

# Detaljplan för del av Hemmeslöv 5:9 m.fl fastigheter Entré Båstad, etapp 2, i Båstad, Båstads kommun, Skåne län

## Samrådsredogörelse

---

Ett detaljplaneförslag avseende del av Hemmeslöv 5:9 m.fl. fastigheter, Entré Båstad, etapp 2, i Båstad har varit ute på samråd från den 22 oktober 2020 till och med den 4 december 2020 för att ge sakägare, boende, myndigheter med flera, möjlighet att lämna in synpunkter. Planförslaget har tagits fram av Samhällsbyggnad i Båstads kommun. Planen handläggs med standardförfarande. I denna samrådsredogörelse finns sammanfattningar av de synpunkter som har lämnats in under samråd och samhällsbyggnads kommentarer till synpunkterna.

### Följande har inte haft något att erinra mot förslaget

**Region Skåne, Regionala utvecklingsnämnden**

**Swedegas (via Nordion Energi AB)**

**Weum GAS AB (via Nordion Energi AB)**

### Synpunkter på samrådshandling, daterad 2020-10-20 har inkommit från följande myndigheter m.fl.

**Länsstyrelsen** framför följande:

Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

#### Riksintressen

##### Riksintresse Kommunikationer 3 kap. 8 § MB

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen kan innebära risk för skada på riksintresse för kommunikation järnväg. Kommunen måste i granskningshandlingen visa att bullerriktvärdena kan innehållas utan att åtgärder krävs som kan påverka järnvägens funktion samt att riskanalysen för farligt gods på järnväg från år 2011 är gällande (se rubrik Risker – farligt gods).

##### Riksintresse Anspråk Natura 2000 Habitatdirektivet (SCI) 7 kap. 27 § och 4 kap. MB

Planområdet berörs av Natura 2000-område Hallandsåsen intill planområdet. Planhandlingarna redogör för det övergripande bevarandesyftet och beskriver de förslagets påverkan på de bevarandemål som anges i Bevarandeplan för Hallandsås nordsluttning. Kommunen hänvisar i planhandlingarna till miljökonsekvens-

beskrivning gällande påverkan på landskap och Natura 2000- området som togs fram år 2011 för en intilliggande plan och anger att miljökonsekvensbeskrivningen är applicerbar på nu aktuellt planförslag. Vidare beskriver kommunen att dagvattenhantering kommer att säkerställas i planförslaget och att lövskog och grundvattennivå inom Natura-2000 området därför inte bedöms påverkas av ett genomförande av detaljplanen. Länsstyrelsen delar inte kommunens bedömning av att underlaget är tillräckligt för att konstatera att planförslaget inte påverkar Natura 2000-området.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver göra en bedömning som utgår ifrån bevarandeplanens beskrivning av riskerna för områdets naturtyper, inte endast utifrån bevarandemålen. Under rubriken "Risk för skada" anges: "Bebyggelse, vägar, anläggningar och annan markexploatering och förändrad markanvändning i området såväl som i angränsande områden" samt "Markberedning, dikning och annat som förändrar hydrologin".

Länsstyrelsen anser att den miljökonsekvensbeskrivning som kommunen hänvisar till inte är applicerbar på planförslaget eftersom den tagits fram för ett annat planförslag, på en annan plats i förhållande till Natura 2000-området och för att förutsättningarna kan ha förändrats sedan bedömningen gjordes. Vidare saknas en bedömning av de kumulativa effekterna för miljöpåverkan vid planläggning av båda områdena.

Sammantaget anser Länsstyrelsen att planhandlingarna behöver kompletteras och förtydligas avseende kommunens underlag till ställningstagandet att planförslaget inte påverkar grundvattennivån inom Natura 2000-området. Förtydligande behövs även då den gjorda geohydrologiska utredningen i sin slutsats konstaterar att de platsundersökningar som gjorts inom området inte bedöms utgöra ett fullgott underlag för att med tillräcklig säkerhet kunna bedöma risk för förändring av grundvattenförhållanden inom Natura 2000-området söder om planområdet.

Verksamheter eller åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område kräver tillstånd enligt 7 kap 28 a § miljöbalken. Detta gäller såväl åtgärder eller verksamheter som bedrivs inom som utanför området. Det är åtgärden eller verksamhetens påverkan på området som är avgörande för om tillstånd krävs eller inte. Enligt 6 kapitlet 20 § 1 punkten miljöbalken ska det alltid göras en specifik miljöbedömning vid prövning av Natura 2000-tillstånd. Detta innebär att en fullständig miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas av sökanden. Arbetet med att ta fram en MKB ska föregås av ett samråd (avgränsningssamråd) med Länsstyrelsen, tillsynsmyndigheten och de enskilda som kan antas bli särskilt berörda av verksamheten eller åtgärden samt med de övriga statliga myndigheter, de kommuner och den allmänhet som kan antas bli berörda.

#### Riksintresse högexploaterad kust 4 kap. 1 och 4 § MB

Länsstyrelsen tolkar utifrån planbeskrivningen att kommunen hänvisar till undantagsbestämmelsen i 4 kap. 1 § andra stycket MB avseende att riksintressena inte utgör hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver motivera hur kommunen har kommit fram till att planförslaget uppfyller kraven för tätortsutveckling utifrån undantagsbestämmelsen.

Om undantagsregeln inte kan tillämpas ska en bebyggelseutveckling prövas utifrån vad genomförandet av planförslaget innebär för de samlade natur- och kulturvärden inom riksintresseområdet för högexploaterad kust enligt 4 kap. 4 MB. I en sådan redovisning behöver bedömningar även göras i ett större sammanhang och utgå från de värden som finns i området i sin helhet, samt beakta kumulativa effekter.

#### Risk för översvämning

Länsstyrelsen konstaterar att planområdet ska anslutas till kommunalt VA och att området ska införlivas i verksamhetsområde. Planhandlingarna anger att viss översvämningrisk kan föreligga genom ytvatten och bäckar nedför åsslutning i samband med kraftiga regn, vidare beskrivs att befintligt dagvattensystem i den sydöstra delen av planområdet kan behöva ses över. Länsstyrelsen bedömer att planhandlingarna behöver förtydligas avseende kapacitet i befintligt dagvattensystem. Dagvattensystemet ska utgå ifrån ett framtida klimat.

#### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planhandlingarna anger att ett antal vattenförekomster skulle kunna påverkas av eventuella föroreningar från planområdet, vidare beskrivs att en VA-utredning kommer att tas fram under den fortsatta planprocessen för att säkerställa dagvattenhanterings genomförande, teknik och kapacitet. Kommunen bedömer att ett genomförande av planförslaget inte bedöms påverka några miljö kvalitetsnormer eller möjligheterna att uppfylla dessa.

Länsstyrelsen anser att det saknas ett resonemang bakom bedömningen att exploateringen inte har någon påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten. Därmed saknas även underlag för Länsstyrelsen att bedöma om slutsatsen är rimlig.

Kommunen behöver utreda behovet av rening, beskriva och utgå ifrån aktuell recipientens status och beskriva eventuell påverkan på MKN-vatten. Eventuella nödvändiga planbestämmelser ska regleras på plankartan.

#### Hälsa och säkerhet

##### Markföroreningar

Planhandlingarna anger att planområdet varit plats för uppställning av arbetsmaskiner, eventuell hantering av avfall samt att området eventuellt fyllts ut med massor av troligen okänt föroreningsinnehåll. I handlingarna anges att markundersökningar gjorts norr om planområdet och att de visade en låg föroreningsbelastning, Länsstyrelsen menar att kommunen inte bör utgå ifrån att dessa undersökningar kan användas som en indikation på föroreningssituationen inom planområdet. Kommunen beskriver att det är osäkert om eventuella fyllnadsmassor provtagits och anger att de kommer att göra ytterligare efterforskningar under planprocessen.

Länsstyrelsen bedömer att den tänkta markanvändningen utgörs av mindre känslig markanvändning (MKM). Länsstyrelsen anser att kommunen till granskningen behöver redovisa ett underbyggt ställningstagande gällande markens lämplighet och att planhandlingarna behöver förtydligas avseende vilka undersökningar som gjorts och vad de visat. Vid behov av ytterligare undersökningar bör de vara genomförda innan granskningen och redovisas i planhandlingarna.

I planhandlingarna anges också att man eftersträvar att använda befintliga massor på plats inom området. Länsstyrelsen vill erinra om att ifall det skulle visa sig att omflyttning av sådana massor leder till spridning av föroreningar, så kan den som

utför arbetet ådra sig ett ansvar för förorenat område enligt bestämmelserna i miljöbalken.

#### Risker – farligt gods

Länsstyrelsen bedömer att det behöver göras en revidering av riskanalysen för farligt gods på järnväg, eller att planhandlingarna kompletteras med ett underlag som visar på att grunderna för riskanalysen från 2011 fortfarande kan anses aktuella. Ifall nya risker identifierats bör ny riskanalys genomföras och bedömning av eventuella åtgärder göras.

I riskanalysen framgår att brandfarlig vätska är det som i huvudsak är det farliga godset på väg 115. Det scenario som åtgärderna i huvudsak utgår ifrån är pölbrand av brandfarlig vätska. Länsstyrelsen rekommenderar att riskanalysen för farligt gods på väg 115 kompletteras med scenariot ”gasmolnspridning med antändning”.

Planhandlingarna bör kompletteras med scenariots konsekvenser och möjliga förslag på åtgärder som kan vidtas för att reducera riskerna. Länsstyrelsen menar att scenariot bör bedömas eftersom det är skillnad mellan pölbrand med brandfarlig vätska och antändning av gasmoln med explosiv atmosfär som kan transportera sig bort från ursprungskällan. I analysen framförs att det görs anspråk på en konservativ infallsvinkel vilket Länsstyrelsen bedömer innebära att riskarbetet bör ta höjd även för gasmolnspridning med antändning.

Länsstyrelsens rådgivning:

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

#### Undersökning av betydande miljöpåverkan – Natura 2000-område

Utifrån aktuellt underlag menar Länsstyrelsen att ett genomförande av planförslaget på ett betydande sätt kan påverka miljön i Natura 2000-området och medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB. Detta på grund av att planförslaget är komplext, kan innebära kumulativa effekter och innebär åtgärder som enligt bevarandeplanen klassas som risk för skada på Natura 2000-områdets naturtyper gällande markexploatering i angränsade områden och eventuell förändring av hydrologin.

