripande verksamhetsstrukturen. Det 30 meter långa skyddsavståndet från avfarten inom planområdet ger stora ytor som passar för det parkeringsbehov som handel med skrymmande varor behöver.

Sammanfattningsvis finns det ett underlag för etableringen av ny sällanköpsvaruhandel i Laholms kommun. Etableringens lokalisering i anslutning till Mellby center bedöms vara passande för att skapa en ändamålsenlig struktur för handeln i Laholms kommun istället för att splittra handeln ytterligare. Verksamheter eller handel med skrymmande varor bedöms inte påverka Mellby center negativt eller motverka effektiv konkurrens. Etableringens läge bedöms gynna det lokala näringslivet och utöka utbudet i Mellbystrand.

Handelsutredningen finns som en bilaga till planhandlingarna.

Tillgänglighet

Framtida byggnation av området ska följa gällande krav och riktlinjer på tillgänglighetsanpassning. Vikt läggs vid utformning av gång- och cykelvägars utformning för att säkerställa tillgänglighet för personer med olika funktionsvariationer.

Kulturmiljö och gestaltning

Inga kända kulturhistoriska värden som kräver hänsyn finns i eller i närheten av planområdet. Bebyggelsen i planområdet direkta närhet är av blandad karaktär och skiljer sig i ålder, funktion och gestaltning.

Friytor

Naturmiljö

Större delen av planområdet består idag av naturmark. Grönområdesutredningen för kusten (2015) klassar dock inte all befintlig naturmark som grönområde, eftersom stora delar av planområdet sedan tidigare är planlagt som kvartersmark och idag möjlig att exploatera. Fördjupande information om klassningen finns i *Gröna värden i Mellbystrand och Skummeslövsstrand – för folk och få*, (2014). På grund av att grönområdesutredningen inte bedömer själva kvartersmarken inom planområdet har en kompletterande översiktlig naturvärdesbedömning genomförts av miljökontoret på Laholms kommun. I den framgår det att delar av planområdet ligger inom område 41 och område 49 i Laholms kommuns Grönområdesutredning för kusten (2015). Den del av planområdet som inte finns med i grönutredningen har bedömts utifrån två platsbesök.

Delen av planområdet som består av kvartersmark, söder om område 41 i grönområdesutredningen bedöms vara likvärdigt det som dokumenterats i område 41. Naturvärdena utgörs av blandskog med stora träd av främst tall och björk och äldre död ved. Det finns en väl upptrampad stig genom skogen, som fortsätter norr ut in på Mellby 6:20 längs med E6.



Figur 16, Grönområdesutredning med område 41 och 49 (klass 2) inom det rödmarkerade planområdet.

Den del av område 49 som ingår i planområdet utgörs av en björkridå och det finns en del trädgårdsavfall deponerat. Den välgång som i underlaget till grönområdesutredningen beskrivs som blomrik med gott om fibblor bedöms ligga utanför planområdet.

Sammantaget är de naturvärden som finns i området främst en blandskog med stora träd som utgör ett potentiellt naturvärdesobjekt, där miljökontoret ser att en naturvärdesinventering bör göras på fältnivå i detalj för att bedöma den gröna infrastrukturen i området. I utredningen av rekreations- och naturvärden, *Gröna värden i Mellbystrand och Skummeslövsstrand – för folk och få*, (2014), framgår kriterier för hur naturområden ska klassas. I relation till omkringliggande områdens naturvärden, vilka utifrån utredningen av gröna värden (klass 2) är baserade på att *miljön funnits där en lång tid, området är större än 3 hektar samt att ytan hänger samman och tjänar spridningskorridorer för växter, djur och svamp* bedömer samhällsbyggnadskontoret att den övergripande bedömningen tillsammans med de tidigare utredningarna i närområdet visar på planområdets naturvärden. Ett ianspråktagande av kvartersmarken innebär att närområdet fortfarande kommer vara större än 3 hektar och att ytan fortsättningsvis kommer fungera som spridningskorridor.

Miljökontoret gör bedömningen att områdena ingår i ett sammanhängande grönt stråk norrut och även söderut i ett smalare stråk vilket bör tas hänsyn till vid planläggningen. I planförslaget finns därför en cirka 40 meter bred remsa av NATUR mellan de befintliga bostäderna och kvartersmarken. Av dessa 40 meter består upp till 18 meter av plan gräsyta. Därför är det av stor vikt att denna yta blir mer än 18 meter bred så att alla villafastigheter får en trädrad mellan sin fastighet och kvartersmarken. Planförslaget innebär på så sätt att kvartersmarken minskas med 12 meter



Figur 17, I den befintliga detaljplanen är det grönmärkade området kvartersmark. I detta planförslag har området övergått till naturmark.

i väster och ersätts med natur jämfört med den befintliga detaljplanen. Detaljplanen som styr markanvändningen inom planområdet idag möjliggör en större exploatering och hela kvartersmarken får hårdgöras. Den här detaljplanen möjliggör således en större andel naturmark för att kompensera för kvartersmarken. Detta natur-utrymme är angeläget för att minska störningar på intilliggande fastigheter samt tillgodose möjlighet till dagvattenhantering. Den fortsatta naturyan kommer fortsatt kunna fungera som grön infrastruktur i form av spridningskorridor.

Utöver detta gör miljökontoret bedömningen att skyddszonen mot motorvägen eventuellt skulle kunna utvecklas till ett ängsstråk med insådda ängsblommor som ger nektar till insekter.

Gator, trafik och parkering

Trafik

Samhällsbyggnadskontoret har tagit fram en trafikmätning för Norrleden under perioden 23/11 – 10/12 2018. Den visade på 150 f/dygn (årsdygnstrafik, ÅDT). Vid exploatering av planområdet kommer trafikmängden öka.

En trafikutredning för Mellbystrand (2018-02-28) finns framtagna av Norconsult, med beräkningar baserad på utveckling av planområdet för bilservice. Syftet med trafikutredningen är att kartlägga och beräkna den tillkommande trafiken från planerad exploatering på planområdet och 6 andra områden i Mellbystrand samt att utföra kapacitetsberäkningar i fyrvägs korsningen Hässleholmsvägen/E6:ans västra av- och påfart. I utredningsområdet är fyrvägs korsningen mellan Hässleholmsvägen och E6:ans västra påfart och avfart den kapacitetsmässigt svagaste



punkten. Utredningen visade att framtida exploatering kommer innebära att korsningen når sin kapacitetsgräns inom några få år. Om ingen åtgärd genomförs antas korsningen nå sin bristningsgräns 2024-2025. Uträkningarna från trafikutredningen visar dock på en marginell ökning av belastningsgraden utifrån en utbyggnation av planområdet (Se bild på nästkommande sida) (81 fordon/dygn). Läger man samman dagens ÅDT med den förväntade ökningen beräknas 230 fordon/dygn passera Norrleden. De eventuella framtida kapacitetsproblem, och därmed även trafiksäkerhetsproblem, som uppstår i korsningen kommer att uppstå även utan etableringen. Trafikverket har idag inte bestämt tidplan för projektering av den nya cirkulationsplatsen.

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet angörs via cirkulationsplatsen i korsningen Hässleholmsvägen/Söderleden/ Norrleden. Norrleden är en del av planområdet och är den huvudsakliga angöringsvägen till den tilltänkta kvartersmarken. Utmed Norrleden finns idag ingen utbyggd cykelbana, men på Norrledens västra del av gatan löper en 1,5 meter bred trottoar från cirkulationsplatsen fram till kurvan där norrleden övergår till Lingonstigen. Den befintliga trottoaren längs norrleden är idag sliten med stora mängde ogräs som tittar fram genom asfalten. I och med detaljplanen övergår huvudmannaskapet till kommunen vilket ger kommunen förutsättningar för förbättringsåtgärder med gatubreddning, ny gång- och cykelväg samt belysning.

Norrleden ligger i anslutning till kommunens huvudcykelnät som binder samman Mellbystrand och Laholm, men också vidare norr ut mot Halmstad och söder ut mot Båstad. Markområdet avsatt för GATA innebär inte endast ytor för fordonstrafik. Detaljplanen reglerar anordnandet av en gångväg, men möjliggör även för en cykelbana.

