

Detaljplan för
Storahult 6:146
(Lillahultsvägen/Lerviksvägen)
i Storahult, Båstads kommun, Skåne län

Planbeskrivning



Samrådshandling
2023-09-22

B2020-001055
KS 000079/2022

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING.....	2
1. SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN.....	3
2. SAMMANFATTNING.....	4
3. DETALJPLANENS SYFTE.....	5
4. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN.....	6
5. MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERING.....	14
6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	24
7. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	29
8. KONSEKVENSER.....	54
9. PLANERINGSUNDERLAG.....	59

1. SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN

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

En detaljplan består av flera dokument. Detta dokument är planbeskrivningen. Den är till för att underlätta förståelsen av planen. I planbeskrivningen anges planens syfte och här beskrivs och motiveras planens utformning och de planbestämmelser som valts. Planbeskrivningen anger även vilka förutsättningar som finns på platsen, hur planen ska genomföras och vilka konsekvenser det bedöms få. I Plan- och bygglagen (PBL) finns bestämmelser om hur det ska gå till när kommunen tar fram detaljplaner. Nedan följer en kort beskrivning.

Planbesked

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

Samråd – Här är vi nu!

Denna detaljplan handläggs med standardförfarande enligt PBL 2010:900. I samrådsskedet tas ett första förslag fram till hur området ska utformas och planläggas. Samrådsförslaget ställs ut i kommunhuset och på Förslövs bibliotek. Förslaget skickas också till berörda myndigheter. Kommunen annonserar i HD/NST om samrådet. De fastighetsägare, företag och föreningar som berörs mest av förslaget meddelas med post. Ibland hålls ett allmänt möte om planförslaget. Alla som vill får lämna in skriftliga synpunkter. De synpunkter som kommer in sammanställs och bemöts i en samrådsredogörelse.

Granskning

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

Antagande

Efter granskningen kan mindre ändringar göras i planförslaget innan det lämnas vidare för politiskt beslut. De som har lämnat synpunkter på planförslaget under samrådet eller granskningen får en underrättelse inför antagandet. Därefter antar eller avslår kommunstyrelsen planen. Planer av principiell beskaffenhet eller av större vikt antas av kommunfullmäktige.

Överklagande

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

Laga kraft

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

2. SAMMANFATTNING

Detaljplanens huvudsyfte är att pröva möjligheten att upprätta nya friliggande enbostadshus inom fastighet Storahult 6:146. Detaljplanen syftar även till att säkerställa att bostadsbebyggelsen anpassas i skala och karaktär till omgivande bebyggd miljö samtidigt som befintliga siktlinjer från Litorinavallen ner till havet bevaras.

Planområdet är cirka 3500 kvadratmeter stort och avgränsas av Lillahultsvägen i norr, Lerviksvägen i öst och av befintlig småhusbebyggelse/gårdsbebyggelse i sydöst. Fastigheten är privatägd och består idag av obrukad, delvis igenväxt jordbruks/betesmark. Stora delar av fastigheten ligger belägen under +3,50 meter över havet och är inte lämplig att bebygga.

Genom planförslaget möjliggörs ny bostadsbebyggelse (B) inom fastighet Storahult 6:146. Utifrån fastighetens läge och förhållande till övrig bebyggda bostadstomter som möjliggörs av angränsande byggnadsplan Storahult 6:16, m.fl. (1398) och närliggande detaljplan Storahult 6:146 (1636) så görs bedömningen att fastigheten utgör en omotiverad lucktomt. Ett genomförande av planförslaget innebär en naturlig avslutning av Storahult norrut och att en omotiverad lucka i den övrigt planlagda bebyggelsen sluts.

För att säkerställa att föreslagen ny bostadsbebyggelsen ska harmonisera med befintlig bebyggelse och karaktär i norra Storahult så har planförslaget anpassats genom bestämmelser som anger vilken utformning, placering och utnyttjandegrad som den tilltänka nya bebyggelsen ska få. Även fastighetsstorlek, höjd på byggnadsverk och takvinklar har reglerats. Som utgångspunkt för dessa formuleringar har inspiration i huvudsak hämtats från angränsande byggnadsplan Storahult 6:16, m.fl. (1398) och närliggande detaljplan Storahult 6:146 (1636) med samma namn som aktuell fastighet. Syftet har varit att ge den nya bebyggelsen liknande förutsättningar som närliggande fastigheter.

