



**BÅSTADS
KOMMUN**

Samhällsbyggnad

Detaljplan för Nejlikan 4 m.fl. (Drivanområdet/Båstad Sportcenter) i Båstad, Båstads kommun, Skåne län

Granskningsutlåtande

Detta detaljplaneförslag har varit utställt för granskning under tiden 2022-10-13 till 2022-11-10 för att ge sakägare, boende, myndigheter med flera, möjlighet att lämna in synpunkter. Planförslaget har tagits fram av planavdelningen på samhällsbyggnadsförvaltningen, Båstads kommun. Planen handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900. I detta granskningsutlåtande sammanfattas och kommenteras de synpunkter som har kommit in under granskningskedet.

Under planprocessen har kommunen vid två tillfällen träffat fastighetsägare i området för att diskutera planförslaget.

Följande har inte haft något att erinra mot förslaget:

Region Skåne avstår från att yttra sig över aktuell detaljplan. I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Skånetrafiken samt Regionfastigheter deltagit.

Kommentar: Region Skånes synpunkter noteras.

Nordion Energi AB, där Weum Gas AB och Swedgas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Nordion Energi har ingen erinran på planen då våra yttranden har tillgodosetts i samrådsskedet.

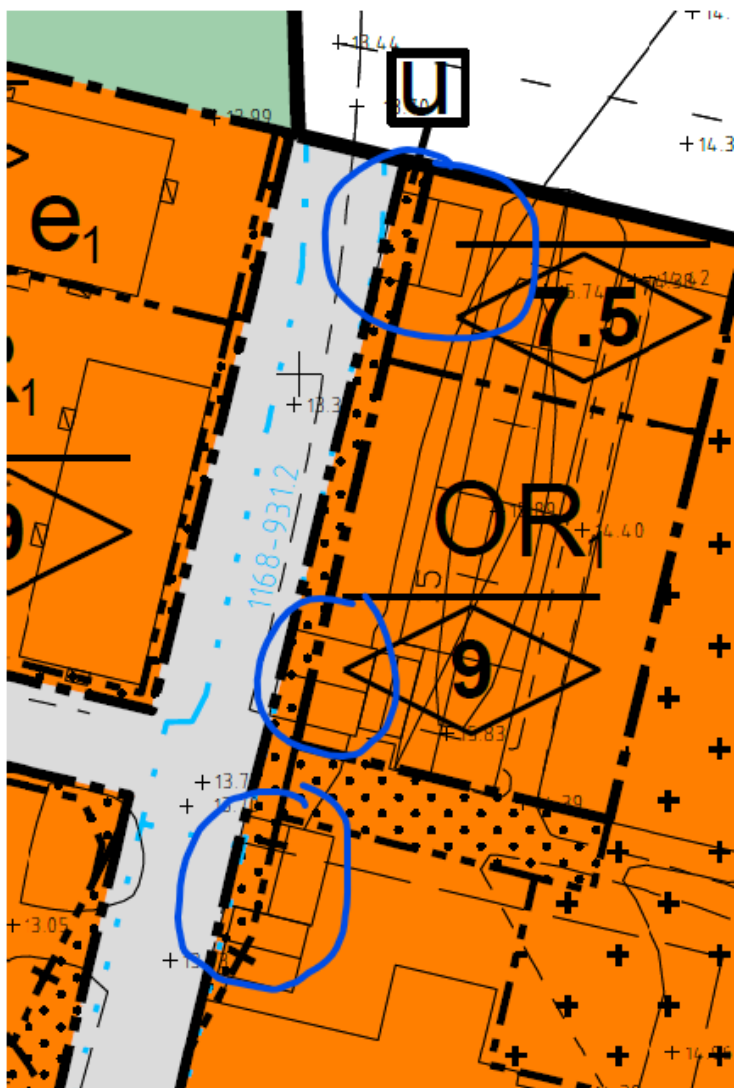
Kommentar: Nordion Energi AB:s synpunkter noteras.

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar: Länsstyrelsens synpunkter noteras.

Synpunkter från myndigheter m.fl.

Nord Västra Skånes Vatten och Avlopp AB (NSVA) upplyser om att det finns befintliga byggnader inom prickmark på gällande samt granskningshandlingens plankarta som också sammanfaller med skyddsavståndet till befintliga kommunala VA-huvudledningar. Eventuella skador som kan uppstå på dessa byggnader vid en vattenläcka ska ej NSVA stå för. Även merkostnader för att skydda byggnaden vid VA-arbeten bör inte VA-kollektivet stå för utan i stället fastighetsägaren. Det är rätt att prickmark och u-område finns kvar i plankartan men hur byggnaderna ska hanteras framöver borde tas upp i planbeskrivningen på något vis. Den inringade byggnaden längst upp i ur-klippet till höger är den enda som är på kvartersmark i gällande detaljplane-karta. I övrigt har NSVA inget att erinra.



Befintliga byggnader inringat i blått på föreslagen prickmark

Kommentar:

NSVA:s synpunkter noteras. Inför antagande av detaljplanen har ett nytt arrendeavtal tagits fram för stora delar av planområdet. I arrendeavtalet så förtydligas att de befintliga små stugorna (som står på prickmark och inom u-område) som ägs av arrendatorn inte får återbyggas ifall de rivs samt att eventuella kostnader/skador som uppstår på dessa till följd av en vattenläcka eller någon form av ledningsarbete inte ersätts av NSVA eller Båstads kommun.

Trafikverket upplyser att de är väghållare för väg 115 en bit norr om planområdet, väg 1743 och väg 1730 en bit väster om planområdet samt väg 1753 en bit söder om planområdet. Kommunen skriver i planbeskrivningen att kommunen gör bedömningen att trafikökningen till följd av planförslaget blir marginell. Trafikverket tolkar planhandlingarna som att kommunen gör bedömningen att åtgärder på de statliga vägarna eller anslutningar till dessa inte behövs till följd av den nu aktuella detaljplanen. Om det framöver visar sig att åtgärder behövs på de statliga vägarna eller anslutningar till dessa, ska dessa bekostas av kommunen.