Länsstyrelsen råder kommunen att göra en specifik miljöbedömning av aktuellt planförslag och att upprätta en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. MB. Utifrån det underlag som Länsstyrelsen har tagit del av bör planförslagets påverkan på Natura 2000-området och hydrologikonsekvensbeskrivas. Bedömningen bör även utgå ifrån de störningar som föreslagen verksamhet kan innebära såsom till exempel ljusföroreningar från räddningstjänst och trafik.

Miljökonsekvensbeskrivningen är ett levande dokument under hela planarbetet och bör som sådan också kunna påverka planarbetet fram till antagandet. Utredning kan visa att vissa frågor inte innebär en betydande miljöpåverkan, likaså kan nya miljöaspekter som tillkommer behöva studeras närmre.

#### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende riksintresse kommunikationer 3kap. 8 § MB, riksintresse anspråk Natura 2000 habitatdirektivet (SCI) 7 kap. 27 § och 4 kap. MB, riksintresse högeexploaterad kust 4 kap. 1 och 4 § MB, risk för översvämning, miljö kvalitets-

normer för vatten, hälsa och säkerhet avseende markföroreningar och risker kopplat till farligt gods varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Med anledning av ovanstående synpunkter från länsstyrelsen hade kommunen och länsstyrelsen ett planmöte den 14 januari 2021 för att stämma av och klargöra. (Minnesanteckningar: Länsstyrelsens diarienummer 402-47170-2020.) Nedanstående kommentarer är anpassade efter dialogen som fördes.

**Kommentar:** *Kommunen bad om förtydliganden angående länsstyrelsens yttrande och ett planmöte hölls den 14 januari 2021. (LST diariennr. 402-47170-2020). Nedanstående kommentarer är anpassade för att besvara länsstyrelsens frågeställningar.*

*Synpunkter mottagna och tillgodoses.*

*Riksintresse Kommunikationer 3 kap. 8 § MB*

*Trafikverkets fastighet är belägen utanför nu aktuellt planområde och åtkomst till anläggningen är säkerställd genom tillfart via Stenhusvägen, enligt detaljplan 1652. Planerad dagvattenanläggning, eventuella stängsel eller liknande kommer att anläggas och förläggas med hänsyn till Trafikverkets anläggning.*

*Ett genomförande av detaljplanen bedöms därmed inte att påverka riksintresse kommunikation negativt.*

*Avseende bullerriktvärden finns det inga bostäder planerade inom planområdet, trafikbullerförordningen är därmed inte tillämplig.*

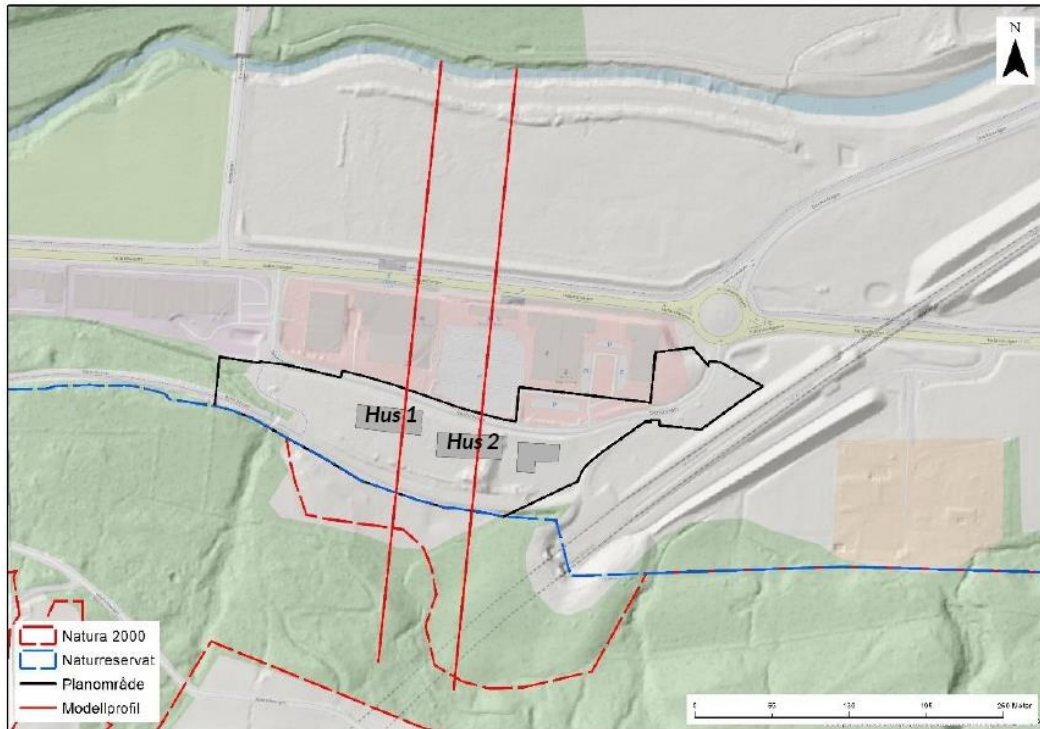
*Angående riskanalys farligt gods på järnväg – se kommentar under rubriken "Risker – farligt gods" nedan.*

*Förtydliga i planbeskrivning att Trafikverkets anläggning ej påverkas.*

*Riksintresse Anspråk Natura 2000 Habitatdirektivet (SCI) 7 kap. 27 § och 4 kap. MB*

*Enligt överenskommelse med länsstyrelsen (Planmöte den 14 januari 2021) har en kompletterande utredning (Hydrogeologisk utredning Entré Båstad etapp 2, daterad 2023-06-26, Tyréns) gjorts gällande grundvattennivån och effekter av en framtida utbyggnad i enlighet med planförslag.*

*Beräkningarna har utförts med hjälp av SEEP/W (Geostudio 2020), vilket är ett beräkningsprogram för numerisk beräkning i två dimensioner. Programmet använder finita elementmetoden. Modelleringen har genomförts genom två tvärprofiler i nord-sydlig riktning genom området ca 150 m norr och 280 m söder om planområdet (se nedanstående figur). Som komplement har även analytiska beräkningar gjorts med hjälp av SGUs beräkningsmodell 3.*



Bildtext: Beräkningsmodellernas utsträckning i området

*Two scenarios have been calculated for both houses 1 and 2, which have a maximum ground level of +17 and house 2 with a maximum ground level of +16. Other buildings (the building furthest to the east) in the area will not require shafts under the groundwater table and no calculation of impact has been carried out for this building:*

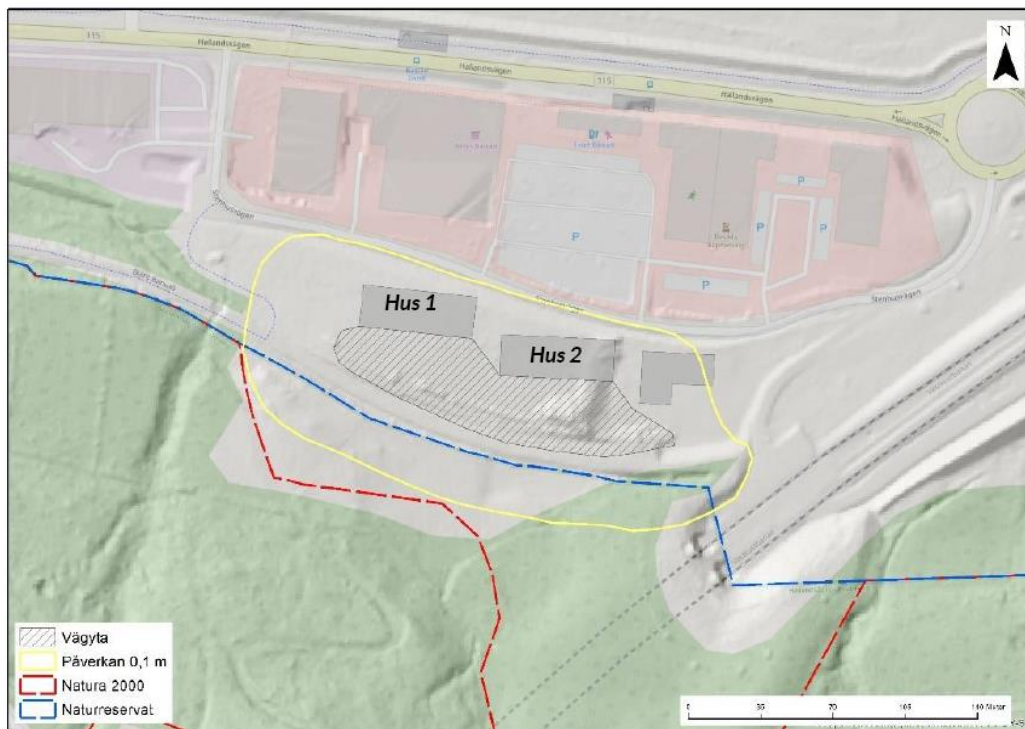
#### *1. Souterräng hus*

- *Schaktning för souterräng hus 1 till +12,5 meter över havet och schaktning för väg söder om hus 1 till +16 meter över havet samt schakt för souterräng hus 2 till +11,5 meter över havet och schaktning för väg söder om hus 2 till +15 meter över havet.*

#### *2. Byggnad i nivå med befintlig mark*

- *Schakt för hus 1 byggd på befintlig mark till +15,5 meter över havet och schaktning för väg till +16 meter över havet samt schakt för hus 2 byggd delvis på befintlig mark till +14,5 meter över havet och schaktning för väg till +15 meter över havet*

*Enligt beräkningarna ligger gränsen för grundvattenpåverkan som överstiger 0,1 m utanför NATURA 2000-området men inom naturreservatet med ca 20 m. Påverkan på naturreservatet bedöms till begränsat då det framförallt är bokskogen som är benämnt för naturreservatet. Bedömningen är gjord på hus 1 och hus 2, övriga hus kommer inte anläggas på sådant sätt att det kommer påverka grundvattennivån då schakt inte kommer utföras under grundvattenytan. Påverkan inom NATURA 2000-området beräknas bli mindre än 0,1 m vilket bedöms som en obetydlig påverkan.*



Bildtext: Bedömd kumulativ påverkansområde för huskroppar samt väg söder om huskropparna

Man ska ha med sig att detta är en beräkning där osäkerheter finns i rådande indata och därför har också naturtyperna i NATURA 2000-området studerats enligt bevarandeplanen för Hallandsås nordsluttning (SE0420283).