I planförslaget styrs placering av ny bebyggelse även genom prickmark (mark som inte får förses med byggnad). Den huvudsakliga prickade ytan öster om användningsområde (B) utgör mark som ligger lägre belägen än +3,50 meter över havet som inte är lämplig att bebygga på grund av översvämningrisk. Även förbud mot källare regleras inom planområdet med samma motivering.

Genom planförslaget tillskapas ny allmän platsmark i form av naturmark (NATUR). Syftet är bevara befintliga siktlinjer i den norra delen av fastigheten som idag berörs av landskapsbildskydd. Siktlinjerna har studerats och naturmarkens omfattning har anpassats för att säkerställa att inga siktlinjer/utblickar blockeras från Litorinavallen ner mot havet genom en grön zon. Inom användningsområdet för bostäder (B) har även 4 meter prickmark lagts mot gränsen mot natur i syfte att säkerställa att siktlinjerna inte blockeras. I planområdets södra del tillskapas även naturmark i syfte att säkerställa dagvattenhantering.

Marken inom utpekad planområde är idag inte planlagd och fastigheten består huvudsakligen av jordbruksmark/betesmark som sedan åtminstone 25 år tillbaka varit gräsbevuxen. Bedömningen att ta jordbruksmark i anspråk för annan markanvändning (bostäder och naturmark) har gjorts med motiveringen att jordbruksmarken inte anses brukningsvärd med hänsyn till dess avkastningsförmåga, dess begränsade areal och placering i direkt anslutning till redan utbyggt och planlagt bostadsområde. Förutom att en betydande andel naturmark möjliggörs (cirka 1400 kvadratmeter) så regleras även att markens höjd inte får ändras och att 80 % av marken ska vara genomsläpplig inom användningsområdet för bostadsändamål.

3. DETALJPLANENS SYFTE

Syfte

Detaljplanens huvudsyfte är att pröva möjligheten att upprätta friliggande enbostadshus inom befintlig lucktomt på fastighet Storahult 6:146. Detaljplanen syftar även till att säkerställa att bostadsbebyggelsen anpassas i skala och karaktär till omgivande bebyggd miljö samtidigt som befintliga siktlinjer från Litorinavallen ner till havet bevaras. En grön zon genom naturmark har avsatts mot Lillahultsvägen och Lerviksvägen i syfte att bevara siktlinjerna.

4. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

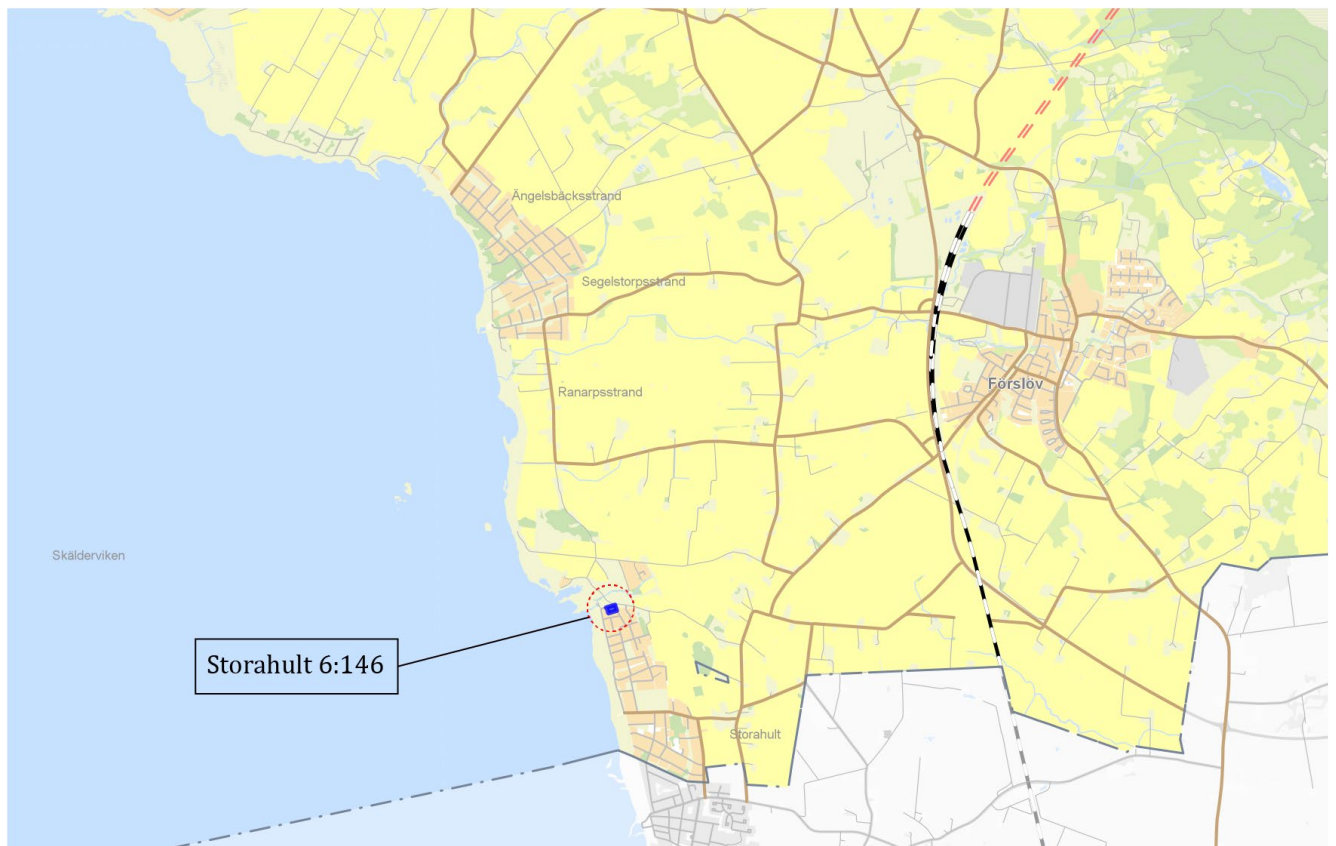
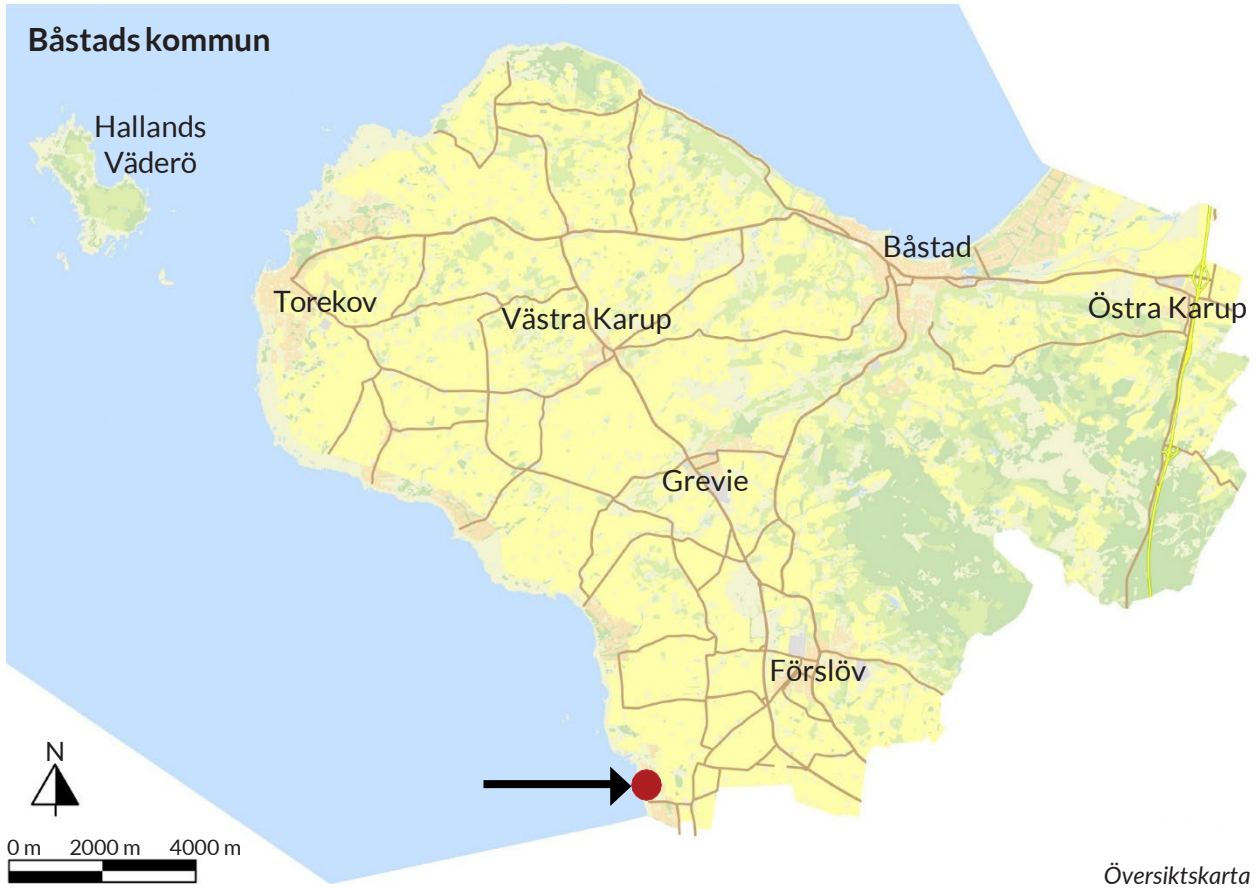