Detaljplanen ger förutsättningar för en bredare gångväg eller gång- och cykelväg för att öka trafiksäkerheten när tung trafik kör på norrleden för att ta sig till de tilltänkta verksamheterna. Det innebär att fler kan välja att gå eller cykla istället för att ta bilen. Det finns utrymme för en gång och cykelvägen och breddning av den befintliga gångbanan väster om Norrleden i detaljplanen. Öster om Norrleden frigörs yta för sidoområde med tillhörande dike. Eftersom lastbilar kan tänkas transportera bilar till verksamheterna inom planområdet dimensioneras vägen fram till kvartersmarken för såväl personbilar som för tyngre fordon. Bredden för vägbanan är därför 7,0 meter för att klara av två mötande större fordon.

Sammantaget blir Norrleden, från rondellen fram till verksamhetsområdet totalt 14 meter bred med två körfält, ett sidoområde och en gång eller gång- och cykelväg. Sista biten av Norrleden in mot lingonstigen breddas från 7 meter till 10 meter för att möjliggöra anläggandet av en gångväg eller gång- och cykelväg sista biten in till bostadsområdet. Denna del av Norrleden har en funktion att leda in personbilstrafik till bostäder och dimensioneras därefter och blir smalare än resterande del av norrleden.

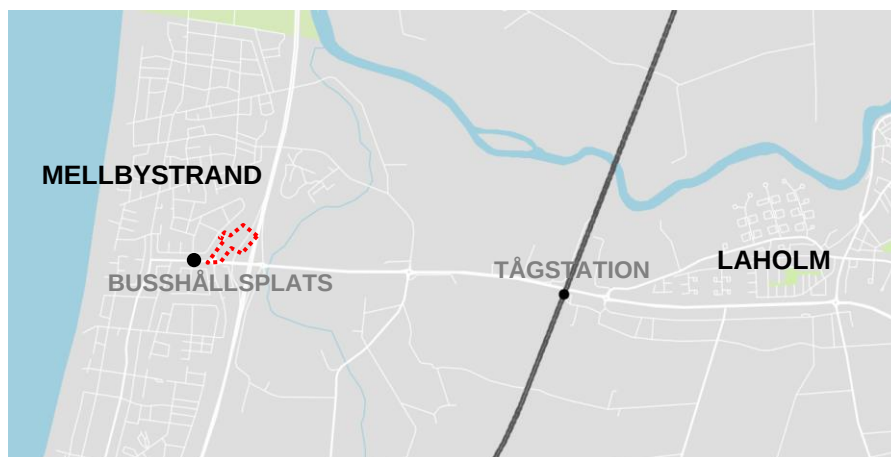
Utöver dessa avstånd kommer befintlig detaljplans vägsträckning följas för att säkerställa att befintliga vägar inte blir planstridiga, vilket i plankartan resulterar i en 15 meter bred gata. Detta innebär att markområdet avsett för GATA i detaljplanen inte är likställt med gatans bredd, utan kommer innehålla flera funktioner, som exempelvis belysning och dagvattenhantering dagvattendiken. Detta ger förutsättningar för förbättringsåtgärder och ombyggnation.

Norrleden är idag en enskild väg, vilket innebär att det är den lokala vägföreningen som bestämmer över vilka fordon som får använda deras väg. Förslaget till detaljplan innebär kommunalt huvudmannskap vilket istället ger kommunen rådighet över vägen. Med kommunalt huvudmannskap kan kommunen med lokala trafikföreskrifter (med skyltning) förbjuda all motortrafik som ej är behörig. På så sätt behöver de boende inte påverkas av trafik som åker till och från verksamheterna och annars hade valt att ta vägen genom bostadsområdet.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats ligger cirka 450 meter från planområdet vid Hässleholmsvägen (Busshållplats Mellbystrand Ullanders väg) och trafikeras av busslinje 225 (Laholm – Mellbystrand – Skummeslöv – Båstad station) som kopplar samman Mellbystrand med både Laholm och Båstad. Turtätheten ligger på 16-17 avgångar per vardag åt respektive håll. Under helgen trafikeras turen endast 7-8 gånger på lördagar och 6-7 gånger på söndagar.

Med bussen går det att ta sig till både järnvägsstationen i Laholm och i Båstad. Avståndet till Järnvägsstationen i Laholm är knappt 3 km, varifrån tåg sammankopplar Laholm med Skåne/Danmark och resterande delar av Halland/Göteborg. Båstad järnvägsstation ligger ca 10 km bort och innehar samma tågförbindelser.



Figur 18, Planområdet markerat i rött på kartan.

Parkering

Parkering ska ordnas inom den egna fastigheten. Parkering är möjlig inom den bebyggelsefria zon som ska fungera som ett skyddsavstånd mellan bebyggelse och E6.

Risk, störningar, hälsa och säkerhet

Buller

Planområdets lokalisering intill den vältrafikerade vägen E6 innebär möjliga bullerstörningar. Verksamheterna som planeras, bilservice tillhörande handel, kontor och lager räknas inte som bullerkänsliga eller i sig bullerskapande. Hur verksamhetsbyggnader lokaliseras, placeras och utformas kan vara avgörande för att dämpa buller och därigenom skapa en god ljudmiljö för bakomliggande bostäder (Skapa goda ljudmiljöer, SKL, 2017:13). Genom att förse de nya byggnaderna med absorberande material på fasad och tak begränsas inte bara risken för reflexer som

kan öka ljudnivån, utan även bullerexponeringen vid befintliga bostäder kan minska (SKL, 2017:29).

I utredningen, *Bullerutredning Mellby 6:116*, framtagen av Ramboll, 2019-01-16, har bullerberäkningar genomförts för att utreda hur ljudnivåerna påverkas för de närboende till följd av planerad exploatering. Inför granskningen har Ramboll uppdaterat beräkningsresultaten utifrån korrekt hastighet på E6 (2019-10-11).

Av utredningen framgår bullervärden vid fasad samt som ljudutbredning på 2 meter höjd ovanför marken. Där har även undersökts vilken verkan eventuella bullerskärmar ger för effekt. Med hjälp av utredningen har kommunen gjort en lämplighetsprövning utifrån gällande regelverk för att garantera lämpligheten för exploateringen.

Beräkningsresultaten vid en exploatering av planområdet är som högst 59 dB(A) vid studerade bostäder. Den tillkommande byggnaden ger viss skärmverkan och dämpar ljudnivåerna i förhållande till nollalternativet, men en ljudreflektion kan även uppstå och öka ljudet (Nollalternativet är baserad på den prognosticerade trafikmängden 2040 tillsammans med utgångspunkten att ingen förändring av planområdets utformning har skett). Planförslaget innebär ökade ekvivalenta ljudnivåer om cirka 1 dB(A) vid studerade bostäder och ökningen är som högst ca 3 dB(A) vid en bostad. Maximala ljudnivåer ökar vid två fastigheter med flera decibel men underskrider fortsatt riktvärdet 70 dB(A) som anges i infrastrukturpropositionen 1996/97:53.

Rambolls utredning utgår från att villafastigheterna är bebyggda innan 1997, detta stämmer i alla fall utom tre av de elva fastigheterna: Mellby 2:75 (11), Mellby 2:171 (1) och Mellby 6:115 (2). Dessa är byggda under tidsperioden 1997–2015, vilka därmed bedöms som ”nyare befintlig miljö”. Detta innebär att enligt praxis gäller 55 dB(A) i stället för 60 dB(A) för vägbuller vid fasad, medan 70 dB(A) gäller fortfarande som maxnivå. Det innebär att fastigheternas fasader ligger fortfarande inom gränsvärdet för maximalt buller. Även Mellby 2:171 och Mellby 6:115 är inom gränsvärdet, 55 dB(A) för vägbuller vid fasad.

Mellby 2:75, ligger dock på 56 dB(A), detta både vid nollalternativet, hårdgörande av mark samt med ny bebyggelse på Mellby 6:116. Vilket innebär att ljudmiljön inte påverkas av själva planförslaget, men det ändå ligger ovan de rekommenderade riktlinjerna. Utifrån bullerutredningen går det att utläsa att med en skärm i fastighetsgränsen för Mellby 2:75 beräknas bullernivån till den acceptabla gränsen 55 dB(A). Därmed krävs åtgärder för den specifika fastigheten, vilket redogörs för i genomförandebeskrivningen.