Vidare upplyser Trafikverket att det i plankartan saknas reglering av högsta totalhöjd för bebyggelsen. Planområdet ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ängelholms, Halmstads och Ljungbyheds flygplatser. Flygplatserna är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig om detaljplanen medger byggnation som är högre än 20 meter. Likaså ska Luftfartsverket (LFV), i egenskap av sakägare, ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. LFV:s CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av LFV. LFV hörs genom tjänsten "CNS-analys" på LFV:s hemsida: <http://www.lfv.se/tjanster/lufttrumstjanster/cns-analys> Trafikverket förutsätter att kommunen även hör Försvarmakten om detaljplanen kan påverka Försvarmaktens intressen gällande militär luftfart och/eller riksintresse för totalförsvaret. Remisser skickas till exp-hkv@mil.se.

Trafikverket anser att totalhöjd ska regleras för samtlig bebyggelse, för att säkerställa att byggnader/byggnadsverk och andra föremål inte kommer i konflikt med luftfarten eller med järnvägens radio- och telekommunikationssystem.

Kommentar:

Trafikverkets synpunkter noteras. Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen skulle få en liten påverkan på andelen trafik på vägarna i området. Om trafikmängden i centrala Båstad skulle öka i sin helhet så skulle nödvändiga åtgärder för att stävja detta bli ett gemensamt kommunalt och statligt ansvar. Ifall det i ett sådant fall skulle finnas indikationer på att trafikökningen kan tillknytas en specifik detaljplan kan en diskussion om ansvarsfördelning bli aktuell.

Som det framgår av planhandlingarna så är högsta tillåtna nockhöjd för bebyggelse 11 meter inom planområdet, varpå ingen flyghinderanalys är nödvändig att upprätta. Vidare behövs heller ingen samrådan med nämnda flygplatser, Luftfartsverket eller försvarmakten. På Boverkets hemsida så går det att läsa att reglera med totalhöjd är en alltför strikt bestämmelse som inte ger samma utrymme för flexibilitet som att reglera med nockhöjd. Det bedöms som osannolikt att en skorsten, ventilationstrumma eller annan teknisk utrustning skulle överstiga 9 meter i höjd över angiven nockhöjd på

11 meter. Om arrendatorn skulle vilja bygga en mast så är detta bygglovspliktigt och behöver föregås av en flyghinderanalys i bygglovet. Med bakgrund av dessa resonemang regleras inte bebyggelsen med totalhöjd.

Nordvästra Skånes renhållning (NSR) upplyser Båstads kommun om följande i sitt granskningsyttrande:

För att säkerställa att hämtning kan ske säkert och utan några risker för personerna inom idrottsanläggningen önskar NSR att det i detaljplanen skrivs in att avfallsutrymmet inte placeras nära ingångar eller vid de naturliga gång och cykelstråken. Det bör även stå med i detaljplanen att avfallsutrymmet inte ska placeras så att backning förekommer. Det är viktigt att avfallsutrymmet planeras för att kunna hantera de större event som nämns i planen.

Förpackningar kommer från 2024 vara ett kommunalt ansvar vilket innebär att det ska det finnas fastighetsnära insamling av förpackningar i hela kommunen. Finns det ett tillagningskök i anläggningen är det viktigt att det finns fettavskiljare och fettinsamling. Det är viktigt att besökare till anläggningen kan sortera sitt avfall och inte bara kasta det i en papperskorg. Det finns många olika lösningar till detta, ta gärna kontakt med NSRs rådgivare så hjälper de till att se över så det finns en hållbar hantering av avfallet.

Det finns fördelar, både miljömässiga och ekonomiska att uppmärksamma frågor som rör hantering av överskottsmassor (och vilka massor som ska användas vid ett eventuellt underskott på massor) redan i detaljplanskedet. Man kan med fördel reflektera över massbalanserna inom området och börja planera för eventuell lagring, sortering, behandling och återanvändning av massor. Detta gäller både massor som är förorenade i olika grad samt för området rena massor.

NSR har bifogat en separat bilaga för att underlätta Båstads kommuns arbete med att säkerställa det viktigaste i gällande renhållningsordning för Båstads kommun.

Kommentar:

NSR:s synpunkter noteras. Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån NSR:s önskemål om tillägg gällande placering av avfallsutrymmen under rubriken avfallshantering i kapitel 8. Planförslag. Angående NSR:s punkt gällande tillräckliga avfallsutrymmen vid större event så förmedlas detta vidare till berörd arrendator. Detta har även tydliggjorts i planbeskrivningen under samma rubrik som föregående nämnda tillägg. I skrivande stund så undersöker Båstads kommun har i skrivande stund en pågående diskussion med NSR om hur förpackningar från samlokaliserade verksamheter ska hanteras inför att förordning (2022:1274) om producentansvar för förpackningar träder i kraft den 1 januari 2024.

Angående NSR:s punkter gällande fettavskiljare och fettinsamling för tillagningskök, sorteringsmöjligheter för anläggningarnas besökare så har arrendatorn informerats om dessa punkter.

Gällande hantering av eventuella överskottsmassor, överskottsbalans så är kommunen av åsikt att eventuella fyllnads- eller överskottsmassor inte bör transporteras långa sträckor. I möjligaste mån ska markmassor istället hanteras och fördelas inom planområdet eller i dess närhet. Schaktarbeten inom planområdet ska föregås av en anmälan till tillsynsmyndigheten för att eventuella föroreningar inte ska riskera att spridas.

Lantmäteriet upplyser Båstads kommun om följande i sitt granskningsyttrande: Plankartan saknar uppgifter om koordinatsystem i plan resp. höjd. Plankartan saknar också angivelse om aktualitetsdatum för grundkartan. På sidan 39 i den utskickade versionen av planbeskrivningen ligger bilden delvis över texten.

Kommentar: Lantmäteriets synpunkter noteras. Plankartan har uppdaterats med uppgifter om koordinatsystem i plan, höjd och angivelse om grundkartans aktualitet. Överskjutande bild på sida 39 planbeskrivningen har även justerats.

Synpunkter från sakägare och andra besvärberättigade

Fastighetsägarna till Lupinen 11 (Lupinvägen 12) framför följande i sitt granskningsyttrande:

Vi blev i somras inbjudna till ett samrådsmöte där vi fick ta del av en ny uppdaterad plan där padelbanan blev ersatt med en ny tennishall, vilket vi också då uttryckte var ett klart mycket sämre alternativ för oss som närboende fastighet. Vi lade fram en rad argument emot vilket ni bör kunna ha i era mötesanteckningar och även en rad förslag till alternativa lösningar. Exempel nedan.