Kartutsnitt visar ortofoto över aktuellt planområde i Storahult

Planområdets läge och omfattning

Fastighet Storahult 6:146 ligger i den nordvästra delen av Storahult. Till ytan är planområdet cirka 3500 kvadratmeter stort och avgränsas av Lillahultsvägen i norr, Lerviksvägen i öst och av befintlig småhusbebyggelse/gårdsbebyggelse i sydöst. Fastigheten är privatägd och består idag av obrukad, delvis igenväxt jordbruks/betesmark. Storahult är kommunens sydligast belägna by och är sammanväxt med Vejbystrand söderut över kommungränsen till Ängelholm. Själva planområdet är beläget cirka 1500 meter från de centrala delarna av Vejbystrand med tillhörande kollektivtrafiknod..

Fastigheten är inte planlagd sedan tidigare och angränsar till detaljplanerna 'Storahult 6:16 m.fl.' från 1983-08-24 och 'Storahult 6:146 i Storahult, Båstads kommun' från 2009-11-25. Båda detaljplanerna möjliggör huvudsakligen bostäder men Storahult 6:146 möjliggör även viss allmän platsmark i form av naturmark.



Kartutsnitt visar planområdet läge i kommunen

Planförslagets syfte

Detaljplanens huvudsyfte är att pröva möjligheten att upprätta friliggande enbostadshus inom befintlig lucktomt på fastighet Storahult 6:146. Detaljplanen syftar även till att säkerställa att bostadsbebyggelsen anpassas i skala och karaktär till omgivande bebyggd miljö samtidigt som befintliga siktlinjer från Litorinavallen ner till havet bevaras. En grön zon genom naturmark har avsatts mot Lillahultsvägen och Lerviksvägen i syfte att bevara siktlinjerna.

Utvecklade ställningstagande kring fastighetens belägenhet i förhållande till övrig bebyggelse finns under "7. Planeringsförutsättningar" under rubriken "Fysisk miljö (översiktlig beskrivning av planområdet idag)".

Planförslagets huvuddrag

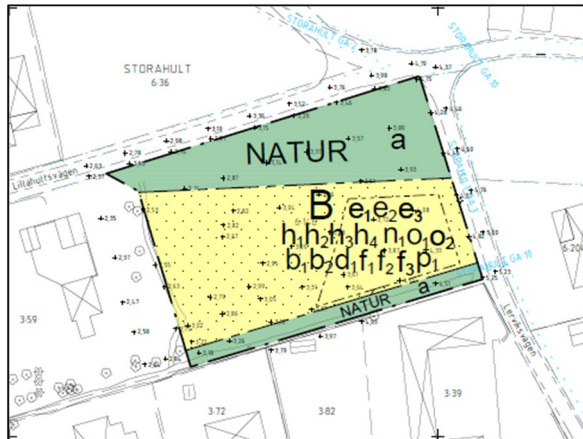
Planförslaget innebär att en lucktomt belägen på jordbruksmark tas i anspråk för bostadsändamål (B) och ny allmän platsmark i form av naturmark (NATUR). Planförslaget möjliggör 2-3 nya friliggande enbostadshus inom fastigheten. Ny naturmark föreslås i planområdet norra och södra del. Den norra naturmarken, som lagts längs Lillahultsvägen och delar av Lerviksvägen sluter an till befintlig naturmark som möjliggörs av befintlig detaljplan Storahult 6:146 direkt öster om Lerviksvägen. Den södra naturmarken föreslås i gräns mot fastigheterna Storahult 3:59, Storahult 3:38, Storahult 3:72, Storahult 3:82 och Storahult 3:39. Fastigheterna är en del av angränsande byggnadsplan Storahult 6:16, m.fl. Planområdet ligger således i direkt anslutning till Storahults utbyggda gatunät.