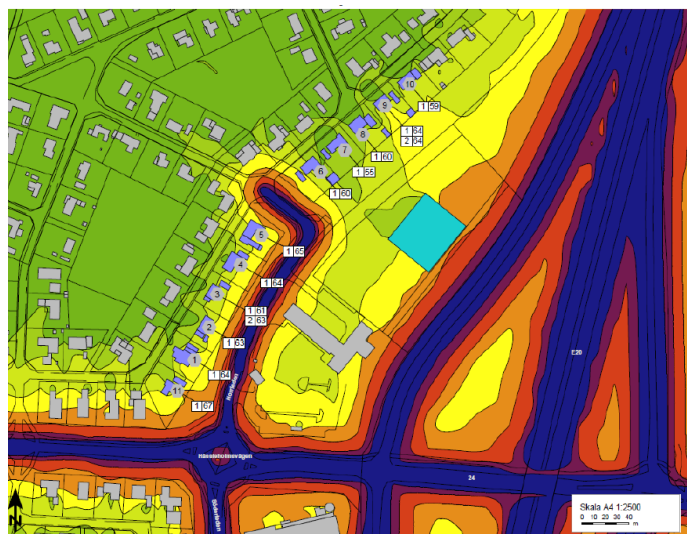
Slutsatsen som Ramboll drar i sin utredning är att den planerade verksamheten har en trafikalstring som ger mycket små förändringar av ljudnivån vid befintliga bostäder utmed Norrleden. De skillnader som uppkommer är relaterade till hårdgörandet av marken. Kvarteretsmarken kommer dock bebyggas med en byggnad som kommer att ge viss skärmverkan, vilken i bullerutredningen är placerad centralt på fastigheten. I bullerutredningen är storleken på den tillkommande bebyggelsen mindre än vad som maximalt tillåts på fastigheten enligt detaljplanen, vilket innebär att en större byggnad kan ge ett större skydd. Enligt bullerutredningen kan reflektioner i fasad från byggnaden även förstärka ljudnivån för enskilda byggnader. Bullerskärmar ger en marginell skillnad i ljudmiljön.

Ramboll resonerar att då förändringen av ljudnivåerna är relativt små och planen är av ringa karaktär är inte genomförandet av åtgärder motiverade. Utifrån Rambolls resonemang och slutsats har det i detaljplanen reglerats att endast 70% av kvartersmarken får hårdgöras, vilket innebär att trafikbullret delvis dämpas sett till de värden som hade uppkommit vid totalt hårdgörande. I detaljplanen reglerar även en placeringsbestämmelse att en av byggnadens långsida ska vändas mot fastighetsgränsen i nordväst för att säkerställa en så god ljudmiljö som möjligt för omkringliggande bebyggelse. På så sätt skärmar byggnaden av buller för känsligare bebyggelse. Dessa åtgärder bedöms minska bullerexponeringen för bakomliggande villor.

I form av övriga bullerreducerande åtgärder finns det i detaljplanen utrymme för att uppföra bullerskydd på allmän platsmark (NATUR) ifall riktvärdena för buller kommer överskridas i framtiden. Det innebär att det är kommunen, som ägare av fastigheten samt i och med det kommunala huvudmannskapet kommer ansvarar för eventuellt uppförande av bullerreducerande åtgärder, skötsel och underhåll. För att skydda boende från visuella störningar tvingar detaljplanen dock fram en skärm mellan verksamheterna och naturområdet i nordväst. Skärmen ska uppföras innan byggnad i kvartersmarken får tas i bruk. Skärmen ska därför utformas så att det inte går att se verksamheten genom skärmen.

För Mellby 2:75 kommer bullerreducerande åtgärder uppföras i fastighetsgräns och vid exploateringen kommer kostnaden för uppförandet hanteras i exploateringsavtalet med fastighetsägaren till Mellby 6:116, med förutsättningen att exploatören står för kostnaden. Bullerskärmen ska vara minst 2 meter hög för att få den effekt som bullerutredningen visar. Med dessa åtgärder gör kommunen bedömningen att bullernivåerna anses som rimliga vid exploatering av planområdet. Om riktvärdena för en god ljudnivå ändå riskerar att överskridas så är utgångspunkten att åtgärder ska ske inom fastigheten för bullerkällan.

Genom att bibehålla naturområdet med befintliga träd närmst bostäderna blir den visuella effekten av bullret och den tillkommande bebyggelsen mindre. Träd och buskar har annars en ganska marginell bullerdämpande effekt, men den avskärmning som skog kan ge har en psykologisk inverkan på hur bullret upplevs (Naturvårdsverket, 2010:7). Därför är NATUR-området intill bostäderna viktigt för att upprätthålla en grön gräns mot verksamheterna och E6. Bebyggelsen i sig kommer minska bullret för bakomliggande fastigheter, medan den bibehållna trädraden minskar den synliga effekten. Skulle exempelvis en bullervall uppföras innebär det avverkning av träden och eftersom riktvärdena inte överskrids (för alla bostadsfastigheter utom Mellby 2:75) görs bedömningen att det i nuläget inte är aktuellt att uppföra bullerreducerande åtgärder för bebyggelse där riktvärdet ej överskrids.



Figur 19, Bullerkartering från Bullerutredning Mellby 6:116 för maximalnivå. (uppdaterad beräkning)

Bländning & skyltning

BBR (Boverkets Byggregler) innehåller inga gränsvärden för belysningsstyrka, ljushet, jämnhet, bländning eller reflexer vid belysning för bostäder och allmänna eller publika lokaler. Det är en bedömningsfråga för byggnadsnämnden med hänsyn till krav enligt PBF med hänvisning till oacceptabel risk för hälsa och säkerhet (Boverket, 2017, <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/regler-om-byggande/boverkets-byggregler/ljus-i-byggnader/belysning/>)

Planområdets lokalisering i närhet till bostäder samt dess placering utefter E6 innebär hänsyn till trafiksäkerheten vilket påverkar placering och utformning av eventuell skyltning eller andra ljusanordningar. Placeringen av belysning inom planområdet ska ske utifrån avvägning gentemot trafiksäkerhetsmässiga skäl och i andra hand av hänsyn till omsorg om närmiljön med exempelvis integrerad belysning i tillkommande byggnad.

Skyltning skall ske med hänsyn till Trafikverkets grundinställning att reklam ska undvikas längs E6 i möjligaste mån. Det är viktigt att ett budskap går att uppfatta på väldigt kort tid, max 1 sekunder. Telefonnummer och webbadresser bör undvikas.

Farliga godstransporter

Väg E6 är en utpekad transportled för farligt gods, vilket innebär att hänsyn måste tas till riskfaktorer sammankopplade till leden för att möjliggöra bebyggelse.

Enligt Plan- och bygglagen (2010:900) ska bebyggelse vid planläggning, utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt i hänsyn till *skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser* (2 kap. 6§). Länsstyrelsen i Halland har tagit fram rapporten *Risikanalys av farligt gods i Hallands län* (2011), som anger riktlinjer för samhällsplanering i anslutning till transportleder för farligt gods.

Risker med farligt gods ska beaktas inom 150 meter från leden, inom vilket kvartersmarken inom planområdet hamnar. E6 räknas som en "väg-Hög", med höga flöden farligt gods, enligt länsstyrelsen (*Risikanalys av farligt gods i Hallands län*, 2011:48). Då detaljplanen tillåter verksamheter används kategorin *tätort* som står för ett brett spektrum av olika användningsområden. Basavståndet för tätort är 100 meter. 50 meter ifrån *Väg-Hög* kan industrier och kontor placeras utan några speciella åtgärder. Enligt länsstyrelsen Halland kan reducerat skyddsavstånd på 30 meter (avstånd räknat från vägkant) vara aktuellt längs E6 förutsatt säkerhetshöjande åtgärder. De åtgärder som kan krävas för att placera planerad bebyggelse närmre beskrivs som följande (*Risikanalys av farligt gods i Hallands län*, 2011:58–59):

- Fasad (inklusive fönster) som vetter mot E6 ska utföras i obrännbart material/motsvarande klass E30.
- Luftintag placeras högt och så långt ifrån leden som möjligt.
- Entréer och lastintag ska placeras på lämpligt sätt så att de inte vetter mot E6 (riskkällan).
- Minst en utrymningsväg ska finnas som inte vetter mot leden.