Enligt bevarandeplanen för Hallandsås nordsluttning innefattar den lövsumpskog av fennosanisk typ (9080) som är grundvattenkänslig. I förhållande till planområdet ligger Lövsumpskogen som närmast ca 1,3 km öster om planområdet. Lövsumpskogen kan därför avgränsas bort från att bli påverkad av en grundvattensänkning från planområdet. Den naturtyp som ligger uppströms planområdet (boreonemoral lövskog) bedöms vara mindre känslig (Ekologigruppen AB, 2011) för en eventuell grundvattensänkning om påverkansområdet skulle vara något underskattat. Dock har en osäkerhetsmarginal antagits vid beräkningarna och de visar att en grundvattenpåverkan inte kommer att ske i NATURA 2000-området.

För att hantera osäkerheterna i beräkningen och säkerställa att det inte uppstår någon oförutsedd påverkan på grundvattennivåerna inom NATURA 2000-området över tid rekommenderas att permanent grundvattenavsänkning undviks. Avsänkningen föreslås att ske endast vid byggskedet och konstruktionen av byggnaderna ska utformas på så sätt att ingen permanent grundvattenavsänkning sker genom att till exempel bygga med tät betong.

För ytterligare minimera risken vid schaktning och tillfällig grundvattenbortledning bör utförandet planeras i tid så att det utförs när det föreligger minst risk för negativ påverkan på naturvärdena. I området kan man anta att det inte sker så stora förändringar vad gällande grundvattnet över året och planeringen bör ske i samråd med biologisk expertis så utförandet sker när växtligheten är som minst känsliga. Enligt beräkningen som är utförd kommer grundvatteninläckaget till hus 1 och 2 vara hanterbart och bedöms som måttligt på ca 2200 l/h för souterräng hus och ca 1100

*l/h för byggnation i nivå med befintlig mark för hus 1 och 800 l/h för hus 2, vid beräkning av nybildning på 350 mm/år och 260 mm/år. I början av schaktarbetet kan flödet vara större för att sedan stabiliseras.*

*Om man inte vill göra en grundvattensänkning samt få mindre inflöde vid schakten vid byggskedet får man undersöka vidare en lösning med spont. Men även genomförande utan spont är bedömningen att grundvattennivåsänkningen inte bedöms påverka NATURA 2000-området.*

*Utifrån de beräkningar som är gjorda och en analys av de naturtyper som finns i närheten av planområdet bedöms inte ett genomförande av planen påverka grundvattennivån inom NATURA 2000-området negativt i betydande grad varken i byggskedet eller i framtiden då beräkningarna visar på en grundvattenpåverkan av 0,1 m utanför NATURA 2000-området.*

*Planbeskrivningen kompletteras med bland annat ovanstående under rubriken Planförslag, Hydrogeologi.*

*Riksintresse högexploaterad kust 4 kap. 1 och 4 § MB*

*Planbeskrivningen förtydligas under rubriken Riksintresse högexploaterad kust:*

*Riksintresset för högexploaterad kust inom Båstads kommun beskrivs i Länsstyrelsen i Skåne läns rapport "Skånes kustområden - ett nationallandskap" från 2001 och är en del av området nordvästkusten mellan Höganäs och Hallandsgränsen. En samlad bedömning av värdena görs utifrån fyra aspekter: landskapsbild, strukturer och samband, områden och objekt samt friluftsliv och turism. Värdekärnor som pekas ut i rapporten "Skånes kustområden - ett nationallandskap" inom Båstads kommun är bland annat:*

*Hallandsås - Branta sluttningar på nordsidan av åsen som täcks av varierade lövskogar och som har ett stort antal fornlämningar i form av hackerör och gravfält.*

*Detaljplaneförslaget har sedan tidigare stöd i ÖP08 (antagen 2008) samt även den nu gällande översiktsplanen för Båstads kommun, ÖP2030.*

*I Båstad råder stor brist på verksamhetsmark. För att kommunen ska kunna möta upp den efterfrågan på verksamhetsmark som finns är det av stor vikt att marken planläggs vilket möjliggör en vidareutveckling av verksamheterna i närområdet, i synnerhet näringsidkare som idag verkar inom Entré Båstad (etapp 1). Med aktuellt planförslag anpassas byggrätten norr om Stenhusvägen för att möjliggöra utveckling av det lokala näringslivet i ett attraktivt läge. Genom att möjliggöra verksamhetsmark söder om handelsområdet/Stenhusvägen förstärks Entré Båstad som ett handelscentra och marken nyttjas på ett ändamålsenligt vis. För Båstads kommun är det viktigt att möjliggöra en mer hållbar energiförsörjning för centrala tätorten vilket ett fjärrvärmeverk syftar till. Just denna mark är mycket väl lämpad för ett (fjärr)värmeverk då ledningsdragning för ändamålet är förberett med stickkontakt i banvallen och norröver.*

*Med anledning av ovan bedömer kommunen att undantagsbestämmelse:*

- utveckling av befintliga tätorter,*
- utveckling av det lokala näringslivet,*

*kan tillämpas.*

*Planbeskrivningen förtydligas även med följande:*



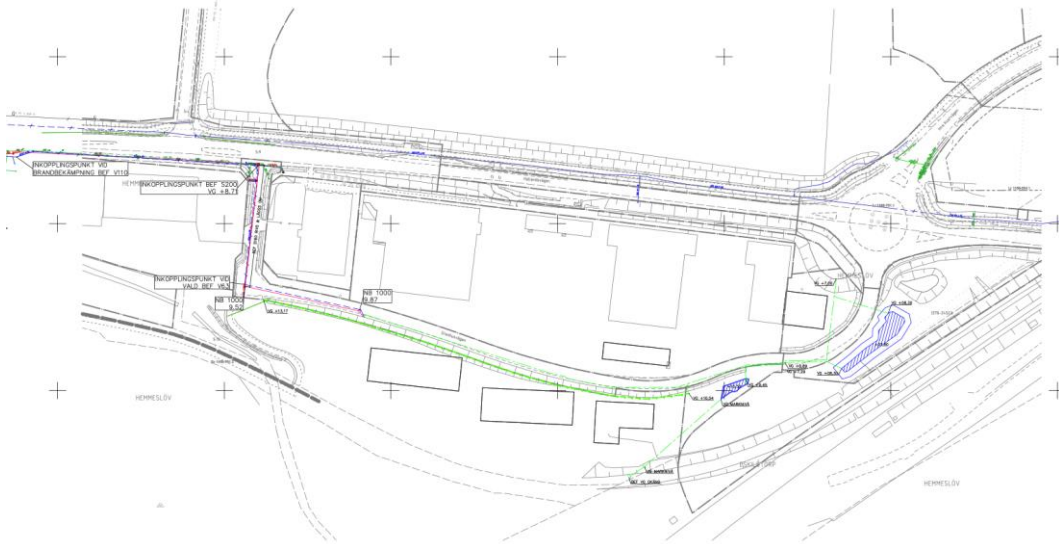
### *Sammanfattning - planförslag förenlig med riksintressen*

*Utifrån att planområdet är starkt påverkat av tidigare projekt Hallandsås verksamhet samt avgränsat av vägar och järnväg gör kommunen bedömningen att värden för riksintressena inom planområdet är begränsade, varför genomförandet av planen inte påtagligt skadar natur- och kulturvärden tillhörande riksintressena. Utöver detta bedömer kommunen att området är av stor vikt för utvecklingen av det lokala näringslivet och befintlig tätort. För Båstads kommun är det även viktigt att möjliggöra en mer hållbar energiförsörjning för centrala tätorten vilket ett fjärrvärmeverk syftar till. Just denna mark är mycket väl lämpad för ett (fjärr)värmeverk då ledningsdragning för ändamålet är förberett med stickkontakt i banvallen och norröver*

### Risk för översvämning

*Under planprocessen har en VA-utredning tagits fram av Afry (VA-utredning med anledning av ny detaljplan för Hemmeslöv 5:9 m.fl. i Båstad, daterad den 7 mars 2022). Resultatet av VA-utredningen är inarbetad i planbeskrivningen enligt nedan under rubrikerna Dricks- och spillvatten samt Dagvatten. Plankarta är anpassad efter förutsättningar.*

*Dagvatten från planområdet föreslås samlas upp i en dagvattenledning (alternativt svackdike i mån av plats) i Stenhusvägen för att sedan ledas till en dagvattendamm i planområdets östra del och därifrån vidare via dammen på Hemmeslöv 8:2 till Trafikverkets damm öster om cirkulationsplatsen.*



*Bildtext: Utsnitt ur dagvattenritning (bilaga B). Dammarnas två ytterkonturer representerar släntlutning 1:3 respektive 1:4.*

*Avvattning av fastigheterna kan ske med traditionella dagvattenbrunnar och ledningar eller med makadamdiken som förses med dräneringsledning i botten. Fördelen med det förstnämnda alternativet är att det inte påverkar utformningen av fastigheterna medan makadamdiken är skrymmande. Det går dock att ge dikena en bra gestaltning genom gräsbeklädan (exempel enligt nedanstående bilder) och fördelen med dikena är att det ligger grundare och bidrar till god rening av dagvattnet. Beroende på hur verksamhetsområdena kommer att utformas kan*

områden med genomsläpplig beläggning (till exempel gräs- eller grusarmering) med underliggande makadamkista vara ett alternativ.

Eftersom Stenhusvägens framtida utformning inte är fastställd ses det som möjligt att befintligt dike blir kvar och kompletteras med trummor eller att eventuell cykelväg utformas på sådant sätt att en dräneringsledning ersätter befintligt dike.