En viktig utgångspunkt för de bestämmelser som reglerats i aktuellt planförslag är ny bostadsbebyggelse ska harmonisera med befintlig bebyggelse och karaktär i norra Storahult. Planförslaget huvuddrag har därför i stora drag anpassats utifrån gällande bestämmelser i angränsande byggnadsplan Storahult 6:16, m.fl. (1398) och närliggande detaljplan Storahult 6:146 (1636) med samma namn som aktuell fastighet, med några få undantag och tillägg utifrån fastighetens specifika förutsättningar.

En sådan viktig förutsättning har varit att bevara vyn samt siktlinjer/utblickar från Litorinavallen som ligger några hundra meter öster om planområdet ner till havet lite drygt 150 meter väster om planområdet. Siktlinjerna som idag skyddas genom förordnande om landskapsbildskydd. Planförslaget är utformat för att bevara denna vy genom en grön zon (naturmark) med en struktur som värnar siktlinjer och utblickar som sträcker sig längs Lillahultsvägen. Genom att marken planläggs som natur så följs samtidigt befintlig grönstruktur som ligger strax öster om Lerviksvägen upp genom en ny grön koppling/korridor.

Sammantaget bedöms planförslaget ha stöd i och vara förenligt med översiktsplanens intentioner. I ÖP2030, pekas fastigheten ut inom områdestypen "Stadsbygd, oförändrad" i markanvändningskartan. I objektsbeskrivningen så framkommer följande: "*Befintligt område med bebyggelse av stads- eller tätortsmässig karaktär, och där bostäder ingår eller kan ingå.*" och "*Befintligt stadsbygdsområde med flera grönområden som är viktiga för ortens karaktär. Möjlighet finns genom befintliga detaljplaner*". Genom planförslaget möjliggörs en betydande andel ny naturmark som säkerställer både siktlinjer och allmänhetens tillgång till grönytor i området.

Markens lämplighet för ny bebyggelse görs även på grunden av att åtgärden föreslås på lucktomt inom befintlig bebyggd miljö. Men också för att planförslaget anpassats till viktiga siktlinjer som ges av befintligt landskapsbildskydd, områdets skala och bebyggelsekaraktär/tradition i övrigt samt genom anpassning till fastighetens naturligt sluttande terräng. Utvecklade ställningstagande kring planförslagets förenlighet med Båstads kommuns gällande översiktsplan ÖP2030 finns under "7. Planeringsförutsättningar" under rubriken "Kommunala ställningstaganden".



Utsnitt från plankarta



Utsnitt från illustrationsplan

Genomförandetid

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

Detaljplanens genomförandetid är 60 månader (5 år) från den dag detaljplanen vinner laga kraft. Genomförandetiden gäller för hela planområdet.

Allmän plats

En allmän plats är ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet och får till skillnad från kvartermark inte stängas av för allmänheten. En allmän plats kan till exempel vara en gata, ett torg, en park eller ett naturområde.

Planförslaget möjliggör totalt cirka 1400 kvadratmeter ny allmän plats i form av natur (**NATUR**). Naturmarken som möjliggörs inom planområdet är uppdelat i två områden: 1) Det större naturområdet som vetter mot Lillahultsvägen och delar av Lerviksvägen och 2) Naturområdet som vetter mot angränsande bebyggelse i den södra delen av planområdet.