- Utforma området nära riskkällan på ett sätt som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse.
- Uteplatser och liknande ska inte finnas på kortare avstånd än 50 meter från farligt godsled.
- Hänsyn ska tas till dimensionerande explosionslast.
- Vätska ska förhindras från att rinna in på området, vilket kan göras i form av vall, plank som är tätt i nedkanten eller dike.
- Sidoområdet längs med E6 ska hållas fri från oeftergivliga och spetsiga föremål och utformas på ett sätt som begränsar konsekvensen av ett avåkande fordon för att minska risken för punktering av tank.

Utifrån dessa förutsättningar har planförslaget utformats med hänsyn till E6 som utgör led för farligt gods. I planförslaget används ett skyddsavstånd från riskkällan. Bebyggelsen får inte uppföras närmre än 30 meter från farligt gods leden, vilket säkerställs med prickmark på plankartan.

Det finns ingen entydig definition av vad *stadigvarande vistelse* innebär, men i sammanhanget kring farligt gods så handlar det om att människor inte ska upprätthålla sig på en plats mer ett antal minuter. Prickmarken innebär att inga byggnader får uppföras, men för att säkerställa att området inte utformas på ett sätt som uppmuntrar till stadigvarande vistelse kompletteras området med en planbestämmelse, b3. Den innebär att uteplats får inte placeras mot intilliggande led för farligt gods. Uteplats är enligt rikstermbanken en *iordningställd yta avsedd för vistelse utomhus*. Vilket vi inte vill ska uppföras i nära anslutning till E6. Området kan exempelvis istället användas till ytparkering eller som infiltrationsyta. Dessa åtgärder kan dessutom innebära att mekanisk konflikt kan förhindras. På så sätt ska människor inte utsättas för fara i samband med eventuell trafikolycka med farligt gods.

Området närmast avfart 41 E6 ska hållas fritt från objekt som kan förvärra en potentiell trafikolycka, exempelvis föremål med spetsiga eller skarpa kanter, samt oeftergivliga föremål. Trafikverket skriver på sin hemsida (säkerhetsavstånd vid byggande intill väg, hämtat: 2020-02-04) att en säkerhetszon för en väg med hastighetsbegränsningen 100km/h och ÅDT under 8000 (Avfart 41 har i senaste mätningen från 2017, 3000 ÅDT), ska ha en säkerhetszon på 10 meter, som är fri från oeftergivliga hinder. Vid hastigheter på 80/h gäller ett skyddsavstånd på 7 meter.

Med oeftergivliga föremål avses större fasta föremål, exempel som Trafikverket tar upp är följande:

- träd med diameter > 100 mm i brösthöjd (cirka 1,2 m ovan mark)
- bropelare
- korta betongfundament högre än 0,1 m
- jordfasta stenar högre än 0,1 m
- el- och teleskåp
- bergskärningar med skrovlig yta.

- hus, murar o.dyl som inte har slät yta längs vägen
- stolpar, bärare av vägutrustning eller annan utrustning som inte är eftergivliga enligt standarden {SS-EN 12767}.

Från E6 avfart 41s vägkant är det 8,5 meter fram till planområdet. Inom detta område är Trafikverket ansvarig att inga objekt som kan förvärra en potentiell trafikolycka finns. Det innebär att den direkta säkerhetszonen går 1,5 meter in på planområdet vid hastigheter på 100 km/h. Då den närmsta vägen är en avfart bedöms hastigheten dessutom minskas inför stoppet vid den kommande korsningen. Inom detaljplaneområdet reglerar detaljplanen att inga byggnader får uppföras inom 30 meter från farligt godsledens vägkant, vilket täcker upp flertalet större fasta föremål. Den planbestämmelsen innebär dock att plank och murar får uppföras på den prickade marken. Eftersom murar och plank under 0,5 meter är bygglovsbefriade är det svårt att med planbestämmelser nå ut till dessa och följa upp. Dessutom finns det fördelar i att detaljplanen tillåter uppförande av exempelvis plank då det kan stoppa vätska från att rinna in i området. Idag har Trafikverket ett dagvattendike som löper längs med avfarten för E6 mot planområdet, detta dike hjälper till att förhindra att vätska från att rinna in på planområdet. Behov av ytterligare ett avskärande dike för detta ändamål bedöms därför inte finnas. Skulle behovet uppstå i framtiden så är ett detta möjligt att anlägga inom användningsområdet.

Det är möjligt att i stor utsträckning undvika personskador genom att fönsterpartier vända mot E6 förses med en polyesterfolie eller är gjorda av laminerat-, eller härdat glas, vilket förhindrar att glaset splittras vid en explosion. På så sätt tas hänsyn till dimensionerande explosionslast och förhindrar eventuella personskador vid eventuell olyckslast. Speciella krav på glasfönster bedöms endast kostnadsmässigt motiverade i förhållande till nyttan för de fönster som är lokalisering mot riskkällan, E6 och regleras med en planbestämmelse, b4: *Fönster i fasad som vetter mot E6 ska utföras i laminerat-, eller härdat glas alternativt förses med polyesterfolie.*

För att motverka och reducera effekterna av farliga partiklar och gaser vid eventuella gasutsläpp säkerställer detaljplanen att luftintag placeras högt och på motsatt sida av intilliggande led för farligt gods genom en planbestämmelse, b5.

Byggnaders tekniska egenskaper hanteras under tekniskt samråd och startbesked. I dessa skeden utreds den tillkommande bebyggelsens brandsäkerhet. Byggnaderna ska enligt Boverkets byggregler – föreskrifter och allmänna råd, BBR, utformas med brandskydd som gör brandsäkerheten tillfredsställande. Detaljplanen säkerställer med en planbestämmelse, b6, att fasad, fönster och ytterdörrar ska motsvara brandteknisk klass EI30. Brandskyddsdokumentation i senare skeden ska därför bevisa att fasad och fönster som vetter mot leden behöver uppfylla kraven för brandklassning EI30, vilket innebär tätheten mot brand och brandgaser (E) hos byggnadselementen ska motstå att brand sprider sig. Konstruktionen ska vara brandtät under 30 minuter (30) enligt nämnda brandklassning.

För att underlätta utrymning och säkerställa människors säkerhet ska minst en utrymningsväg finnas som inte vetter mot intilliggande led för farligt gods. Detta säkerställs med en planbestämmelse, b7. Även entréer och lastintag ska placeras lämpligt i relation till farligt gods leden. Dessa ska inte veta om intilliggande led för farligt gods för att möjliggöra säkra flyktvägar bort från eventuell olycksplats. Detta säkerställs med en planbestämmelse, b8. För att förtydliga vad *vetter mot intilliggande led för farligt gods* innebär, är det i detta sammanhang att det inte är planenligt med lastintag och entréer i fasaden i sydöst, där detaljplanen dessutom har

en skyddszon på 30 meter från E6 avfart 41. Men att övriga fasader kan ha entréer och lastintag.

Sammanfattningsvis, gällande påverkan av hälso- och säkerhetsaspekterna bedöms detaljplanen som acceptabel då ett säkerhetsavstånd till E6 utfärdas och regleras tillsammans med följande planbestämmelser:

b₃ – Uteplats får inte placeras mot intilliggande led för farligt gods.

b₄ – Fönster i fasad som vetter mot intilliggande led för farligt gods ska utföras i laminerat-, eller härdat glas alternativt förses med polyesterfolie.

B₅ - Luftintag ska placeras högt och på motsatt sida av intilliggande led för farligt gods.

B₆ - Fasad, fönster och ytterdörrar, ska motsvara brandteknisk klass E30.

B₇ - Minst en utrymningsväg ska finnas som inte vetter mot intilliggande led för farligt gods.

B₈ - Entréer och lastintag får inte placeras mot intilliggande led för farligt gods.