1. Höga byggnader som kraftigt försämrar för närliggande fastigheter.
2. Ökad mängd biltrafik
3. Varför centralisera? sprid hellre hallarna för ökad tillgänglighet.
4. Lägg hallar i närhet kollektivtrafik, ex tågstation.
5. Nyttjandegrad tennisanläggning?
6. Nedåtgående tennisutveckling i Sverige
7. Klagomål från många grannar på höga ljudnivåer/busliv
8. Saknar långsiktighet i strategi med tanke på att plan ändras (Först padel sen tennis)

9. Nödlägesberedskap vid brand/översvämning för området inkluderat grannar?
10. Kraftiga skyfall/översvämningar/Mer hårdgjorda ytor som ökar risken ytterligare försvåra översvämningsskador.
11. Chockhöjda energipriser (Transport och uppvärmning dyrare)

Vi vill uttrycka att vi är starkt emot denna detaljplan eftersom den har en kraftigt negativ miljöpåverkan ur många aspekter för vår fastighet.

Kommentar:

Vad gäller framförda argument om att upprätta idrottshallarna i ett annat läge, där tågstationen nämns som ett alternativ i punkt 4 i vederbörandes granskningsyttrande, har inte varit aktuellt. Läs kommunens kommentar till fastighetsägarna till Nejlikan 17 (Lupinvägen 9) på sida 13.

Drivanområdet har under lång tid haft stark anknytning till sport och idrott och har genom sitt centrala läge, koppling tillbefintlig infrastruktur och relativa närhet till busshållplatsläge (ca 530 meter till Båstad busstation på Lyckantorget) goda förutsättningar för att stärkas som idrottsområde. Detta är något som Båstads kommun vill vidareutveckla vilket också framgår av Båstads kommun översiktsplan: ÖP2030.

Vad gäller punkt 2 och 3 i granskningsyttrandet så kan det nämnas att det generellt sett genereras fler personresor med bil och transporter vid en mer utspridd planering av funktioner/bebyggelse kontra en mer sammanhängande. Drivanområdets läge mitt i centrala Båstad möjliggör för många barn och unga att gå och cykla till träningen idag. En utbyggnad och satsning på befintligt område skulle kunna leda till att kommunens redan starka band till tennisen stärks ytterligare genom att t.ex. fler evenemang kan anordnas samlat på Drivanområdet.

Angående punkt 5, 6 och 8 i granskningsyttrandet så har den nuvarande arrendatorn Båstad Sportcenter under en längre period varit i behov av att utöka sin verksamhet och då särskilt för tennis inomhus. Nuvarande banor har en hög belägningsgrad och föreningen ser ett tilltagande intresse för tennis och andra idrottsutrymmen.

I detaljplanen möjliggörs R₁ – Sport och idrottsanläggning med tillhörande verksamheter. R₁ är en bred användningsreglering som möjliggör både tennis, padel såväl som andra sporter och andra verksamheter såsom yoga, gym etc. Den breda användningen ska svara upp mot dagens men också framtidens behov när kommunen växer. Att verksamhetsutövaren väljer att satsa på kärnverksamheten tennis är positivt ur flera bemärkelser som kommunen ser det. Det är t.ex. fullt tänkbart att Båstad identitet som etablerad tennisort kan stärkas ytterligare på sikt.

Gällande punkt 1 i granskningsyttrandet så bedömer kommunen att negativ påverkan på vy, utsikt och skuggförhållanden är att betrakta som marginell i samtliga avseenden.

Planförslaget medger att befintliga hallbyggnader får byggas ut åt väster. I granskningshandlingen tilläts närmsta byggnadskropp få upprättas ca 15 meter från fastighetsgräns till Lupinen 11 eller ca 18,5 meter mätt från fasad till fasad. Inför antagande har byggrätten justerats med anledning av Lupinens 11 yttrande.

Närmsta byggnadskropp tilläts med antagandehandlingen få upprättas ca 18 meter från fastighetsgräns till Lupinen 11 eller ca 21,5 meter mätt från fasad till fasad. Detta bedöms vara ett skäligt avstånd från befintlig bebyggelse. Delar av grönytor, växtlighet och gång- och cykelväg kommer dessutom finnas kvar vid ett genomförande.

Byggnadernas föreslagna nockhöjd på 11 meter knyter an till den tidigare höjd (10,5 meter) som medgivits av den gällande detaljplanen (1450) och bedöms därför inte utgöra någon främmande höjd inom planområdet. Utförd skuggstudie visar att fastighet Lupinen 11 endast marginellt kommer påverkas av skuggförhållanden vid en full utbyggnad. Skuggpåverkan bedöms som liten då endast delar av fastigheten blir påverkad morgontid vid enstaka tillfällen på året. Den mer betydande skuggpåverkan som har inverkan på planområdet med omnejd kommer från närliggande Hallandsåsen som vid olika årstider överskuggar stora delar av området. Utformningsbestämmelsen f_1 - "Takvinkeln för huvudbyggnad ska vara minst 15 grader. Avsteg för mindre byggnader och tillbyggnader kan prövas i bygglov" regleras även på R_1 -användningsområdet. Detta har gjorts i syfte att anpassa planerade tillbyggnader till befintliga hallar och på så vis minska eventuell negativt upplevd påverkan på omgivande fastigheter, Lupinen 11 däribland.

Vad gäller oron kring ökad risk för skyfall/översvämning genom ytterligare hårdgörande av mark (punkt 10 i granskningsyttrandet) så har planförslaget anpassats för att ny bebyggelse inte ska leda till ökad belastning på VA-nätet. Utförd VA-utredning visar att det finns risk för att kritiska mängder regnvatten ansamlas runt idrottshallarnas norra och södra delar vid skyfall (100-års regn) men att en sådan översvämning enkelt kan undvikas med en genomtänkt höjdsättning vid en eventuell utbyggnad.

Angående punkt 7 i granskningsyttrandet så är det svårt att styra olägenheter såsom oljud från människor som vistas på allmän mark inom planområdet. Iordningställandet av parkerings- och aktivitetsytor (PR₁) kommer sannolikt minska "buskörningen" som tidigare varit möjlig men förbjuden på gräsytan. Även förslaget gångfartsområde kommer resultera i väsentligt sänkta hastigheter i anslutning till Båstads Sportcenters anläggningar och parkering. Vad gäller oljud från planområdets anläggningar så är verksamhetsutövaren skyldig att följa hänsynsreglerna i 2 kap. miljöbalken. Om det förekommer allvarliga störningar är Båstad Sportcenter skyldig att se till att störningarna upphör/dämpas till acceptabla riktvärden i enlighet med Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus.