Ytavrinningen från Hallandsås föreslås fångas upp i diket som löper längs med planområdets södra gräns, likt det gör idag. För att undvika påverkan på grundvattennivån är det viktigt att ingen anpassning av befintligt dike söder om planområdet görs i samband med planen. Idag leds ytvattnet vidare österut och passerar under den gamla banvallen genom en trumma som har täckts av byggmassor och således är igensatt. Denna trumma avses bytas ut mot en motsvarande trumma som riktar något mer österut och släpps i ett öppet dike längs med planerad gata, för att sedan söder om Stenhusvägen nå en liten damm och via en kupolbrunn i dammen föras vidare i ledningar till befintlig damm på Hemmeslöv 8:2.

Diket för ytavrinning från Hallandsås kan utformas med dämnen för att rening och fördröjning ske erhållas. Ett alternativ är att anlägga ett makadamdike.



Bildtext: Diken med dämnen (foto: Tyréns respektive Boverket).

Dammen för ytavrinning från Hallandsås föreslås i VA-utredningen vara ca 70 m<sup>2</sup> och ha ett medeldjup på 0,5 m (1:4-slänter). Den kommer således att rymma ca 35 m<sup>3</sup>. Denna kan utformas som en gräs- eller stenbeklädd sänka med en kupolbrunn placerad i lägsta punkten. Beroende på grundvattenytans nivå kan dammen göras tät eller ej. Dammen kräver ej stängsel. Vid extremregn då dammen bräddar bör bräddningen ske längs med Stenhusvägen på sådant sätt att vägen kan fortsätta vara körbar. Det ska då alltså inte rinna över vägen utan föreslås ledas mot de östra dammarna vilket är den väg ytvattnet tar sig idag.

Dagvattendammen som fördröjer från den tillkommande exploateringen i planområdet föreslås i VA-utredningen antingen vara 896 m<sup>2</sup>, ha 1:4-slänter och rymma cirka 700 m<sup>3</sup> dagvatten när den är till brädden full; eller vara 729 m<sup>2</sup>, ha 1:3-slänter och rymma cirka 600 m<sup>3</sup> när den är till brädden full. Eftersom dammen ska dimensioneras för ett 5-årsregn, det vill säga cirka 290 m<sup>3</sup>, finns det möjlighet att ha en permanent vattenspegel. Grundvattenytan i området är dock inte känd. Om

slänterna sätts till 1:3 krävs att dammen stängslas in. Dammen är belägen öster om Stenhusvägen.

*Skyfallshantering:*

En skyfallskartering har gjorts i modelleringsprogramvaran Scalgo Live för att simulera ett 100-års regn med en klimatfaktor på 1,3. Vid en analys av aktuellt planområde, se nedanstående bild, kan man se att det inte ställer sig några vattensamlingar djupare än 30 cm (krav för att räddningstjänsten ska kunna komma fram), men att det i området norr om Stenhusvägen där det planeras en byggnad i samband med större regn bildas en mindre vattensamling (upp till 8 cm djup).



*Bildtext: Ytliga rinnvägar och lågpunkter med vattensamlingar djupare än 30 cm i samband med skyfall (bild: Scalgo Live). Färgsättningen på djupet är gjort med en gradient, exakt djup går inte att utläsa från bild. Mindre vattendjup än 30 cm visas med en svagare blå färg.*

*Två större rinnvägar letar sig också igenom planområdet - dels i diket längs med Stenhusvägen.*

*Den andra större rinnvägen löper genom planområdets sydöstra del. Vid platsbesöket kunde erosion efter denna rinnväg skönjas från banvallen ner i planområdet (se nedanstående bild).*



*Bildtext: Visar den plats på banvallen där man ser att gruset sköljts bort.*

*I VA-utredningen bedöms öppnandet av den igensatta trumman med kompletterande dike innebära att vattnet i åtminstone någon mån väljer en annan rinnväg. Den volym som föreslås skapas i form av en torrdamm vid dikets slut i anslutning till Stenhusvägen kan dock inte rymma några större volymer. Tillika har kupolbrunnen som placerats där begränsad kapacitet. Därför avses en sekundär rinnväg från denna damm skapas i riktning mot den föreslagna våtdammen i öster, det vill säga fördröjningsdammen närmre Hallandsvägen.*

*Dagvattenhantering samt skyfallshantering kommer att säkerställas i detaljprojekteringen.*

#### *Miljö kvalitetsnormer för vatten*

*Resultatet av VA-utredningen är inarbetad i planbeskrivningen enligt nedan under rubriken Miljö kvalitetsnormer för vatten.*

*En VA-utredning har tagits fram av Afry, den 7 mars 2022, där bland annat beräkningar (med verktyget/programmet StormTac) av dagvattnets föroreningsinnehåll (före och efter) gjorts. Syftet med föroreningsberäkningarna var att uppskatta vilken påverkan förändringen i markanvändning har på dagvattnets innehåll av föroreningsmängder och -halter och jämföra dessa med riktvärdena för dagvatten i Båstad. Dessutom bedömdes dagvattnets inverkan på miljö kvalitetsnormer (MKN) i mottagande recipient.*

*I rapporten konstateras att det generellt sett sker en mycket god rening i föreslagen damm, i nordväst, men ökande flöden på grund av större hårdgöringsgrad kan leda till ökad belastning trots minskad föroreningskoncentration.*

*I studien (via StormTac) av föroreningstransporten, indikeras att det finns risk för att fyra ämnen kommer att öka i samband med exploatering i förhållande till befintlig situation trots rening. Här bör man dock ta hänsyn till två saker:*

- 1. Beräkningarna gäller en form av "worst case scenario" eftersom markanvändningen satts till "industriområde, mindre förorenat" vid*

*beräkningar i StormTac. Man kan anta att de verksamheter som kommer att förläggas där i framtiden inte kommer att förorena till den graden.*

- 2. I beräkningarna har heller inte hänsyn tagits till att rening även sker i den befintliga dammen innan dagvattnet når Trafikverkets damm.*

*I händelse av att verksamheterna avvattnas via makadamdiken kan man också räkna med ytterligare rening där.*

*Föroreningsberäkningarna inkluderar inte ytavrinning från Hallandsås. Med föreslagna anläggningar renas dock även det vattnet innan det når befintlig damm.*

*Vidare gäller för samtliga ämnen att det finns en osäkerhet i resultatet i och med att beräkningarna utförs med schablon värden i Stormtac.*

*Bakgrunden till detta är att ingångsvärdena i StormTac baseras på schablonhalter för olika markanvändningar som utgår ifrån uppmätta data från olika fallstudier i olika länder och platser. Ingångsvärdena bygger på historiska data och delvis på fallstudier med material som inte är godkända i Sverige och som därmed inte används i nya material. Exempelvis har kvicksilver, kadmium och bly varit förbjudet att använda i material sedan många år i Sverige och ingår sannolikt inte i något av de material som kommer att användas vid exploateringen av området.*

*Slutsatsen är därför att en utbyggnad av aktuellt planområde tillsammans med en dagvattenlösning med bland annat svackdiken och fördröjningsdammar i flera olika steg inte kommer att påverka miljökvalitetsnorm för vatten negativt i slutrecipienten.*

#### Hälsa och säkerhet

##### Markföroreningar

*Kort sammanfattat bedöms markförhållanden inom planområdet lämplig för en utbyggnad i enlighet med nu aktuellt planförslag då markföroreningsgraden inte kan antas överskrida gränsvärden för mindre känslig markanvändning (MKN. Miljöavdelningen, Båstads kommun, har inte några uppgifter om kända eller misstänkta föroreningar mark eller grundvatten.*

*Under planprocessen har en genomgång av historiska foton mellan 1964 och 2023 gjorts. Ytterligare efterforskningar och dialog har skett med bland annat Trafikverkets projektledare för Projekt Hallandsås, samt de entreprenörerna (Peab samt Fastighetsutveckling i Båstad AB) som ansvarade för utbyggnaden inom Entré Båstad etapp 1, som skedde under åren 2011-2013.*

*Med stöd av historiska foton dras slutsatsen att den västra delen av planområdet, inom Entré Båstad etapp 2, varit jordbruksmark alternativt ängsmark från (minst) 1960-talet fram till 2010 där den sedan dess bara varit gräs/vegetationsyta. Marknivån är intakt/oförändrad sedan (minst) 1960-talet. Nedanstående bild visar hur marken sluttar från den före detta banvallen ner mot Hallandsvägen.*



Foto i samband med arkeologisk undersökning 2010. Bilden är tagen i anslutning till Kustvägen och mot nordväst. I bakgrunden syns Hallandsås. I nedanstående ortofoto från 2010 är de vita byggnaderna synliga.



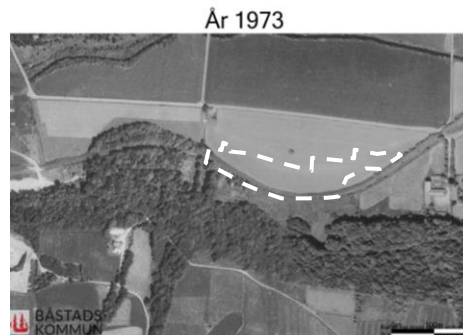
Flygfoto i samband med framtagande av Miljökonsekvensbeskrivning, Projekt Hallandsås, år 2000

Den östra delen av planområdet, inom Entré Båstad etapp 2, har fram till början av 1990-talet utgjorts av jordbruksmark och därefter nyttjats av Projekt Hallandsås där de ställde upp husvagnar och byggbodar. Parkering av personbilar har även förekommit där. I samband med att byggbodar etcetera placerades i öst schaktades mark bort för att göra ytan plan, se även nedanstående ortofoto från 1996.