Planbestämmelserna har inför antagandet preciserats i plankartan med bestämmelser, från att ha funnits med i planbeskrivningen och bedöms därför inte som helt nytillkomna krav.

Skyddsavstånd till bilservice

För att förebygga konflikter mellan bostadsområden och verksamhetsområden används generellt skyddsavstånd. Dessa avstånd skall vara tillräckliga för att säkerställa att tillräcklig hänsyn tas till de boendena utifrån risk-, miljö- och hälsoperspektiv.

Boverket tog 1995 fram allmänna råd för ”Bättre plats för arbete”, där bilservice utan omlackeringsverksamhet tillämpas ett skyddsavstånd på 50 meter från bostäder. Dokumentet hänvisar till lagstiftning som idag delvis är inaktuell och det är därför viktigt att bland annat se till säkerhetsmässiga förbättringar inom bilservice och liknande verksamheter som har skett sedan rapportens tillkomst. Boverket uttrycker tydligt att en förändrad riskbild har minskat behovet av skyddsavstånd, vilket innebär att de schablonmässigt utförda skyddsavstånden i rapporten måste användas med försiktighet.

Avståndet med ca 40 meter natur och 4 meter prickad mark ger ett avstånd på 44 meter, mellan verksamheter och bostäder, vilket tillsammans med den föreslagna skärmen i fastighetsgräns anses medföra en riskreducering som är acceptabel.

Drivmedelsförsäljning

Fastigheten söder om Mellby 6:116 har idag drivmedelsförsäljning. Den ligger cirka 80 meter från kvartersmarken. Det finns även drivmedelsförsäljning cirka 400 meter från kvartersmarken, på Ica Maxis fastighet. Det innebär att den tilltänkta bilservice-verksamheten kommer kunna använda någon av drivmedelsstationerna till att tanka sina fordon när större mängder drivmedel behövs eftersom de inte får sälja drivmedel på sin egna fastighet.

Drivmedelshantering

Drivmedelsförsäljning inom planområdet kommer öka andelen bilar på Norrleden samt innebära att fler personer rör sig i närheten av bränslepumpar och bedöms därför som olämpligt utifrån verksamhetsområdets krav på begränsad omgivningspåverkan. Att däremot för verksamheternas egna bruk hantera drivmedel inom planområdet bedöms som lämpligt utifrån de riktlinjer som finns framtagna för hantering av

drivmedel. Drivmedel för verksamhetens egna bruk går att härleda till syftet att möjliggöra för bilservice och försäljning. En egen bränslepump underlättar verksamhetens drift och bilar slipper köras extra sträckor för tankning, vilket i sin tur innebär att det blir färre onödiga bilsträckor som påverkar miljön negativt.

Byggnader och andra anläggningar där brandfarliga eller explosiva varor hanteras samt anordningar för hantering av sådana varor ska vara inrättade på ett betryggande sätt med hänsyn till brand- och explosionsrisken samt konsekvenserna av en brand eller en explosion. De ska också vara placerade så att motsvarande krav uppfylls i förhållande till omgivningen. Detta gäller också områden med sådana byggnader, anläggningar och anordningar.

Risker vid och avstånd till drivmedelshantering beskrivs i MSB:s (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) handbok om *Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer* (MSB, 2015). Genom att följa MSB:s rekommendationer prövas tankfordonstransporter till området i planarbetet. Lossningsplatsen planeras så att tankfordonet med lätthet kan köra till och från platsen utan att backa. Den omgivande trafiken får inte försämrade säkerheten vid lossningen. Det är även viktigt att ta hänsyn till riskerna med tankfordonets placering under lossningen med avseende på närhet till byggnader och annan verksamhet (MSB, 2015:8).

Bränslepumpen placeras så att den som besöker verksamheten inte behöver passera genom spillzoner eller närmare än **12 meter** från påfyllningsanslutning till cistern för andra bränslen än diesel (MSB, 2015:9). Påfyllningsanslutning till cistern ska inneha ett skyddsavstånd på **25 meter** från platser där människor vanligen vistas (exempelvis bostäder) (Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer, 2015:10).

Vid all hantering av brandfarlig vätska ska förvaringsplatsen utformas så att spill eller utsläpp inte kan spridas okontrollerat. Då minskar både risken för brand och brandspridning, liksom risken för förorening av mark eller vatten (MSB, 2015:17). Verksamheter där det finns risk för att olja eller oljeförorenat vatten kan nå spill- eller dagvattennätet ska ha en oljeavskiljare. Utan oljeavskiljare kan oljan nå reningsverket eller sjöar och vattendrag och medföra skada. Med tanke på potentiell utveckling av system som renar dagvatten utformas detaljplanen inte efter specifika reningssystem som en oljeavskiljare, det kommer dock krävas fördröjning och rening av dagvattnet innan det når kommunala dagvattenledningar. Vidare del i dagvattenlösningarna får ske vid bygglovsskedet. När det kommer till spillvatten gör LBVA bedömningen ifall verksamhetens spillvatten kräver åtgärder eller kan jämföras med ”normalt hushållspillvatten” (LBVA, Riktlinjer för utsläpp av avloppsvatten från yrkesmässig verksamhet, 2018).

Utifrån dessa parametrar och skyddsavstånd har detaljplanen utformats så att risker för människor hälsa och säkerhet minimeras. Bränslepumpar eller dylikt som betjänar verksamheten ryms inom användningen G med preciseringen G1 drivmedelsförsörjning som endast betjänar verksamheten. Användningen G preciseras eftersom kommunen vill avgränsa användningen till en specifik funktion inom verksamheten för att undvika störningar för omgivningen. Det innebär att drivmedelsförsörjning till allmänheten inte är tillåtet. Inom den egna fastigheten kommer det även vara möjligt att ladda elfordon för verksamhetens egna behov.

Skyddsavstånd från befintliga bostäder blir minst cirka 38-44 meter från hanteringen av drivmedel, vilket är långt över de 25 meter som rekommenderas som minimum enligt

MSB. På grund av detaljplanens utformning med naturområdet och prickmarken kan bränslepumpen inte byggas närmre bostäderna än så oavsett åtgärder. Utformningen med hänsyn till tankfordonets placering i avseende till omkringliggande bebyggelse hanteras inom kvartersmark.

Risk för skred och översvämning

Markens topografiska och geotekniska förhållanden bedöms inte medföra risk för ras eller erosion. Planområdet ligger utanför det översvämningskänsliga kustområdet vid en potentiell höjning av havsvattennivån.

I översvämningskartering utmed Lagan (MSB, 2014:48) är även Smedjeån karterad. Enligt MSB är Smedjeån benägen att översvämmas vid stora mängder regn. Dock är markförhållandena sådana att översvämningsens utbredning begränsas och även vid de största tänkbara nederbörds mängder, större än 200-års regn, kommer befintlig bebyggelse inte att översvämmas. Vattenmängderna som leds ut i Smedjeån från planområdet bedöms därför inte medföra någon ökad översvämningsrisk.

Radon

Inga radonmätningar är gjorda inom området. I Laholms Översiktsplan, Framtidsplan 2030, framgår det att luften i mark har alltid så hög radonhalt att halten inomhus kan bli för hög. Det gäller för alla marktyper utom tät lera (där luften flyttar sig för långsamt). Lufttrycket inomhus är ofta lägre än utomhus och det är vanligt att radonhaltig jordluft sugas in i byggnader om byggnaden inte är radonskyddad eller radonsäker.

Teknisk försörjning

Dricksvatten och spillvatten

Det finns utbyggd VA i direkt anslutning till planområdet. Idag ingår dock inte området i verksamhetsområde för spill-, dricks- och dagvatten, men möjligheterna finns att ansluta fastigheten Mellby 6:116 i samband med att planen vinner laga kraft.

Efter en utredning av LBVA som löpt ut i ett dagvatten-PM har det framgått följande för det cirka 16 000 kvm stora kvartersmarken; För dricksvatten finns det befintliga ledningar i Lingonstigen, vilka bedöms ha kapacitet för anslutning av fastigheten. Närmaste brandpost cirka 80 meter, har kapacitet minst 10 l/s (VA Detaljplan Mellby 6:116, LBVA). Befintliga ledningar finns för spillvatten i Lingonstigen S225 btg, bedöms finnas kapacitet för anslutning av fastigheten. Spillvatten avleds till Ängstorps reningsverk via pumpstation (VA Detaljplan Mellby 6:116, LBVA). Detta innebär att planområdet kan anslutas till allmänna ledningar för ren- och spillvatten.