Beträffande punkt 9 i granskningsyttrandet så har räddningstjänsten beredskap för det akuta skeendet och det som kan orsaka mycket stora skador vid händelse av brand/översvämning. Fastighetsägare har alltid ett eget ansvar att skydda sin egen egendom vid kraftiga skyfall samt minska risken för översvämning på fastighet och hus. Det skyfall som drabbade Båstads tätort den 18 augusti klassas som en extrem väderhändelse som inte riktigt går att skydda sig ifrån. Kommunen arbetar med att

skapa sig en överblick över det inträffade för att kunna hantera liknande väder i framtiden.

Gällande punkt 11 i granskningsyttrandet så ansvarar Båstad Sportcenter för sin egen energianslutning och energiförsörjning. Ett genomförande av detaljplanen skulle inte påverka energipriserna för varken uppvärmning eller transport för närliggande fastigheter.

Planförslaget är en avvägning mellan de allmänna och enskilda intressena. Ett genomförande av detaljplanen bedöms leda till ett rikare idrotts- och motionsliv för fler människor i kommunen samtidigt som allmänna grönytor för tillfällig vistelse iordningställs. Nyttan för den breda allmänheten bedöms väga tyngre än det enskilda intresset av att området förblir oförändrat.

Fastighetsägarna till Nejlikan 7 (Pionvägen 10) har i sitt granskningsyttrande lämnat följande kommentarer:

Utbyggnaden kommer att störa vår utsikt rejält ner mot Båstad med en så stor, hög och bred byggnad tar det även en del av kvällssolen. Fläktarna som satts upp mot vårt hus för några år sedan och som stör oss en hel del, speciellt sommartid när man vistas mycket ute. Som det ser ut i förslaget kommer de efter ev. utbyggnad att komma ännu närmre oss (om de inte flyttas till mellan hallarna som hade varit idealiskt redan när dessa sattes upp) Här finns även en container som skulle varit tillfällig i 5 år men står fortfarande kvar. Vegetationen som skulle gjorts redan när huset byggdes 1992 och vi sett fram mot har heller inte blivit av.

Kommentar:

Vad gäller utsikt och kvällssol så visar skuggstudien som togs fram inför granskning att omgivande fastigheter berörs högst marginellt av en utbyggnad. Vad utsikten mot Båstad bekommer, så bedömer planavdelningen att en utbyggnad av idrottshallen skulle få en liten negativ påverkan på sikten mot Båstad. Skuggstudien visar att bostad på fastighet Nejlikan 7 inte skuggas så att det direkta solljuset försvinner. En eventuell utbyggnad av idrottshallen strax norr om Nejlikan 7 bedöms även få liten inverkan på fastighetens kvällssol från väster.



Urklipp som visar häck tillhörande fastighet Nejlikan 7 till höger och befintlig idrottshall norr om gräsytan.

Angående synpunkterna på oljud från befintliga fläktar så ska verksamhetsutövaren, i detta fall Båstad Sportcenter, följa hänsynsreglerna i 2 kap. miljöbalken. Om det förekommer allvarliga störningar är Båstad Sportcenter skyldig att se till att störningarna upphör/dämpas till acceptabla riktvärden i enlighet med Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus.

Kommunen noterar och skickar vidare synpunkten om containern till verksamhetsutövaren. Angående vegetationen så stämmer det att denna inte blev utbyggd i samband med genomförandet av detaljplan (1450). Båstads kommun ska i samband med ett eventuellt genomförande av detaljplanen plantera och möjliggör viss växtlighet på grönytan som planläggs som NATUR. Vad för typ av plantering och växtlighet det rör sig om är ännu inte klarlagt.

Fastighetsägarna till Nejlikan 17 (Lupinvägen 9) har i sitt granskningsyttrande lämnat följande kommentarer:

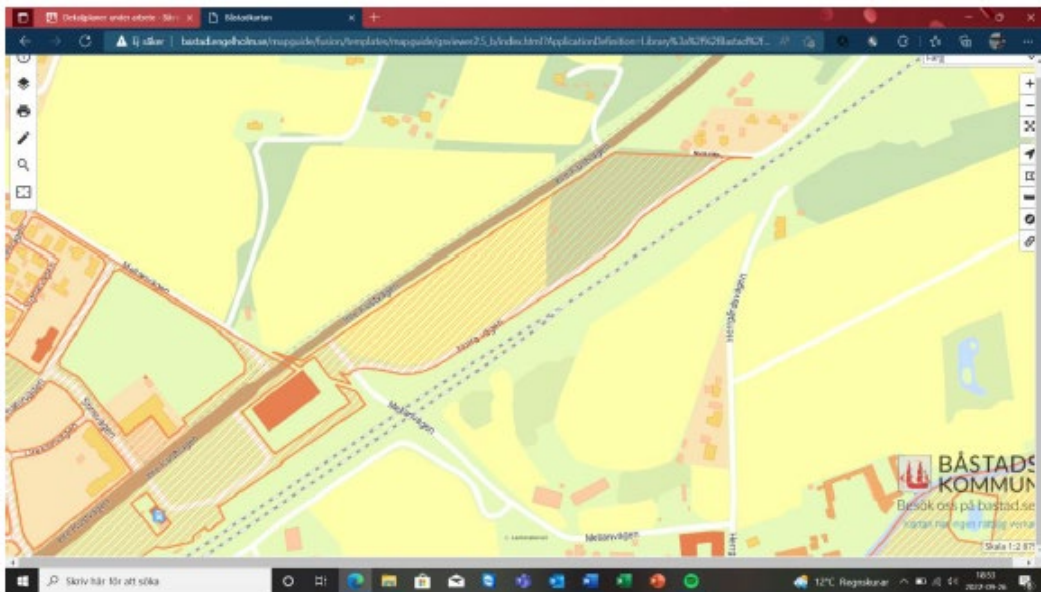
Vi är boende på fastigheten Nejlikan 17 och således närmsta grannar med Drivan tennisanläggning. Det föreligger ett förslag på ändring av detaljplanen för Nejlikan 4 m.fl., Båstad Sportcenter/Drivan i Båstad. Vi vill härmed lämna in synpunkter på de föreslagna ändringarna i denna detaljplan. Utöver att vår fastighet (liksom andra näraliggande grannars) eventuellt kommer att förlora i värde, anser vi också att det finns betydligt bättre lösningar för att utöka möjligheterna till att få fler att spela tennis i Båstad. Principiellt sett anser vi att många förändringar i detaljplanen är till det bättre (bl.a. förbättrade parkeringsmöjligheter). Men att i en idyllisk liten by som Båstad uppföra en tillbyggnad av redan befintliga idrottskollosser är rena vansinnet! Detta vänder vi oss starkt emot och har tidigare framfört våra synpunkter till samhällsbyggnad, men även politiker i samband med valet 2022.