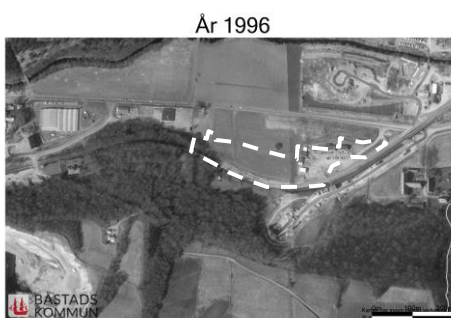
*Följande bilder redovisar de befintliga förhållandena mellan åren 1964 till och med 2022. Planområdets ungefärliga läge är markerat med vit streckad linje.*



*Ortofoto över planområdet 1964-1965*



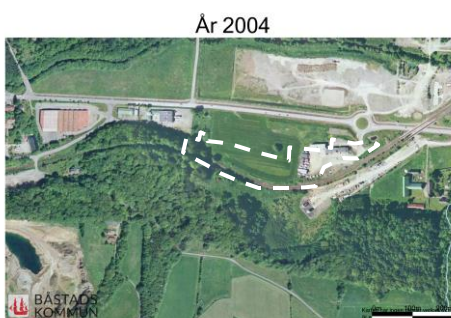
*Ortofoto över planområdet år 1973*



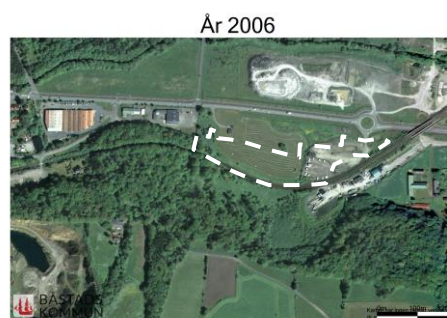
*Ortofoto över planområdet år 1996*



*Ortofoto över planområdet år 2002*



*Ortofoto över planområdet år 2004*



*Ortofoto över planområdet år 2006*

År 2010



Ortofoto över planområdet år 2010

År 2012



Ortofoto över planområdet år 2012

År 2014



Ortofoto över planområdet år 2014

År 2016



Ortofoto över planområdet år 2016

År 2018



Ortofoto över planområdet år 2018

År 2020



Ortofoto över planområdet år 2020

År 2022



Ortofoto över planområdet år 2022



*I samband med slutförandet av Projekt Hallandsås och kommunen skulle överta markområden från Trafikverket tog Sweco fram en översiktlig markteknisk undersökning, daterad den 7 juli 2014.*

*Under utredningsarbetet identifierades 7 riskområden där markprovtagningar gjordes. Utöver det så bedömde inte entreprenören, Trafikverket eller kommunen att det fanns några områden där miljöfarlig verksamhet skett. (Värt att notera är att marken norr om Hallandsvägen, Hemmeslöv 5:9, f.d. 6:2, Petersberg, hanterades separat).*

*I rapporten står det bland annat att "Riskområdena identifierades av Skanska-Vinci och omfattar områden där kemikalier och skrotavfall har hanterats (till exempel bränsle)."*

*Tre områden vid norra tunnelmynningen identifierades och ingen av dem är belägna inom Entré Båstad etapp 2.*

*Med stöd av bland annat historiska foton, miljöavdelningens information samt Swecos rapport bedöms således marken inom planområdet lämplig för en utbyggnad i enlighet med nu aktuellt planförslag då markföroreningsgraden inte överskrider mindre känslig markanvändning (MKN).*

*Planbeskrivningen kompletteras med ovanstående resonemang.*

#### Risker – farligt gods

*För att verifiera tidigare utförd riskutredning (Riskhänsyn i planering, Detaljplan för Hemmeslöv 8:2 (Entré Båstad), Tyréns 2011-12-20) samt tydliggöra scenariet "gasmolnspridning med antändning" har en kompletterande riskutredning gällande Entré Båstad (daterad 12 juni 2023) tagits fram av Tyréns.*

*Slutsatsen i utredningen är att individrisken (väg och järnväg) för planområdet är att betrakta som acceptabel då den understiger  $10^{-6}$  per år (kriterium) i anslutning till planområdet (enligt uppdaterade beräkningar). För att ta hänsyn till krav på deterministisk analys (nettotillskottet ska inte öka) anges åtgärder nedan. De beräknade risknivåerna, tillsammans med kännedom om vilket farligt gods som utgör det största riskbidraget på aktuella avstånd, avgör om riskreducerande åtgärder behövs, och i så fall vilka som är aktuella.*

*För Entré Båstad etapp 2 föreslås följande vara tvingande:*

- *Byggnaders placering ska följa aktuella plankartor för att bedömningar ska vara giltiga.*
- *Entréer till butiker ska normalt sett ej förläggas inom ett avstånd om 30 m från väg 115. Entréer som enbart används av personal kan vara lokaliserade närmare vägen än så.*
- *Dörrar tillåts i riktning mot väg 115, dock ska publika delar kunna utrymmas i annan riktning. Detta innebär exempelvis att verksamhetens kontor och lager kan ha ingång i riktning mot väg 115, samt att butikerna kan ha en, men inte samtliga, utrymningsvägar i riktning mot väg 115.*
- *Fasad inom 30 m från väg 115 (inklusive cirkulationsplats) uppförs obrännbar (d.v.s. lägst klass A2-s 1, d0). Brandklassad fasad krävs ej. Med aktuellt förslag på bebyggelse innebär detta möjligen krav på byggnad i norr, men det kan*

också vara att denna ej omfattas, det beror på slutlig placering. Avståndet till väg (cirkulationsplats) är idag är ca 30 meter

Åtgärderna ovan är de samma som för Entré Båstad etapp 1.

Föreliggande plankarta (samrådsversion) anger ytterligare åtgärder inom 70 meter från järnvägen. Dessa bedöms vara rekommenderade, men ej tvingande (utifrån att risknivån är låg).

Det finns alltid en osäkerhet kring trafikprognoser och framtida fördelning av farligt gods, men flera alternativ har studerats (inhämtats information från) gällande både väg och järnväg (till exempel 40 godståg med olika fördelningar i analys från 2011 och 22 godståg med riksgenomsnitt i aktuell handling), och slutsatsen är fortsatt att risknivån är att betrakta som acceptabel.

Planbeskrivning kompletteras med ovanstående resonemang. Placering av entréer (utrymningsvägar), fasadmateriell i obrännbart material regleras genom planbestämmelserna  $f_2$  respektive  $f_1$ . Planbestämmelse vilken i samrådsversionen reglerade placering av friskluftsintag tas bort i granskningsversionen med anledning av att en plankarta (inkl planbestämmelser) inte ska styra mer än nödvändigt.

Angående länsstyrelsens rådgivning och bedömning:

Undersökning av betydande miljöpåverkan – Natura 2000-område

Samråd har skett med länsstyrelsen 2020-01-14. Efter dialog bedöms MKB ej vara nödvändig.

Se även tidigare kommentar under rubriken "Riksintresse Anspråk Natura 2000 Habitatdirektivet (SCI) 7 kap. 27 § och 4 kap. MB" angående påverkan av grundvattennivån med anledning av en utbyggnad inom planområdet.

**Lantmäteriet** framför att plangenomförandet är viktiga frågor och följande behöver kompletteras och förtydligas.

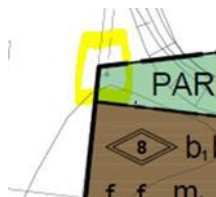
Plankarta, grundkarta

Aktualitetsdatum för grundkartans beteckningar saknas samt koordinatsystem.

Planbeskrivning, fastighetskonsekvensbeskrivning

Tabellen angående konsekvenser avseende fastighetsbildning behöver kompletteras med ytterligare åtgärder:

Vad kommer ske med marken öster om Hemmeslöv 8:4? Ska mark inom kvarteret bilda en ny fastighet genom avstyckning eller ska marken överföras till Hemmeslöv 8:4? Mark norr om denna kvartersmark utgör i detta planförslag Allmän plats – PARK. I denna "PARK-mark" ser det ut att ingå en liten markbit från fastigheten Hemmeslöv 8:4. Se gul markering på bilden nedan:



Detta innebär att mark ska överföras genom fastighetsreglering från Hemmeslöv 8:4 till Hemmeslöv 5:9. Det innebär också följande eftersom marken är utlagd som kvartersmark i gällande detaljplan:

Det bör av planbeskrivningen framgå att kommunen har möjlighet att lösa in mark som enligt en detaljplan ska användas för allmän plats utan att avtal föreligger med fastighetsägaren, samt att kommunen är skyldig att förvärva den allmänna platsmarken om fastighetsägaren begär det. Även de ekonomiska konsekvenserna av detta bör belysas i planbeskrivningen. Ersättningen för marken bestäms enligt reglerna i expropriationslagen (1972:719) om ingen annan överenskommelse träffas.

- PBL 6:13 – Kommunens rätt att lösa in mark.
- PBL 14:14 – Kommunens skyldighet att lösa in mark.

Fastighetsägare har rätt till ersättning för inlösen av allmän platsmark. Det bör framgå vem som ska betala ersättningen. I det fall överenskommelse ej träffas kommer ersättning att ske enligt expropriationslagens regler.

Det framgår tydligt på kartskissen på sidan 44 vilken mark som är föremål för fastighetsbildning. Komplettera gärna denna kartskiss med resterande fastighetsbildningsåtgärder, så att den stämmer med fastighetskonsekvens-tabellen.

#### Fastighetsbildning

Det står under denna rubrik att hela Hemmeslöv s:10 önskas lösas in, menas hela samfälligheten eller den del av samfälligheten som ingår i planförslaget.

Att överföra mark från en samfällighet innebär förrättningskostnader och eventuella ersättningar till samfällighetens deltagande fastigheter, det är viktigt att det framgår vem som har rätt till ersättning samt vem som ska stå för kostnaderna hos Lantmäteriet.

Att bilda gemensamhetsanläggning kan också innebära ersättning till den fastighet som upplåter mark för gemensamhetsanläggningen. Ett alternativ är att det bildas en marksamfällighet för den mark som ska upplåtas för gemensamhetsanläggningen, där de ingående fastigheterna i gemensamhetsanläggningen också deltar. Det är viktigt att det framgår att det innebär förrättningskostnader hos Lantmäteriet avseende anläggningsförrättningen.

#### Ekonomiska konsekvenser

Det framgår under denna rubrik att detaljplanen innebär ekonomiska konsekvenser för respektive fastighetsägare avseende fastighetsbildningen. För att göra det tydligt vilka kostnader det handlar om kan det framgå under denna rubrik att det är förrättningskostnader hos Lantmäteriet som avses.

Det kan också tilläggas i tabellen som redovisar fastighetskonsekvenserna vem som ska bekosta respektive förrättningsåtgärd.