Naturområdet 1) syfte är att bevara en grön zon längs Lillahultsvägen som knyter an till det naturområde som möjliggörs genom intilliggande detaljplan öster om Lerviksvägen. Syftet med att förlänga den gröna zonen i planförslaget är för att säkerställa att inga siktlinjer/utblickar blockeras från Litorinavallen ner mot havet. Naturområdet ska vara allmänt tillgängligt och får inte hägnas in med staket, mur eller liknande.

Naturområde 2) som vetter mot angränsande bebyggelse i den södra delen av planområdet, har

planlagts i syfte att hålla marken fri från bebyggelse och andra åtgärder i syfte att säkra dagvatten- och skyfallshantering.

I användningen NATUR ingår alla typer av friväxande grönområden. Grönområdet ska vara av den typ som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. I användningen ryms även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till grönområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar, motionslingor, gång- och cykelvägar eller utrymmen för omhändertagande av dagvatten.



Kartutsnitt visar angränsande detaljplan Storahult 6:146 (Samma namn som fastighetsbeteckningen på planförslaget) strax öster om Lerviksvägen. Den gröna zonen som förlängs i aktuellt planförslag knyter an till naturområdena som ligger utmed Lerviksvägen.

Huvudmannaskap

Fastighetsägaren ansvarar för detaljplanens genomförande till alla delar.

Huvudmannaskapet för allmän platsmark är enskilt (a) vilket innebär att kommunen inte ansvarar för ställa i ordning och förvalta allmän plats, i detta fall naturområdet. Skälet till det enskilda huvudmannaskapet är att få en enhetlig förvaltning inom området i Storahult som till stora delar förvaltas genom enskilt huvudman sedan tidigare. Med hänsyn till naturområdets läge och relativt begränsade areal så förväntas ytan inte komma allmänheten till någon större nytta, vilket även motiverar det enskilda huvudmannaskapet.

Kvartersmark

Med kvartersmark avses all mark inom ett planområde som inte ska utgöra allmän plats eller vattenområde. I en detaljplan ska det alltid framgå vilken användning som är tillåten inom kvartersmark. Användning av kvartersmark kan till exempel vara bostäder, detaljhandel eller industri.

Inom planområdet möjliggörs endast friliggande enbostadshus (**f₁**) som kan uppföras i 1-1,5 plan utan möjlighet till att ordna källarvåning (**b₂**). Antalet huvudbyggnader begränsas inte vilket möjliggör flera

huvudbyggnader inom kvartersmarken.

Bebyggelsen begränsas istället av bestämmelser om utnyttjandegrad. Största enskild huvudbyggnad får vara 160 kvadratmeter (**e₁**) och största sammanlagda byggnadsarea för bebyggelse inom användningsområdet är 280 kvadratmeter (**b₂**). För komplementbyggnad begränsas största byggnadsarean till 60 kvadratmeter (**e₃**). Komplementbyggnader av typen garage och carport får inte placeras närmare gräns mot gata än 6 meter (**p₁**).

Inom användningsområdet för bostäder (**B**) regleras högsta nockhöjd respektive högsta byggnadshöjd för både huvudbyggnader och komplementbyggnader. Dessa bestämmelser regleras med **h₁**, **h₂**, **h₃** och **h₄**. Huvudbyggnader får upprättas med en nockhöjd på högst 7 meter och en byggnadshöjd på högst 3,2 meter. Komplementbyggnader får upprättas med en nockhöjd på högst 4 meter och en byggnadshöjd på högst 3 meter.

Nya huvudbyggnader ska även förses med ett symmetriskt sadeltak (**f₂**) som ska ha en minsta takvinkel på 27 grader (**o₁**) och får ha en största takvinkel på 45 grader (**o₂**). Eventuella takkupor och frontespiser får uppföras till högst en tredjedel av takets längd (**f₃**).

Placering av ny bebyggelse inom kvartersmark begränsas av prickmark (mark som inte får förses med byggnad). Motivet till prickmark som planlagts i den västra delen av planområdet är att marken fram till gräns är belägen under +3,50 meter över havet och därmed olämplig att bebygga. Marken inom kvartersmark får heller inte ändras genom gräv- eller schaktarbeten vilket regleras genom (**n₁**).