Men vi har även pekat på lösningar (inskickat) som har att göra med planlösningar för de nya stadsdelarna i Båstads och Laholms kommuner: Skummeslöv och Hemmeslöv. Vi är övertygade om en korologisk analys för rådande geografisk lokalisering och fördelning av bebyggelse avseende idrottshallar (i detta fall exempelvis tennis- och paddlehallar) kopplat till antalet utövare inte har gjorts. Varken för Drivan eller för förläggning av en tennishall ute vid Tuvelyckan eller området tvärs över där Willys, Friskis & Svettis, Elon och dylikt är förlagda idag. En placering av en eller flera hallar i ovan angivna områden är betydligt bättre alternativ än att satsa på en tillbyggnad av befintliga byggnader på Drivan! Man kommer att nå betydligt fler tennisspelare utövare om man bygger en medelstor till stor tennishall/anläggning bredvid paddlehallen där. Tillgängligheten och avståndet är så mycket bättre för många som bor där. Man tillfredsställer de åretruntboende och även sommarboende som bor i Skummeslöv, Hemmeslöv, Östra Karup men även båstadbor och kanske också laholmsbor som lätt når hit med både bil och tåg. Inte minst ur miljösynpunkt och tillgången till parkeringsytor, så är det förträffligt att förlägga en sådan byggnad där istället för en tillbyggnad på drivananläggningen. Byggnaden kommer att ha flera inomhushallar, men också fungera som en ljuddämpare gentemot järnvägen. Den befintliga paddelhallen kompletteras då med en tennisanläggning. Utöver det behövs en idrottshall här av något slag, eftersom det även finns planer på att bygga en skola i området. En hall i de nya stadsdelarna (där planer kanske finns på att även bygga ett hotell?) vid Tuvelyckan skulle kunna kompletteras med annat som boule (Malmö boulebar som exempel), shuffleboard (som i Helsingborgs sportbar), bowling, VR – studio (finns på Väla) med flera aktiviteter och varför inte en restaurang/pub som Pitches i Helsingborg! Det hade dragit folk och man skulle till och med kunna ta sig hit med tåg, då det ligger förträffligt vid stationen. Det är bara fantasin som begränsar och man hade kunnat locka folk med tåg både från norr (Laholm/Halmstad/Falkenberg) och söder (Förslöv/Ångelholm/Helsingborg). Och varför inte tillfredsställa de 96 % av besökarna som svarat "mycket troligt" eller "delvis troligt" (i senaste undersökningen presenterad i Bjäre Nu vecka 44) att de besöker Båstad igen genom att erbjuda ytterligare aktiviteter?

En tillbyggnad av befintliga byggnader i tätorten gynnar däremot definitivt ingen. Vi förstår inte alls varför man envist biter sig kvar i centrala Båstad och vill utöka stora komplex med ännu större. På sommaren råder redan parkeringskaos och det är definitivt varken bra för trafiken i den redan överbelastade Köpmansgatan eller för miljön att dra in bilar i tätorten. I en artikel om planerna på en ny inomhusbana publicerad tisdagen den 18 oktober 2022 inleder man artikeln med att "På Båstad sportcenter, även kallat Drivan, är det trångt." Ja, man syftar då på att det finns för få inomhusbanor. Men vi som bor tvärsöver lokalen, har tydlig inblick i tennisbanornas nyttjandegrad. Vi kan definitivt säga att hallarna inte är överutnyttjade! Många kvällar och helger under "lågsäsong" är det en väldigt låg utnyttjandegrad och dagtid är det troligtvis ännu sämre (kan inte kolla då vi arbetar). Det är under tennisläger och tävlingar som det är trångt. På sommaren håller man till på utomhusbanorna. Att bygga ut med en extra bana för att täcka ett behov av inomhushallar då det eventuellt regnar, är helt befängt. Många miljoner kronors satsning på en inomhusbana till är bortkastade pengar för en förening med redan ansträngd ekonomi! En motivering till att utöka med ytterligare en inomhushall är att det är bra för miljön genom att minska bilåkandet till sporthallarna. Då kan vi som bor intill säga att på vintern kommer inte många cyklandes till tennishallarna och på sommaren är det överfullt på den lilla gräsytan som finns tillgänglig som parkeringsyta då det är tennisveckor. De allra

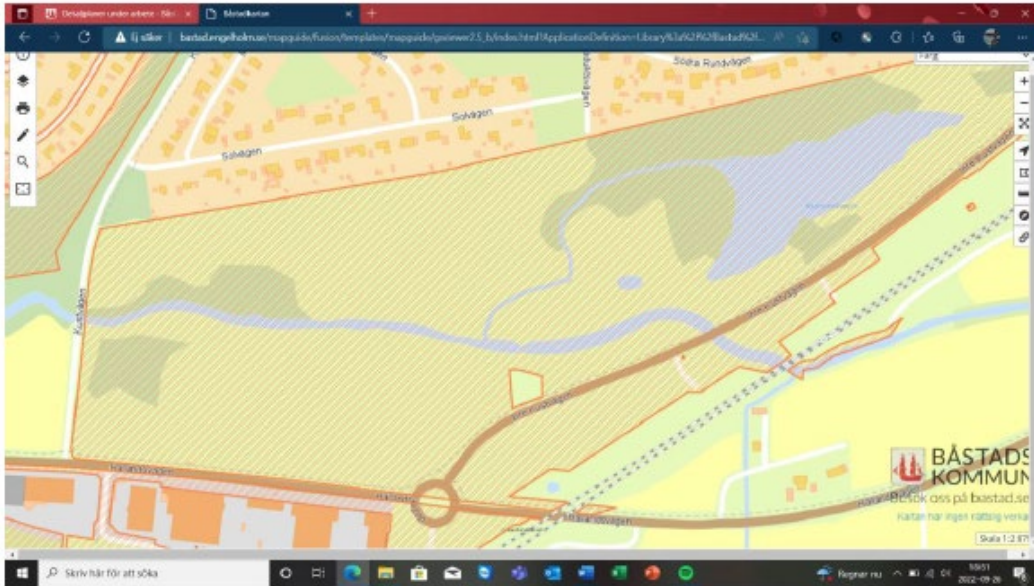
flesta kör bil till tennisanläggningen och satsningen på att utöka antalet parkeringsplatser till 200 är bra. Men det hänger inte ihop med att utöka med ytterligare en inomhushall, utan platserna behövs för att täcka dagens behov!