***Kommentar:*** Synpunkter mottagna och tillgodoses

#### Plankarta, grundkarta

Plankarta och illustrationskarta kompletteras med koordinat och datum för upprättande.

Planbeskrivning, fastighetskonsekvensbeskrivning

*Planområdesgräns justeras så att del av Hemmeslöv 8:4 exkluderas.*

Fastighetsbildning

*Under rubriken Gemensamhetsanläggningar och servitut görs följande förtydligande: När kvarteretsmarken inom planområdet förvärvats och tillfartsväg anlagts ska en gemensamhetsanläggning bildas i det fall fler än en fastighet avstyckas från Hemmeslöv 5:9. Detta då behovet av att samordna utbyggnad och drift av anläggningar inom kvarteretsmark kan uppstå. Det är en nytta för fastighetsägarna att detta behov tryggas med en gemensam lösning. Då kommunen under planarbetet inte vet hur många fastigheter som kommer avstyckas, regleras det eventuella behovet av en gemensamhetsanläggning i framtida köpeavtal.*

*Syftet med att bilda en gemensamhetsanläggning är att reglera ansvaret för iordningsställande och drift av anläggningar som är till nytta för fler än en fastighet, samt reglera kostnader för detta.*

*När en gemensamhetsanläggning bildas, skapas också en belastning på en eller flera underliggande fastigheter. Gemensamhetsanläggningen kan också belasta en nybildad samfällighet, i vilken de delägande fastigheterna i gemensamhetsanläggningen också är delägare. Varesig gemensamhetsanläggningen belastar en fastighet eller en samfällighet, väcks frågan om ersättning för upplåtelsen. Se mer i avsnittet Ekonomiska frågor nedan.*

*Nordöstra delen av planområdet (det vill säga, del av Hemmeslöv 5:9, norr om Stenhusvägen i anslutning till befintlig cirkulationsplats) ska avstyckas till en egen fastighet. För att nå fastigheten från Stenhusvägen krävs det att ett servitut, företrädesvis ett officialservitut, bildas i samband med avstyckning. Servitutet är till förmån för den blivande fastigheten och belastar lämpligen Hemmeslöv 8:4.*

*Planbeskrivningen förtydligas under rubriken "Fastighetsbildning" enligt följande:*

*Detaljplanen berör en liten del av samfälligheten Hemmeslöv s:10. Samfällighetens ändamål är väg men någon väg synes aldrig varit utbyggd inom samfälligheten. Samfälligheten används inte för sitt ändamål och den förvaltande samfällighetsföreningen har inkommit med önskemål om att överföra den samfällda marken till kommunen. Lämpligen överförs den del av Hemmeslöv s:10 som är belägen inom planområdet, cirka 620 kvm, till kommunens fastighet Hemmeslöv 5:9. Resterande del av Hemmeslöv s:10, cirka 704 kvm, överförs enligt önskemål till den privatägda fastigheten Hemmeslöv 5:7.*

Ekonomiska konsekvenser

*Planbeskrivningen förtydligas under rubriken "Ekonomiska frågor" enligt följande:*

*Kommunen bekostar planläggning med tillhörande utredningar samt utbyggnad av allmän plats.*

*Kommunen bekostar också erforderlig fastighetsbildning, såsom avstyckning och fastighetsreglering, till följd av genomförandet av detaljplanen.*

*I samband med att del av Hemmeslöv s:10 överförs till kommunens fastighet Hemmeslöv 5:9, ska kommunen eventuellt betala ersättning till samfällighetens delägare. Förrättningskostnader för inlösen av samfälligheten bärs av kommunen.*

*Om en gemensamhetsanläggning bildas ska de delägande fastigheterna (fastigheterna som har nytta av anläggningens inrättande) betala ersättning till de fastighetsägare som upplåter mark till gemensamhetsanläggningen. Om en marksamfällighet bildas, i vilken de delägande fastigheterna i gemensamhetsanläggningen också är delägare i) och denna samfällighet belastas av gemensamhetsanläggningen, ska ingen ersättning betalas för upplåtelsen. Vid bildandet av gemensamhetsanläggning uppstår även förrättningskostnader. Kostnader kopplade till en gemensamhetsanläggning fördelas i regel enligt de delägande fastigheternas andelstal. I detta fall bär kommunen dock kostnaderna för inrättandet av gemensamhetsanläggning.*

*Kommunen bekostar flytt av ledningar skyddade med ledningsrätt. För flytt av ledningar utan rättighet står ledningsägaren de kostnader som uppstår.*

*Utbyggnaden av allmän platsmark inom planområdet medför att driftbudgeten för Teknik och service behöver utökas.*

*Ekonomiska konsekvenser uppstår för berörda fastighetsägare i samband med marköverlåtelse, nyttjande och förrättningskostnader hos lantmäteriet i samband med fastighetsbildning.*

*Hemmeslöv 5:7 kan komma att betala ersättning till samfällighetsdelägarna för den del av Hemmeslöv s:10 som överförs till fastigheten.*

**NSR (Nordvästra Skånes Renhållnings AB) framför följande:**

- NSR vill förtydliga att vi enbart hämtar kommunalt avfall. Förpackningar, tidningar och verksamhetsavfall hämtas av andra aktörer på den fria marknaden.
- NSR önskar att det läggs till i detaljplanen att renhållningsordningen för Båstad kommun ska följas.
- 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.
- Se Bilaga 2 (som är diarieförd och finns att tillgå hos samhällsbyggnad) för att underlätta ert arbete med att säkerställa det viktigaste i gällande renhållningsordning för Båstads kommun.

**Kommentar:** Synpunkter är mottagna och tillgodoses.

*Planbeskrivningen förtydligas under rubriken "Avfallshantering" med att NSR endast hämtar kommunalt avfall och att förpackningar, tidningar och verksamhetsavfall hämtas av andra aktörer på den fria marknaden. Planbeskrivningen förtydligas även med att "Renhållningsordningen för Båstads kommun ska följas" och information att "från år 2024 är även förpackningar kommunalt ansvar. År 2027 blir fastighetsnära insamling, för alla fraktioner, ett krav".*

*Gällande eventuella överskottsmassor – se kapitel "Massbalansering" i planbeskrivning.*

**NSVA (Nordvästra Skånes Vatten & Avlopp AB)** lämnar följande synpunkter på planförslaget:

s. 8 Översiktsplan

"Avloppsvatten från området" bör ändras till "spillvatten från området".

s. 15 Miljö kvalitetsnormer för vatten

En VA-utredning måste visa på om vattenförekomster skulle kunna påverkas av eventuella föroreningar från planområdet.

s. 20 Översvämningsrisk

Avrinning från området bör beaktas och utredas i en VA-utredning för att säkerställas genom höjdsättning och säkra rinnvägar för att inte skada bebyggelse.

s.39 Dagvatten

VA-utredningen behöver se över att förslagen dagvattenhantering är möjliga att genomföra. Förstudien som NSVA gjorde visar endas grov dimensionering som kan komma att ändras men detta får en VA- utredning visa.

Viktigt är att dagvattenhanteringen med svackdiket vid stenhusvägen genomförs så grannfastigheter inte påverkas. Idag rinner dagvatten från fastighet över till grannfastighet norr om stenhusvägen.

VA-utredningen måste även visa på föroreningsbelastningen före och efter exploatering. Föroreningarna får inte överstiga NSVA och kommunens riktvärden.

42. Markägoförhållanden

Var vilka fastigheter ingår i planområdet? Vad vi kan utläsa så är det endast delar av Hemmeslöv 5:9 och Hemmeslöv s:10.

s.43 Dricks-, spill och dagvatten

Ska svackdiken placeras på Kvarteretsmark och driftas av fastighetsägaren? Enligt sektionslinje på illustrationskarta på sida 30. ser det ut om diket är i GATA. Hur ska det se ut?

s. 45 Ledningsrätt

VA-utredning måste visa på att dammen kan anläggas med denna ledningsdragning.

s.45 Vatten och avlopp

Om fastighet skulle styckas av i mindre fastigheter behövs en anslutningspunkt till varje fastighet.

Vart är de underjordiska magasinen? Om det är dammen ni syftar på så förtydliga gärna detta och används samma begrepp.

I dagvattenutredningen kommer det att ställa krav på rening av dagvatten och dagvattenpolicyn ska följas. Riktlinjer för föroreningar ska följas.

47. Medverkande tjänstemän

Medverkande tjänsteman är även Linda Roslund, NSVA.

## Plankarta

Vi behöver komma till dammen för skötsel med mera. Byggrätt kan därför inte vara för nära damm, finns det tillräckligt med utrymme för att skötsel av dammen ska kunna genomföras.

**Kommentar:** Synpunkter mottagna och tillgodoses

*Under planprocessen har en VA-utredning tagits fram av Afry (VA-utredning med anledning av ny detaljplan för Hemmeslöv 5:9 m.fl. i Båstad, daterad den 7 mars 2022). Resultatet av VA-utredningen är inarbetad i planbeskrivningen under rubrikerna Dricks- och spillvatten samt Dagvatten enligt nedan. Plankarta är anpassad efter dess förutsättningar.*

### *Dricks- och spillvatten*

*Under planprocessen har en VA-utredning tagits fram av Afry (VA-utredning med anledning av ny detaljplan för Hemmeslöv 5:9 m.fl. i Båstad, daterad den 7 mars 2022). 3 olika utbyggnadsalternativ för dricks- och spillvatten har redovisats i rapporten. Alla alternativ bygger på att de nya ledningarna sammankopplas med befintliga ledningar i den nordvästra delen av planområdet.*

*Ett alternativ gällande spillvatten är att spillvatten leds med självfall till en pumpstation, för att pumpas till befintlig spillvattenledning i västra delen av Stenhusvägen. Ett annat alternativ är att fastigheterna söder om Stenhusvägens skapar en egen gemensamhetsanläggning och pumpar till servispunkt i gata/terräng, medan fastigheterna norr om Stenhusvägen ansluter till befintligt LTA (Lätt Trycksatt Avlopp).*

*Dricksvattenledning avses samförläggas med spillvattenledning.*

*Det för platsen bästa alternativ med hänsyn till förutsättningar kommer att väljas vid utbyggnadstillfället.*

*Gällande dagvattenhantering samt miljö kvalitetsnormer för vatten – se tidigare kommentar till länsstyrelsen.*

*Inom planområdet ingår fastigheterna Hemmeslöv 5:9, Hemmeslöv 8:4, Hemmeslöv s:10 samt liten del av Eskilstorp 6:7.*

*Eventuellt svackdike längs Stenhusvägen avses anläggas inom allmän plats GATA. Inom planområdet råder kommunalt huvudmannaskap för allmän plats.*

*I övrigt tillgodoses inkomna synpunkter.*

**TeliaSonera Skanova Access AB (Skanova)** påtalar att de har kabelanläggning inom berört planområde, vilka kommer att beröras av planens genomförande.