Källare bedöms inte kunna anslutas med självfall (VA Detaljplan Mellby 6:116, LBVA). Det innebär att avloppsvatten från toalett eller golvbrunn då behöver pumpas upp till befintliga ledningar och detaljplanen reglerar därför att källare inte får finnas.

Dagvatten

Planområdets nuvarande dagvattenhantering består idag av naturlig infiltrering. I samband med byggnation och hårdläggning av ytor krävs hantering för vattenflöden. Utifrån LBVAs PM bedöms att det att befintliga ledningar i sydöst D400 btg, har kapacitet för anslutning av fastigheten, men viss fördröjning av dagvatten inom fastighet krävs (VA Detaljplan Mellby 6:116, LBVA). Planerat mål med dagvattenhanteringen efter exploatering på kvartersmarken är att inte belasta

dagvattenledningsnätet hårdare samt att inte öka föroreningsbelastningen eller försvåra att nå MKN (Miljökvalitetsnormen) för recipienten. Kapaciteten i ledningarna är tillräcklig för dagvatten från planområdet. Men, det finns trots detta många fördelar med att bibehålla infiltreringsytor i form av grönytor på planområdet. På så sätt kan regnvatten hanteras på dessa ytor. Dagvatten från parkering och verksamheter behöver renas innan det når kommunens recipient.

Grundvattenförhållandet inom planområdet är av betydelse då avståndet till grundvattnet avgör i hur stora jordmassor som vattnet kan infiltreras genom. Utifrån de ytliga grundvattenförutsättningarna i Mellbystrand kan inte alla former av fördröjande magasin användas med samma effektivitet. Stenkistor och kassetter kräver att grundvattennivån är under lägsta punkten i magasinet, vilket gör denna form av fördröjning mindre anpassad till platsens förutsättningar. Ska dagvattenmagasin användas måste dessa vara täta. På så sätt finns tekniska lösningar.

Genom öppna dagvattenlösningar ökar förutsättningarna för avskiljning och nedbrytning av föroreningar. Därför är det i detta sammanhanget mest passande med fördröjning ovan jord. Bäst förutsättningar finns det för regnväxtbäddar, som kan fungera som lokal fördröjning. Regnbäddar kan både vara upphöjda och nedsänkta. Ett positivt resultat av att ha dessa växtbäddar upphöjda istället för nedsänkta är att man då skapar en nivåskillnad för eventuell vidare hantering. På så sätt magasineras och renas vattnet i etapper när det leds vidare från de upphöjda växtbäddarna in mot gårdens centrala del, alternativt dräneras ner i växtbädden för att sedan ledas vidare mot anslutningspunkten för det allmänna dagvattennätet. Ytbehovet för en växt/regnbädd är väldigt lågt, ca 6 % av en hårdgjord parkeringsyta. Vilket motsvarar en till två parkeringsytor för en parkeringsplats för 20 bilar (Dagvattenhantering, Stockholms stad, 2016). Dessa system bidrar med grönska i den urbana miljön samtidigt som de nyttiggörs som dagvattensystem. Det är dock viktigt att jordmaterialet i dagvattensystemet har en sammansättning som minimerar risken för näringsläckage på grund av riskerna av övergödning.

LBVA har tagit fram exempel på dagvattenfördröjning. Gröna tak är ett exempel som kan användas för att fördröja dagvatten med möjligheten att magasinera regnvatten. Gröna tak är dessutom bra för buller, partikelspridning, men även för drift (uppvärmning/kylning) av byggnaden (VA Detaljplan Mellby 6:116, LBVA). Ett annat alternativ är blått tak för fördröjning av dagvatten som sedan avleds till dagvattennätet, eller avleds till grönytor, skulle kunna användas för bevattning, tvätt eller rent av att spola toaletter.

Vatten från exempelvis parkering måste fördröjas inom fastigheten och renas via förslagsvis oljeavskiljare. Oljeavskiljare är utformade för att avskilja högre koncentrationer av flytande oljeföroreningar. Reningseffekten för låga halter av oljeföroreningar och för andra föroreningar är begränsad. Oljeavskiljare lämpar sig därför framförallt som ett komplement till de tidigare nämnda dagvattenanläggningarna för fördröjning och rening då det finns behov av skydd mot tillfälliga, lite större, utsläpp av olja. Vilket i detta fall kan vara relevant utifrån drivmedelsförsäljningen inom planområdet.

Detaljplanen anger att planområdets kvartersmark endast ska hårdgöras till en grad av 70 %, vilket skapar 30 % genomsläppliga ytor. Denna yta möjliggör för infiltration av ytvatten och nederbörd inom detaljplaneområdet. Detaljplanen styr även att källare inte får finnas på grund av det ytliga grundvattnet.

Ytavriningsplanen har ej beräknat kapaciteten för det grönområde som planområdet idag består av, eftersom det är planlagt som kvartersmark. Men det framgår tydligt att omkringliggande ytor har en viktig funktion vid avrinning. Naturområdet inom planområdet klassificeras som ett viktigt grönområde utifrån ett avrinningsperspektiv i Mellbystrand. Norrleden anses vara mycket viktigt och dagvattenhanteringen med avrinning är därför av stor vikt vid utformningen av detaljplanen och ska bevaras som naturmark. Detaljplanen anger ett utfartsförbud längs med en del av kvartersmarken för att säkerställa det befintliga dagvattendiket som går längs med Norrleden.

Enligt ytavriningsplanen (baserad både på 20års regn och 100 års regn) finns det idag inga rinnvägar från planområdet mot E6. Det finns idag ingen problematik i området med rinnstråk mot E6 idag och detaljplanen kommer inte förändra ytavrinningen negativt. Vid exploatering kommer dagvatten hanteras inom fastigheten och ej ut mot vägen. Trafikverkets ledningar och trummor kommer inte påverkas negativt då detaljplanen har utrett att kommunens ledningar har tillräcklig kapacitet. Skulle fastighetsägaren begära marklov med markutfyllnad (över 50 cm), krävs en utredning för att ytavrinningen inte ska påverka E6s avvattnings negativt.

Då planområdet ligger i nivå med omgivande villafastigheter finns det ingen lutning som leder dagvatten in på dessa omkringliggande fastigheter. Dagvattenhanteringen inom kvartersmarken kommer ta hand om dagvatten samt naturmarken som ligger mellan kvartersmarken och villafastigheterna kommer ta hand om eventuellt vatten som skulle ledas mot fastigheterna.

El och bredband

Detaljplanen möjliggör för en transformatorstation för att täcka upp elbehovet i området.

Södra Hallands kraft ombesörjer elförsörjningen i området. Vid eventuell flytt av ledningar bekostas detta av fastighetsägaren.

Skanova ombesörjer fiber och telefoni, vilket finns utbyggt i närområdet. Befintlig lokalisering av ledningar skall bibehållas så långt som möjligt. Den part som initierar en eventuell flytt står för kostnaderna.

Värme

Exploatören ansvarar för uppvärmning.

Avfall

Avfallshantering sker på fastigheten inom området.

Brandvattenförsörjning

Vatten för brandsläckning kan tillhandahållas genom kombinationer av följande:

- a. Befintlig brandpost vid Kärrvägen/Lingonstigen har en ungefärlig kapacitet på 600 liter/minut.
- b. Tank- och släckbilar bedöms kunna användas och kontinuerligt leverera cirka 600 liter/minut.
- c. Öppet vattentag finns inte i närheten.

Kombination av a till c gör att tillgängligt vatten för brandsläckning är cirka 1200 liter/minut. Enligt *Trygghet och säkerhet i Laholms kommun, handlingsprogram 2016-2020* är detta tillräckligt för så kallad B1 och B2-bebyggelse med normal brandbelastning (brandsäkra byggnader utan större upplag av brännbart material). Vid bebyggelse med högre brandbelastning kan brandtekniska åtgärder behövas, detta regleras i ett bygglovsskede.