Det kommer däremot att finnas utmärkta möjligheter att skapa parkeringsytor/parkeringsplatser kring eller under en tennishall vid Båstad station. Tennishallens förläggning menar vi då ska ligga mittemot paddlehallen, andra sidan Mellanvägen och mellan Inre kustvägen och Norra vägen/järnvägen. Se PrtScr nr 1 nedan!



PrtScr nr 1.

Ett annat alternativt och utmärkt område att bygga en sådan idrottshall/kombo sporthall på, är ytan som tidigare var upplagsyta för massorna från tunnelbygget. Båda dessa ytor är enligt er egen GIS-karta på nätet kommunägda fastigheter. 2022-07-07. Fastigheten vi menar i det sistnämnda fallet ligger mellan Hallandsvägen, Inre kustvägen och kustvägen (se PrtScr nr 2 nedan!). Förut fanns tidigare byggnadsrester från tunnelbygget där som packat marken ordentligt. Markberedningen är därför redan gjord! Vi tänker på schaktmassorna som först lades på marken och som man lät ligga ett år, innan man schaktade av dem igen och byggde nuvarande friidrottsarena på Drivan!



PrtScr nr 2.

Placeringen av tennishall här ute har så många fler fördelar än att utöka befintlig byggnad på Drivan. Hallen kan skötas så att man bokar bana i en app på telefonen och sedan tar man sig in med en "tag" eller ett kort i hallen. Om man nu inte gör den till en större hall med många möjligheter som vi skissat på innan, för då måste den vara bemannad. Själv (fastighetsägaren Nejlikan 17) händer det exempelvis att jag besöker butiker när jag ändå är på Friskis & Svettis eller så kör jag direkt efter jobb till Friskis & Svettis för att sedan handla "kvällsmat" här ute. Byt Friskis & Svettis mot tennishallen. Således är en tennis-/kombo sporthall perfekt placerad här ute med många fler inomhusbanor och bra placering för miljöns skull! Spridning av hallar i tätorten/kommunen ökar tillgängligheten för allmänheten och underlättar att ta sig till anläggningarna. Inför valet läste vi i Bjäre lokaltidning var de kommunala partierna står i olika frågor. Sverigedemokraterna vill bibehålla tätorten som den en gång var (och nästan fortfarande är) – Det pittoreska lilla Båstad! Båstad tätort var från början en fiskeby och en trädgårdsstad och den känslan vill de behålla. Varken höga hyreshus, industribyggnader eller utökning av redan befintliga stora komplex som Drivan tennisanläggning. Vi håller helt med! 1989 valde vi att flytta hit till denna lilla mysiga och pittoreska by, men känslan har förändrats till det sämre.

En 11 meter hög byggnad kommer att upplevas som mycket högre, eftersom angränsande villor ligger lägre och dessa byggnader kommer också att skugga dessa. Man kan också fråga sig: Hur tänker man politiskt och företagsmässigt i Båstad? Företag finns ute vid entré Båstad samt vid stationen. Dessa personer är betjänta av att ha hallar här ute i personalvårdande syfte. Men – det ska satsas på tennis sedan gammalt och det vill man tvunget ha inne i centrala Båstad. Nu finns också satsning på padel, fotboll, segling, VM eller SM i skateboard/longboard och tillkommer gör också träningsläger för landsvägscyklister. Båstad ska bli ett cykelmecca. Det verkar som om man vill vara ett Mecca för all sport. Största tävlingarna i Sverige. Det är väl bara en tidsfråga innan man "dammar av" gamla "prinsbacken" som man förr åkte

utför i? Fast Vallåsen och Kungsbygget håller emot och det sistnämnda har gått åt ett annat håll – höghöjdsbana och sommarrodel.

Jag (fastighetsägaren Nejlikan 17) älskar sport, men Båstad kan inte ha allt! Denna idylliska, pittoreska lilla tätort är verkligen inte betjänt av att förses med fler eller tillbyggda, större komplex och fler parkeringsplatser på bekostnad av grönyrtorna som behövs för att suga upp allt regnvatten som fyllde grannens torpargrund sist det var skyfall. Tänk till och hjälp till med att göra Båstad till en ännu attraktivare tätort genom att bygga till och lägga sportanläggningar där de verkligen kommer att utnyttjas – vid de nya stadsdelarna och järnvägsstationen! För vi vill inte ha fler tillbyggda och/eller stora kolosser inne i tätorten!

Kommentar:

Vad gäller framförda alternativ om att upprätta nya idrottshallarna i ett annat läge, där två alternativ föreslagits i vederbörandes granskningsyttrande, har dessa inte varit aktuella. Detta beror huvudsakligen på att det varken från kommunens eller arrendatorns (Båstad sportcenter) sida funnits intresse/ekonomi för en nyetablering på föreslagna platser. Behovet har främst varit att utöka befintlig verksamhet med någon enstaka inomhusbana/materialförråd och läktare vilket är att betrakta som en förhållandevis liten åtgärd jämfört med en nyetablering av hela träningsanläggningen på ny plats. Kommunen utesluter dock inte att det på sikt kan bli aktuellt med ny träningsanläggning i något av de föreslagna områdena.