Skanova har med anledning av detta följande synpunkt som vi vill få införd i genomförandebeskrivningen:

”Flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa Skanovas kabelanläggningars funktion ska bekostas av exploitören/fastighetsägaren.

**Kommentar:** Synpunkter mottagna och tillgodoses ej. Eventuell flytt av befintliga ledningar som ej omfattas av ledningsrätt bekostas av respektive ledningsägare.

**Trafikverket** meddelar att de har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att utveckla Entré Båstad med ytterligare verksamheter, däribland detaljhandel. Statliga vägar som berörs av planförslaget är vägarna 115 och 1741 norr om planområdet. Västkustbanan och Båstad station ligger vid planområdets östra gräns. Dessa är utpekade som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Av planbeskrivningen framgår att en del av Trafikverkets fastighet inte är fastighetsreglerad enligt gällande plan och att en reglering avses utföras. Trafikverket vill informera att befintligt stängsel på Trafikverkets fastighet kommer att flyttas ut i fastighetsgräns, detta berör förmodligen inte aktuellt område för fastighetsreglering, men kan vara bra för kommunen att känna till.

Ett fördröjningsmagasin planeras i direkt anslutning till Trafikverkets fastighet. Trafikverket har inga synpunkter på fördröjningsmagasinets placering men önskar ta del av projektering och utformning i ett senare skede för att säkerställa att den inte påverkar järnvägsanläggningen.

#### Väg 115

Väg 115 är del av det funktionellt prioriterade vägnätet. Vid planering av verksamheter som innebär ökad trafik på en funktionellt prioriterad väg är det viktigt att se till att tillgängligheten utmed vägen inte påverkas negativt. En erforderlig trafikanalys bör utföras för att visa hur bland annat kapacitet och trafiksäkerhet påverkas. Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar. Trafikmängd och flöden påverkar bland annat val av korsningstyp, behov av extra körfält men även behov av åtgärder för oskyddade.

Kommunen har gjort en beräkning att planområdet kommer att alstra ca 900 fordon per dygn och gör bedömningen att detta inte kommer att påverka Hallandsvägens kapacitet negativt. Kommunen har tidigare låtit genomföra en trafikutredning men denna utredning har inte inkluderat aktuellt planområde. Tidigare utredning slog fast att handelsområdet hade en bedömd trafikmängd på 2600 ÅDT. Ett tillskott på ytterligare 900 fordon är en betydande trafikökning. Trafikverket anser därför att kommunen ska uppdatera tidigare utredningar med det nu aktuella planområdet för att säkerställa att planförslaget inte påverkar det statliga vägnätet negativt. En utredning ska även utgå från basprognosåret 2040, ej 2035.

Kommunen möjliggör för räddningstjänsten att etablera sig inom planområdet. Detta måste utredas vidare då det kan krävas åtgärder på de statliga vägarna för att inte hindra räddningstjänstens framkomlighet vid utryckning.

Det framgår att en ny cirkulationsplats planeras i korsningen Stenhusvägen/ väg 115 i väst. Dialog pågår kring detta och Trafikverket och kommunen har inte landat i något åtgärdsförslag.

#### Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs och att detta utreds under kommande detaljplanearbete. De nödvändiga åtgärder som kan krävas ska bekostas av kommunen och/eller exploitören.



### Risk

Trafikverket vill framhålla att väg 115 och Väst kustbanan är rekommenderade transportleder för farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt de rekommendationer länsstyrelsen anger från källan. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras inom vägområdet eller på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning angående farligt gods.

**Kommentar:** Synpunkter mottagna och tillgodoses.

Trafikverket kommer att få ta del av projekteringshandlingar vid framtida utbyggnad av till exempel dagvattendamm.

### Väg 115

En trafikanalys, daterad den 19 april 2022, har tagits fram av Afry (Trafikanalys Entré Båstad etapp 2). Planbeskrivningen kompletteras med följande text under rubrikerna Planförslag, Gator och trafik: En kompletterande utredning gällande utformning av en ny cirkulationsplats med anledning av utbyggnaden av Petersberg, beläget norr om Hallandsvägen, har tagits fram. (Kompletterande PM (ny cirkulationsplats) till Trafikutredning Hemmeslöv 5:9 m.fl, Petersberg, i Båstad, Afry daterad den 21 juni 2021). Utformningen är förankrad och godkänd av Trafikverket.

En trafikanalys, daterad den 19 april 2022, har tagits fram av Afry (Trafikanalys Entré Båstad etapp 2). Syftet med trafikanalysen var att utreda hur väg 115/Hallandsvägen påverkas av den trafik som Entré Båstad etapp 2 förväntas generera när utbyggnaden är färdig. Analysen utgår från basprognosåret 2040. En översiktlig bedömning gällande framkomlighet och trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter ingår.

Trafikanalysen är gjord utifrån den trafik som prognosticeras för basprognosåret 2040 och utgår från två olika alternativ:

- Alternativ A, där den trafik som alstras från det planerade området Petersberg inkluderas och där korsningen Stenhusvägen-Hallandsvägen (2) i nordväst byggs om till cirkulationsplats i enlighet med förslaget i Kompletterande PM till Trafikutredning Hemmeslöv 5:9 (f.d. 6:2) m.fl., Petersberg, i Båstad, (utformning av ny cirkulationsplats), AFRY, 2021-06-21 (alternativet med 11 meters innerradie).
- Alternativ B, där Petersberg inte byggs ut och korsningen Stenhusvägen-Hallandsvägen i nordväst behålls i nuvarande utformning.

Angöring till de befintliga och de nya verksamheterna inom Entré Båstad kommer även i fortsättningen att ske via Stenhusvägen. Varutransporter och andra fordon som ska till eller från verksamheter inom etapp 2 söder om Stenhusvägen, kommer att angöra via en infart i den östra delen av Stenhusvägen. På den södra sidan av Stenhusvägen, där gång- och cykelbana möjliggörs i planförslaget, planeras endast ett fåtal utfarter.



Slutsatserna i trafikanalysen för Alternativ A, där trafikallsträngen från Petersberg samt den nya cirkulationsplatsen ingår, visar att kapaciteten i korsning 1 och 2 (se ovanstående bild) är tillräcklig för att hantera den trafikökning som den angivna exploateringen av Entré Båstad etapp 2 samt Petersberg förväntas medföra vid målåret 2040. Troligtvis är inte samtliga alstrade resor helt nya, en del av dessa resor är fordon som annars skulle kört förbi Entré Båstad. Genom att utgå från att trafikallsträngen utgörs av helt nya resor beräknas ett värre fall.

Även för Alternativ B, där trafikallsträngen för Petersberg är exkluderad och befintlig infrastruktur bibehålls, är kapaciteten i studerade korsningar tillräcklig år 2040 för att hantera den trafikökning som Entré Båstad etapp 2 förväntas medföra. Det är alltså inte aktuellt planområde och dess trafikallstring som föranleder en ombyggnad av befintliga trevägskorsningar till cirkulationsplats.

Användningen "Räddningstjänst" kommer ej att möjliggöras inom planområdet (i granskningsförslaget). Se även kommentar till länsstyrelsen med anledning av planområdets närhet till Natura 2000-området i sydväst.

#### Buller

Naturvårdsverkets riktlinjer gällande buller ska följas. Se även föregående kommentar till länsstyrelsen angående buller.

#### Risk

Se föregående kommentar till länsstyrelsen angående farligt gods väg 115 samt järnväg.

**Södra Hallands Kraft Ekonomisk förening** framför att de har två nätstationer på norra sidan av Stenhusvägen där vi bör ha kapacitet för denna utbyggnad.

Däremot så kan vi inte flytta den nätstationen där det enligt illustrationskartan ska byggas ett hus. Kablarna till och från nätstationen utåt Stenhusvägen ligger i rör under L-stöden som är placerade utmed vägen.

Här måste vi ha minst 5 meter fritt mellan nätstationen och byggnaden för att komma åt att till exempel byta transformator, ställverk med mera med kranbil. Dessutom ligger här kablar till befintliga byggnader enligt ledningskarta. Observera

att dessa kablar inte är inmätta utan bara ritade i kartan, så för exakt läge måste de sättas ut fysiskt via Ledningskollen.

Behöver kablarna flyttas så får det betalas av exploatören.

**Kommentar:** Synpunkter mottagna och tillgodoses. Plankarta och illustrationskarta anpassas. I övrigt se föregående kommentarer.

## **Synpunkter på samrådshandling, daterad 2020-10-20 har inkommit från:**

**Kommunmedborgare på Vistorpsvägen 17, Förslöv** framför följande:

### Föreordnad mark

I planbeskrivningen verkar inte den gamla banvallen nämnas angående föreordnad mark. Det bör nog antas att järnvägsanläggningen och järnvägsverksamheten har lämnat föreordningar efter sig. Men om banvallen lämnas orörd är detta antagligen inget problem. Eller ännu bättre: om asfalterad gc-väg anläggs på banvallen skyddas föreordningarna mot infiltration och urlakning.

### Gång- och cykeltrafik

Bra att en gc-väg planeras längs Stenhusvägen. Trafikmiljön på Stenhusvägen är idag inte säker eller trygg för gående eller cyklister. Det är även bra med dike (eller grön remsa) som avskiljning mellan gc-vägen och Stenhusvägen då det upplevs som säkert och tilltalande för gående och cyklister. Viktigt att tänka på är att passager behövs över diket vid infarterna till de olika delarna av handelsområdet norr om Stenhusvägen för att området ska vara tillgängligt för gående och cyklister på gc-vägen.