Beroende på placering av verksamheter och typ av verksamheter kan de befintliga brandposterna vara för få. Placeras bebyggelse i planområdets nordöstra hörn är det längre än 150 meter till brandpost, vilket resulterar i ett för långt avstånd för räddningstjänstens slangar. LBVA kan i detta fall anlägga en ny brandvattenpost utan rundmatning på norrleden, så att all bebyggelse hamnar inom 150 meter från brandvattenpost.

Sociala aspekter

Trygghet och säkerhet

I dagsläget är inte den planerade kvartersmarken upplyst. Norrleden är upplyst genom gatubelysning. Trots denna belysning upplevs inte platsen som trygg. Enligt uppgifter förekommer det idag att lastbilschaufförer stannar intill planområdet och utträttar sin vilotid på platsen med uppställda lastbilar som konsekvens, som i sin tur skapar en upplevd känsla av att platsen inte är trygg.

Detaljplanens intentioner är att planområdet ska upplevas som tryggt. Ett sätt att åstadkomma detta är genom planens utformning. Säkerhet är viktig då drivmedelsförsäljning kommer ske på planområdet. Planförslaget tillämpar säkerhetsavstånd från pumpstation för att ta hänsyn till de boende i närheten av drivmedelsförsäljningen samt oskyddade trafikanter som rör sig över planområdet.

De verksamheter som detaljplanen föreslår innebär att belysning kan uppföras på kvartersmark samt längs med Norrleden. Planförslaget kan således öka tryggheten i området då mer belysning kommer tillsättas på platsen. Större ordnad mänsklig närvaro i området bedöms öka den upplevda tryggheten. Människor kommer röra sig på området i större utsträckning under dagtid, än tidigare.

Den skärm som kommer uppföras mellan kvartersmarken och naturmarken kommer visa tydliga gränser och hänger samman med principen om naturlig tillträdeskontroll. Gränserna mellan vad som är offentligt och privat blir tydlig, vilket minskar risken för oönskad närvaro.

Jämställdhet

Alla människor lika värde bedöms inte påverkas av denna etablering. Med en utveckling av verksamheter i Mellbystrand blir servicen bättre och möjligheterna för kommunens invånare större.

Placeringar av verksamheter i anslutning till befintliga kommunikationer, så som kollektivtrafik och gång- och cykelvägar, anges som en av flera viktiga aspekter ur ett jämställdhetsperspektiv. Anledningen är att dessa skapar ett oberoende för den enskilde individen att på egen hand ta sig till och från exempelvis arbetsplatsen eller för att uträtta inköp.

Äldreperspektivet

Områdets obetydliga nivåskillnader ger god tillgänglighet och framkomlighet även för äldre med begränsad rörelseförmåga.

Utgångspunkten för utformningen av planområdet är att människor i olika ålderskategorier tryggt och säkert ska kunna vistas inom området. Planförslaget är fördelaktigt utifrån ett äldreperspektiv och gynnar förutsättningarna för äldre då planen innebär att tillgängligheten för service ökar i Mellbystrand.

Barnperspektivet

Detaljplaneförslaget riktas inte specifikt till barn eller unga, då bilservice med tillhörande service och drivmedelsförsäljning förknippas med personbilar och därmed personer över 18 år, alternativt 15 år vid andra former av motordrivna fordon. Barn kommer dock att besöka platsen tillsammans med vuxna.

Detaljplanen innebär att ett befintligt grönområde bebyggs, vilket minskar möjligheterna för barn att vistas där. Den stig som tidigare löpt genom delar av kvartersmarken får flyttas för att möjliggöra för att barn och unga ska kunna röra sig fritt i naturen, utan att behöva dela utrymmet med fordon. Eftersom kvartersmarken är bullerutsatt och inte lämplig för friluftsliv kommer inte kommunen anlägga någon ny gångstig som ersätter den upptrampade stig som finns på området idag, utan detta får ske genom allmänhetens strövande i naturmarken och naturlig bildning av nya stigar.

Närheten till bostäder där barn bor och vistas gör det viktigt att ta hänsyn till barn vid utformningen av platsen. Planen utformas därför så att alla besökare ska kunna röra sig till och från planområdet säkert. Eftersom kommunen är huvudman för allmän plats är det möjligt för kommunen att säkerställa en anpassad utformning av gångväg eller gång- och cykelvägen i anslutning till Norrleden. Det innebär att och unga kommer kunna transportera sig säkert från och till hemmet. Möjligheten att kunna röra sig inom närområdet till fots eller med cykel anses vara hälsofrämjande och positivt för de barn och unga som har målpunkter i närheten av planområdet.

I närheten av planområdet finns en liten lekplats med en gungställning och en klätterställning med tillhörande rutschkana. Lekplatsen är lokaliserad i skogsdungen mellan Lingonstigen och Tvärvägen. Den är helt omringad av villor och är svår att hitta till.



Figur 20, den närliggande lekplatsen

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SYFTE

Syftet med genomförandebeskrivningen är att i ett tidigt skede i planprocessen redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt redovisa vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda. Genomförandebeskrivningen är likt planbeskrivningen inte juridiskt bindande utan det är detaljplanens plankarta med planbestämmelser som är juridiskt bindande. Genomförandebeskrivningen ska ses som en integrerad del i planprocessen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen hanteras med standardförfarande och ska efter samråds- och granskningsskedena antas av kommunfullmäktige.

Planprocessen

Samråd	Juli- Augusti 2019
Granskning	December 2019 - Januari 2020
Antagande	Februari 2020
Laga kraft	Mars/April 2020

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för utbyggnad, drift och underhåll inom kvartersmark.

Planområdet ingår i verksamhetsområde för dricks- spill- och dagvatten.
Laholmsbuktens VA är huvudman för de allmänna va-anläggningarna.

Södra Hallands Kraft är huvudman för elnätet.

Kommunen står för utbyggnad, drift och underhåll inom allmän platsmark.

Huvudmannaskap

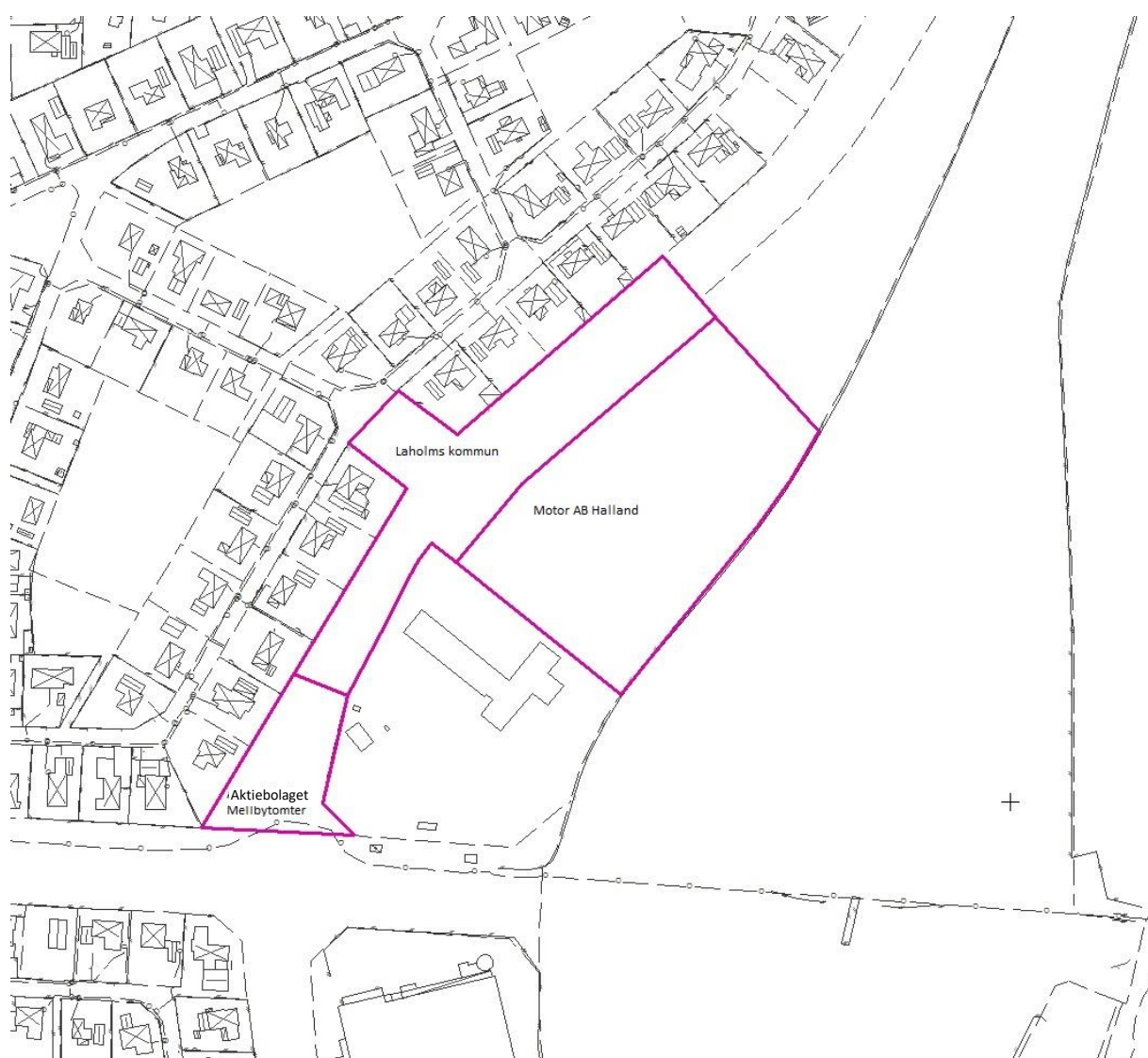
Laholms kommun blir inom planområdet huvudman för allmän plats. Mark som i detaljplan blir utlagd som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap medför enligt 6 kap. 13 § PBL en rätt för kommunen att lösa in marken med äganderätt. Omvänt är kommunen enligt 14 kap. 14 § PBL även skyldig att på fastighetsägarens begäran lösa in mark eller annat utrymme som enligt detaljplanen skall användas för allmän plats som kommunen skall vara huvudman för.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Planen omfattar följande fastigheter:

Fastighet	Fastighetsägare
Mellby 6:116	Motor AB Halland
Mellby 6:89	Laholms kommun
Mellby 2:37	Aktiebolaget Mellbytomter



Figur 23, fastigheterna inom planområdet.

Avtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas och ska undertecknas av parterna innan detaljplanen antas. Kommunen avser i exploateringsavtalet ålägga exploatören eller fastighetsägaren att bekosta eller vidta åtgärder för anläggande av gator, vägar och andra allmänna platser och av anläggningar för vattenförsörjning och avlopp samt andra åtgärder som är nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett ändamålsenligt sätt. Kommunen kan även ställa krav på anläggningar utanför exploateringsområdet under förutsättning att de behövs för områdets behov. Vidare kommer kommunen ställa krav på att exploatören bekostar åtgärder som behövs för att kunna bygga ut området i enlighet med detaljplan (till exempel bullerdämpande åtgärder, skärmar, sanering med mera). I exploateringsavtalet regleras även eventuella marköverlåtelser och lantmåteriförrättningar som krävs för detaljplanens genomförande.

Fastighetsbildning

Den del av fastigheten Laholm Mellby 6:89 som i detaljplanen utgör kvartersmark för verksamheter kommer att fastighetsregleras till fastigheten Laholm Mellby 6:116. Den del av fastigheten Laholm Mellby 2:37 som i detaljplanen utgör allmän plats kommer att fastighetsregleras till fastigheten Laholm Mellby 6:89.

Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggningen Laholm Mellby GA:5 behöver omprövas som en följd av planförslaget. De områden som i planförslaget är utlagda som allmän plats (GATA) med kommunalt huvudmannaskap är idag upplåtna till förmån för gemensamhetsanläggningen Laholm Mellby GA:5. Dessa områden ska inte längre ingå i gemensamhetsanläggningen. När minskning sker av de områden som är upplåtna till förmån för en gemensamhetsanläggning uppstår en ersättningssituation. Enligt 40a § AL ska ägaren av den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen i det fall skada uppstår på grund av att rättigheten begränsas eller upphävs.

Servitut

Fastigheten Laholm Mellby 2:37 belastas av ett vägservitut (akt 13-LAJ-2044) till förmån för kommunens fastighet Laholm Mellby 6:89. I samband med genomförandet av detaljplanen kommer det område som belastas av servitutet att överlåtas till kommunen som en följd av att området planläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap, utan överenskommelse med berörda fastighetsägare. Servitutet bör således upphävas.

Ledningsrätt

Fastigheten Laholm Mellby 2:37 belastas av en ledningsrätt (akt 13-LAJ-2045) till förmån för Laholms kommun. I samband med genomförandet av detaljplanen kommer del av det område som belastas av ledningsrätten att överlåtas till kommunen som en följd av att området planläggs som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Ledningsrätten belastar även ett område som inte berörs av denna detaljplan. Ledningsrätten bör således omprövas där ledningsrättsområdet inom detaljplanegränserna upphävs och ledningsrättsområdet utanför detaljplanegränserna kvarstår.

Fastighetsrättsliga konsekvenser för berörda fastigheter

Fastighet	Åtgärd	Kostnader	Ansvar
Laholm Mellby 2:37	Fastighetsreglering av allmän plats till fastigheten Laholm Mellby 6:89	Kostnader för lantmäteriförrättning uppstår i samband med fastighetsreglering.	Laholms kommun ansöker om lantmäteriförrättning. Lantmäteriförrättning bekostas av exploatören.
Laholm Mellby 2:37	Omprövning av gemensamhetsanläggning, Laholm Mellby GA:5	Kostnader för lantmäteriförrättning uppstår i samband med omprövning av GA. Ersättning utgår i enlighet med 40a § AL. Ersättning för den mark som överförs	Laholms kommun ansöker om lantmäteriförrättning. Lantmäteriförrättning bekostas av exploatören. Ansvar för ersättning enligt 40a § AL bestämts i lantmäteriförrättningen.
Laholm Mellby 2:37	Upphävning av servitut	Kostnader för lantmäteriförrättning uppstår i samband med upphävning av servitut.	Laholms kommun ansöker om och bekostar lantmäteriförrättning.
Laholm Mellby 2:37	Omprövning av ledningsrätt	Kostnader för lantmäteriförrättning uppstår i samband med omprövning av ledningsrätt.	Laholms kommun ansöker om och bekostar lantmäteriförrättning
Laholm Mellby 6:89	Fastighetsreglering av kvartersmark till fastigheten Laholm Mellby 6:116	Kostnader för lantmäteriförrättning uppstår i samband med fastighetsreglering Ersättning för den mark som överförs	Laholms kommun ansöker om lantmäteriförrättning. Lantmäteriförrättning bekostas av exploatören.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Framtagandet av detaljplanen bekostas av Laholms kommun. Även erforderliga utredningar för att säkerställa platsens lämplighet för ändamålet bekostas av Laholm kommun.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Konsekvenser för berörda fastigheter

Fastighet	Konsekvens	Ansvar
Mellby 6:116	Mark som tidigare varit planlagt som information och utställning får ändrad användning till verksamheter, drivmedelsförsäljning och handel. Exploateringsgraden minskar inom kvartersmarken. Byggnadshöjd på 4.0 meter ersätts med en nockhöjd på 8.0 meter.	Laholms kommun
Mellby 6:89	Mark som tidigare planlagts som kvartersmark planläggs nu som natur.	Laholms kommun
Mellby 2:37	Gata övergår till kommunalt huvudmannaskap. Gatan planeras med gångväg eller en gång- och cykelväg.	Laholms kommun

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN I LAHOLMS KOMMUN

från samhällsbyggnadskontoret, kommunledningskontoret, planeringskontoret, miljökontoret och Laholmsbuktens VA.

Agnes Marklund, planarkitekt

Anna-Carin Karlsson, miljö- och hälsoskyddsinspektör

Anders Ekelund, projektledare

Arian Limani, mark- och exploateringsingenjör

Carina Henriksson, VA-ingenjör

Laholm 2021-04-01

Bo Lenartsson
Byggnadsenhetschef

Agnes Marklund
Planarkitekt