Drivanområdet har under lång tid haft stark anknytning till sport och idrott och har genom sitt centrala läge, koppling till befintlig infrastruktur och relativa närhet till busshållplatsläge (ca 530 meter till Båstad busstation på Lyckantorget) goda förutsättningar för att stärkas som idrottsområde. Detta är något som Båstads kommun vill vidareutveckla vilket också framgår av Båstads kommun översiktsplan ÖP2030. Drivanområdets tillgängliga läge mitt i centrala Båstad möjliggör för många barn och unga att själva kunna gå och cykla till träningen idag. Att dela upp Drivans verksamhet med flera kilometer mellan anläggningarna skulle resultera i en mer utspridd planering av funktioner som i sin tur leder till fler personresor med bil och transporter.

Gällande oron för en ökande trafikmängd på Köpmansgatan och andra gator i centrala Båstad till följd av planförslaget, så bedöms det sammantaget som att planen endast generera en liten ökning av antal fordon i förhållande till den nuvarande markanvändningen. Detta antagande baseras på resultatet av Trafikverkets trafikstringsverktyg som använts för att jämföra alstrad trafik innan och efter ett genomförande av detaljplanen. Resultatet av denna visar att den befintliga biltrafiken uppgår till 370 bilar ÅDT (årsdygnstrafik) och 479 bilar ÅDT efter ett genomförande. Detta motsvarar en förändring från dagens uppskattade 15,4 bilfordon/h till 20 fordon/h. Det vill säga en ökning av 4,6 fordon/h. Tillkomsten av så få fordon per timme bedöms innebära en försumbar/mycket liten belastning på omkringliggande vägnät och dess sammantagna kapacitet.

Vad gäller oron kring nyttjandegrad/belägningsgrad för tennis så har den nuvarande arrendatorn Båstad Sportcenter under en längre period uttryckt ett behov av att utöka

sin verksamhet och då särskilt för tennis inomhus. Nuvarande banor har i perioder en hög beläggningsgrad, särskilt under högsäsong. Föreningen ser ett tilltagande intresse för tennis och andra idrottsutrymmen vilket även bedöms öka ytterligare när kommunen växer på sikt. Användningen tennis är intet på något sätt absolut. R1 är en bred användning som möjliggör både tennis, padel såväl som andra sporter och andra verksamheter såsom yoga, gym etc. Den breda användningen ska svara upp mot dagens men också framtidens behov. Detaljplanens syfte är inte att tillskapa nya parkeringsplatser – endast iordningställa ytor som redan idag används som parkering.

Samhället är föränderligt och Båstad utvecklas. Utvecklingen kan, som kommunen ser det, fortsatt få ske utan att det sker på bekostnad av den pittoreska karaktär som Båstad är förknippad med. Byggnadernas föreslagna nockhöjd på 11 meter knyter an till den tidigare höjd (10,5 meter) som medges av den gällande detaljplanen (1450) och bedöms därför inte utgöra något främmande höjd inom planområdet. Utifrån gjord skuggstudie går det att konstatera att planförslaget endast marginellt påverkar befintlig bebyggelse vid full utbyggnad. Studien visar att skuggbildning från de tilltänkta idrottshallarna påverkar de närmst belägna fastigheterna strax väster om planområdet under ett fåtal timmar (mellan kl. 9.00–11.00 vårdagjämning).

Planförslaget är en avvägning mellan de allmänna och enskilda intressena. Ett genomförande av detaljplanen bedöms leda till ett rikare idrotts- och motionsliv för fler människor i kommunen samtidigt som allmänna grönytor för tillfällig rekreation iordningställs. Nyttan för den breda allmänheten bedöms väga tyngre än det enskilda intresset av att området förblir oförändrat.

Sammanfattning av samhällsbyggnads förslag till åtgärder efter granskning:

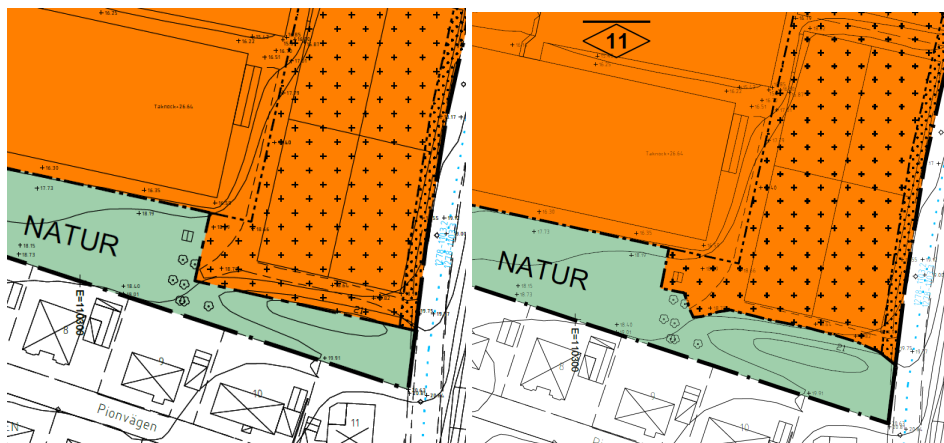
Följande justeringar inför antagande har gjorts i Illustrationskartan som är vägledande för förståelsen av planen men inte juridiskt bindande i sig.

1. Träd och buskar har lagts till i söderläge mot fastigheterna på Pionvägen med anledning av fastighetsägarna till Nejlikan 7 yttrande.
2. Ny stig med koppling från Kungsbergsvägen illustreras i söderläge på naturmarken mellan den södra idrottshallen och fastigheterna på Pionvägen.
3. Möjlig utbyggnad av den södra idrottshallen har justerats med anledning av fastighetsägarna till Lupinen 11 och Nejlikan 17 yttrande. Byggrätten har dragits in 3 meter (mot öst) och förlängts 4 meter i nordlig riktning.