Det planerade verksamhetsområdet söder om Stenhusvägen saknar bra gc-koppling till den nya gc-vägen på banvallen. Genom att förlänga gc-vägen på banvallen längs den resterande delen av banvallen, och knyta ihop den med gc-vägen längs Stenhusvägen, binds det planerade verksamhetsområdet i söder med banvallen och det omgivande gc-nätet. Dessutom bildas då en mycket attraktiv länk för genomgående gc-trafik (som alltså inte har något ärende längs Stenhusvägen). Banvallen utgör en utmärkt underbyggnad för gc-väg och den extra kostnaden för gc-väg på banvallen blir därmed förhållandevis låg. Som nämnts tidigare skulle en gc-väg på banvallen sannolikt även vara bra ur föreordningssynpunkt. Förbindelsepunkt i öster för gc-vägen på banvallen kan kanske vara tillfartsvägen som går till järnvägsområdet (se figur 1 och 2). Att tillfartsvägen även används som gc-länk borde inte störa den mycket ringa trafiken till järnvägsområdet.

På illustrationskartan har gc-vägen längst i nordöst (utanför planområdet) placerats långt österut. Bättre är om den placeras längre åt väster så att den går över refugen (se figur 1). Då kan de som ska passera Hallandsvägen göra det mer säkert, i etapper, via refugen. Dessutom blir vägen för gc-trafikanter mot stationen mer direkt.

### Angöringsyta för gång- cykel- och rekreationsled

I planbeskrivningen nämns att "underjordiska dagvattenkassetter (kan) anläggas i öst med angöringsyta ovanpå alternativt anläggs en mindre (till ytan) men djupare damm istället för en damm med flacka slänter". Dessa är mindre bra lösningar;

angöringsytan bör inte vara högre prioriterad än ett väl utformat öppet dagvatten-system. En tanke är att det kanske vore möjligt att använda en liten del av Trafikverkets närliggande fastighet Eskilstorp 6:7 för angöringsytan. Där ser det ut att finnas ytor som Trafikverket inte nyttjar (se figur 2).



Figur 1. Föreslagen sträckning för gc-väg markerad med rött. Befintlig väg som kanske kan användas för gc-traffic markerad med orange. Som bakgrundskarta används detaljplanens illustrationskarta.



**Kommentar:** Synpunkter är mottagna.

#### Förorenad mark

Detaljplanen möjliggör både att lämna banvallen intakt alternativt asfaltera och anlägga gång- och cykelväg.

#### Gång- och cykeltrafik

Med anledning av den trafikökning som utbyggnaden av Entré Båstad etapp 2 kommer att medföra, har en översiktlig översyn gjorts av hur trafiksituationen kan förbättras för oskyddade trafikanter. I dagläget saknas hastighetssäkrade övergångsställen och cykelöverfarter över Hallandsvägen. I den föreslagna utformningen av den nya cirkulationsplatsen (Stenhusvägen-Hallandsvägen-Kustvägen i nordväst) ingår

*hastighetssäkrade överfarter över cirkulationsplatsens samtliga tillfarter (Kompletterande PM (ny cirkulationsplats) till Trafikutredning Hemmeslöv 5:9 m.fl, Petersberg, i Båstad, Afry daterad den 21 juni 2021).*

*Nedan listas åtgärder som i Trafikanalysen rekommenderas att studeras vidare med avseende på ökad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter kopplat till olika utbyggnadsscenarier inom av Entré Båstad etapp 2.*

*Gamla banvallens koppling norrut mot den nya cirkulationsplatsen behöver göras säkrare för gående och cyklister. Detta kan ske genom upphöjning av GC-banan på Stenhusvägens västra sida.*

*I takt med att fler kommer att röra sig längs Stenhusvägen föreslås hastigheten justeras till 40 km/h för att öka trafiksäkerheten längs sträckan.*

*En hastighetssäkrad koppling mellan etapp 1 och etapp 2 för oskyddade trafikanter. Detta förslag förutsätter att de västra byggnaderna i plankartan byggs på befintlig platå. Om dessa istället anläggs i suterräng är det möjligt att anpassa var denna koppling ska finnas.*



*Planförslaget innebär att befintlig gång- och cykelväg, mellan före detta banvall och Stenhusvägen, befästs inom NATUR, i planområdets västra del. Kopplingen (1.) mellan gamla banvallen och korsning 2 är säkerställd i detaljplan för del av Hemmeslöv 5:9 (f.d 6:2) m.fl, Petersberg, i Hemmeslöv. Planförslaget möjliggör en hastighetssäkrad koppling mellan Entré Båstad etapp 1 och 2 samt även en utbyggnad av gång- och cykelväg längs Stenhusvägen för att sammankoppla till befintligt gång- och cykelnät längs Hallandsvägen och Inre Kustvägen.*

*Då kommunen är väghållare för Stenhusvägen har kommunen full rådighet att sänka högsta tillåtna hastighet till rekommenderade 40 km/h.*

*Trafiksäkerhetshöjande åtgärder för bland annat gång- och cykeltrafik kommer att studeras mer i detaljprojekteringen.*

*Planbeskrivningen kompletteras med ovanstående text.*

*Planförslaget möjliggör en förlängning av befintlig gång och cykelväg längs den före detta banvallen med koppling till den östra delen av Stenhusvägen och vidare till cirkulationsplatsen Hallandsvägen-Inre Kustvägen.*

*Exakt utformning av gång- och cykelstråk ska utformas trafiksäkert och kommer att studeras närmre i projekteringsfas innan utbyggnad sker.*

#### Angöringsyta för gång- cykel- och rekreationsled

*Under planprocessen har en VA-utredning tagits fram av Afry (VA-utredning med anledning av ny detaljplan för Hemmeslöv 5:9 m.fl. i Båstad, daterad den 7 mars 2022). Se tidigare kommentar till länsstyrelsen och NSVA.*

*Under framtagandet av samrådshandling har dialog skett mellan kommunen och Trafikverket bland annat med anledning av gång- och cykelväg. Kommunen framförde även en önskan om att förvärva del av Trafikverkets mark. Trafikverket meddelade att de behöver det område som de äger idag och att de kommer att stängsla in hela sin fastighet. (Instängsling har nu även skett).*

## **Sammanfattning av samhällsbyggnads förslag till åtgärder efter samråd**

Förutom redaktionella revideringar medför inkomna synpunkter följande revideringar av planförslaget:

Sammanfattningsvis har planbeskrivning kompletteras i enlighet med ovanstående kommentarer till inkomna synpunkter under följande rubriker:

- Riksintresse;
  - Riksintresse för friluftsliv
  - Riksintesse rörligt friluftsliv, kustzon samt högexploaterad kust
  - Riksintresse för totalförsvaret
- Miljökvalitetsnormer för vatten
- Markmiljötekniska förhållanden
- Geotekniska förhållanden
- Hydrogeologi
- Planförslag; Användning
- Planförslag; Utformning och utförande
- Planförslag; Markens anordnande och vegetation
- Planförslag; Mark och vegetation, Allmän plats
- Planförslag; Hydrogeologi
- Planförslag; Gator och Trafik, Gång- och cykeltrafik
- Planförslag; Hälsa och säkerhet, Risk
- Planförslag; Teknisk försörjning;

- Dricks- & spillvatten
- Brandvattenförsörjning
- Dagvattenhantering
- Genomförandebeskrivning;
  - Tidplan
  - Fastighetsbildning
  - Gemensamhetsanläggningar och servitut
  - Ekonomiska frågor

Plankarta kompletteras enligt följande:

- Grundkarta utgör underlag till plankarta
- Planområdesgräns i nordväst i anslutning till Stenhusvägen samt i nordost i anslutning till fastigheten Hemmeslöv 8:4.
- Användningen T<sub>1</sub>, Räddingstjänst har tagits bort.
- Användningen E<sub>1</sub>, värmeverk läggs till.
- Utfartsförbud i nordost från Entré Båstad etapp 1 mot Stenhusvägen
- Planbestämmelse om markens höjd inom kvartersmark har tagits bort.
- Planbestämmelse om placering av friskluftsintag (b<sub>1</sub>) har tagits bort.
- Planbestämmelse om lägsta tillåtna schakt läggs till
- Planbestämmelse om högsta tillåtna totalhöjd läggs till inom kvartersmark söder om Stenhusvägent

Illustrationskarta justeras i enlighet med planbeskrivning och plankarta

## **Inför kommande planprocess:**

### **Underrättelse inför antagandet och granskningsutlåtande**

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 Länsstyrelsen). Granskningsutlåtandet 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 antagandet och granskningsutlåtandet ska skickas till följande:

#### **Lantmäteriet**

**NSR (Nordvästra Skåne Renhållnings AB)**

**NSVA (Nordvästra Skånes Vatten & Avlopp AB)**

**TeliaSonera Skanova Access AB**  
**Södra Hallands Kraft**  
**Trafikverket**  
**Region Skåne, Regionala utvecklingsnämnden**  
**Swedegas (via Nordion Energi AB)**  
**Weum GAS AB (via Nordion Energi AB)**  
**Kommunmedborgare på Vistorpsvägen 17 i Förslöv**  
**som yttrat sig under samråd 2020**

### **Underrättelse efter antagandet**

När planen har antagits skickar kommunen ut en underrättelse om det och en besvärshänvisning till Länsstyrelsen, eventuella regionplaneorgan och kommuner som berörs, samt de personer och organisationer som yttrat sig under samråd och granskning. Besvärshänvisningen förklarar hur man gör om man vill överklaga.

Underrättelse efter antagandet och besvärshänvisning ska skickas till följande:

**Länsstyrelsen i Skåne län**  
**Lantmäteriet**  
**NSR (Nordvästra Skåne Renhållnings AB)**  
**NSVA (Nordvästra Skånes Vatten & Avlopp AB)**  
**TeliaSonera Skanova Access AB**  
**Södra Hallands Kraft**  
**Trafikverket**  
**Region Skåne, Regionala utvecklingsnämnden**  
**Swedegas (via Nordion Energi AB)**  
**Weum GAS AB (via Nordion Energi AB)**  
**Kommunmedborgare på Vistorpsvägen 17 i Förslöv**  
**som yttrat sig under samråd 2020**

Båstad 2023-08-14



Camilla Nermark  
Planarkitekt