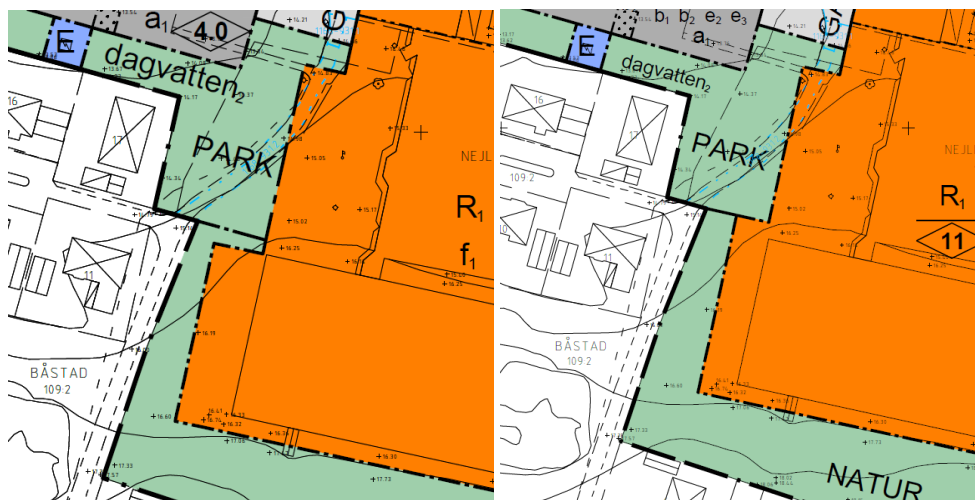
Till vänster visas illustrationskartan från granskningsförslaget och till höger illustrationskartan i aktuell antagandehandling.

- Följande justeringar har gjorts i plankartan:
 1. Uppgifter om koordinatsystem i plan, höjd och angivelse om grundkartans aktualitet har lagts till (Lantmäteriets yttrande).
 2. Gränsen för korsmarkerat område i den sydöstra delen av planområdet har justerats.



Till vänster visas plankarta från granskningsförslaget och till höger plankartan i aktuell antagandehandling.

3. Möjlig utbyggnad av den södra idrottshallen har justerats med anledning av fastighetsägarna till Lupinen 11 och Nejlikan 17 yttrande. Användningsområdet R₁ som möjliggör utbyggnad av idrottshallarna har dragits in 3 meter (mot öst) och förlängts 4 meter i nordlig riktning.



Till vänster visas plankarta från granskningsförslaget och till höger plankartan i aktuell antagandehandling.

- Följande justeringar har gjorts i planbeskrivningen:
 1. Information om krav på avfallsutrymmen har lagts till under rubriken avfallshantering i kapitel 8. (NSR synpunkt)
 2. Överskjutande bild på sida 39 har justerats (Lantmäteriet)
 3. Ny text tillagd under rubriken byggandets omfattning i kapitlet planförslag.8
 4. Siffror och karta under rubriken fastighetsrättsliga frågor har uppdaterats.
 5. Karta som visar fastighetsbildning till följd av detaljplanen har uppdaterats.
 6. Kartutsnitt på nya gång- och cykelvägar som föreslås inom planområdet har ändrats (sida 45).
 7. Bilder som visar sol- och skuggförhållandena till följd av planförslaget har uppdaterats utifrån de ändringar som gjorts i plankartan (sidorna 35-38).
 8. Ny rubrik och text "Konsekvenser för gång- och cykeltrafik" har lagts till på sida 53.
 9. Text under rubriken "Fastighetsrättsliga frågor" i genomförandebeskrivningen har uppdaterats.
 10. Text under rubriken "Medverkande tjänstemän" har uppdaterats.

Underrättelse och granskningsutlåtande inför antagande

När planen går till antagande skickar kommunen en underrättelse om det till uppdragsgivaren och alla som lämnat synpunkter på planen under samråd och granskning (med undantag av Länsstyrelsen). Detta granskningsutlåtande skickas med. På detta sätt får de som lämnat synpunkter reda på att planen är på väg att antas och de kan läsa hur deras synpunkter har hanterats.

Underrättelse inför antagande av detaljplanen samt detta granskningsutlåtande skickas till följande som inkommit med ett yttrande under samrådet eller granskningsskedet:

- Länsstyrelsen Skåne län
- Lantmäterimyndigheten
- Trafikverket
- NSVA (Nordvästra Skånes vatten och avlopp)
- NSR (Nordvästra Skånes renhållning)
- Region Skåne
- Nordion Energi (Weum Gas AB)
- TeliaSonera Skanova Access AB
- Swedegas AB
- Bjäre Kraft
- PostNord
- Båstads GIF
- Fastighetsägare till Lupinen 11
- Fastighetsägare till Lupinen 10
- Fastighetsägare till Nejlikan 7
- Fastighetsägare till Nejlikan 17
- Fastighetsägare till Nejlikan 16
- Fastighetsägare till Galten 1
- Fastighetsägare till Galten 2
- Fastighetsägare till Nejlikan 12
- Fastighetsägare till Nejlikan 13
- Fastighetsägare till Nejlikan 14
- Fastighetsägare till Nejlikan 8
- Fastighetsägare till Nejlikan 7
- Fastighetsägare till Galten 1
- Fastighetsägare till Galten 2
- Fastighetsägare till Rosen 6

Underrättelse och besvärshänvisning efter antagande

När planen har antagits skickar kommunen ut en underrättelse om det och en besvärshänvisning till Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, de kommuner och regionplaneorgan som är berörda, samt de personer och organisationer som enligt kommunens bedömning har rätt att överklaga planen. Besvärshänvisningen förklarar hur man gör om man vill överklaga.

Underrättelse efter antagandet och besvärshänvisning ska skickas till följande:

- Länsstyrelsen Skåne län
- Lantmäterimyndigheten
- Trafikverket
- NSVA (Nordvästra Skånes vatten och avlopp)
- NSR (Nordvästra Skånes renhållning)
- Region Skåne
- Nordion Energi (Weum Gas AB)
- TeliaSonera Skanova Access AB
- Swedegas AB
- Bjäre Kraft
- PostNord
- Båstads GIF
- Fastighetsägare till Lupinen 11
- Fastighetsägare till Lupinen 10
- Fastighetsägare till Nejlikan 7
- Fastighetsägare till Nejlikan 17
- Fastighetsägare till Nejlikan 16
- Fastighetsägare till Galten 1
- Fastighetsägare till Galten 2
- Fastighetsägare till Nejlikan 12
- Fastighetsägare till Nejlikan 13
- Fastighetsägare till Nejlikan 14
- Fastighetsägare till Nejlikan 8
- Fastighetsägare till Nejlikan 7
- Fastighetsägare till Galten 1
- Fastighetsägare till Galten 2
- Fastighetsägare till Rosen 6

Kommunstyrelsen föreslår besluta att

Planförslaget godkänns för antagande i enlighet med detta granskningsutlåtande.

Båstad 2023-04-12

Robin Fridh
Planarkitekt