Den prickade marken i norra delen av planområdet har planlagts i syfte att hålla marken fri från bebyggelse för att bevara siktlinjer/utblickar från Litorinavallen ner till havet. Prickmarken är 4 meter bred mot naturmark och följer strukturen som ges av detaljplan Storahult 6:146 öster om Lerviksvägen. En meter bred markremsa har även prickats direkt söder om området där ny bebyggelse möjliggörs. Motivet till detta är att möjliggöra åtkomst till användningsytan för bostäder (**B**) exempelvis för att fastighetsägarna ska kunna komma åt fasad och eventuella stuprännor utan att behöva beträda allmän plats (**NATUR**).

Kvartersmarken inom planområdet utgör strax över 2100 kvadratmeter. Minsta fastighetsstorlek regleras till 2100 kvadratmeter för att inte möjliggöra avstyckning i flera fastigheter. Detta för att behålla befintlig fastighetsstruktur som finns idag.

Inom kvartersmark ska även minst 80% av marken vara av genomsläppligt material (**b₁**) vilket syftar till att säkerställa att det finns ytor för omhändertagning av dagvatten lokalt inom fastigheten genom fördröjningsytor och utrymme för stenkista eller motsvarande dagvattenanläggning.



Bild från planområdet sett från korsningen mellan Lillahultsvägen/Lerviksvägen, källa: Google maps

Befintligt

En beskrivning av planområdet och Storahult som ort finns under ”7. Planeringsförutsättning” under rubriken ”Fysisk miljö” längre fram i planbeskrivningen. De värden som varit särskilt viktiga att ta hänsyn till vid planläggning har varit följande:

Landskapsbild och grönstruktur

Då planområdet utgör en lucktomt belägen inom område med förordnande om landskapsbildskydd och inom utpekad Lb-område så har en viktig del av planarbetet varit att identifiera och anpassa planförslaget utifrån de värn som ligger till grund för landskapsbildens. En tidig och viktig utgångspunkt vid utformandet av detaljplanen har varit att värna befintliga siktlinjer från Litorinavallen genom att säkerställa att ny bebyggelse intet på något sätt blockerar eller på annat sätt skymmer utblickar/siktlinjer som sträcker sig sträcker längs Lillahultsvägen från övre Litorinavallen i öst till Skälderviken i väst. Genom att marken närmast Lillahultsvägen och delar av Lerviksvägen planläggs som naturmark (NATUR) samt genom att möjlig ny bebyggelse styrs längre in (söder) inom fastigheten för att säkerställa att så liten negativ påverkan/skada på landskapsbildens uppstår till följd av planförslaget. Genom detaljplan Storahult 6:146 (strax öster om Lerviksvägen) så har en grön zon planlagts i samma syfte, där landskapsbildskyddet delvis upphävs och i viss mån ersatts med bestämmelsen NATUR. I planförslaget så har det varit viktigt att följa upp grönstrukturen på andra sidan Lerviksvägen även inom aktuellt planområde samt även titta på förhållandet till befintlig bebyggelse på fastighet Storahult 3:59. Detta för att planförslaget ska värna om befintliga siktlinjer/utblickar men även för planförslaget ska utformas med hänsyn till det öppna landskapsrummet.

Befintlig bebyggelse och områdeskaraktär

Då detaljplanen möjliggörs inom ett relativt tätt bebyggt område av Storahult som enda kvarvarande lucktomt så har en viktig förutsättning varit att anpassa detaljplanen till befintlig byggnadstradition och karaktär i området. Vid utformningen av planbestämmelser så har inspiration hämtats från angränsande byggnadsplan Storahult 6:16, m.fl. men också från detaljplan Storahult 6:146 strax öster om Lerviksvägen. En viktig gemensam nämnare för fritidshusbebyggelse såväl som för nyare permanentboenden har varit småskalighet. Viktiga andra ingångsvärden vid utformningen av planförslaget har inhämtats från ett platsbesök som gjordes under våren 2023 samt från samrådshandlingen till Båstads kommuns nyligen framtagna arkitekturpolicydokument.

Dagvatten & skyfallshantering samt översvämningsrisk

En annan viktig förutsättning vid framtagandet av planförslaget har varit att beakta frågor om dagvatten

och översvämningsrisker vid skyfall. Stora delar av aktuellt planområde och angränsande bebyggelse ligger låglänt och under +3,50 meter över havet och löper således risk för översvämningar i samband med större regn. Befintliga lågpunkter och av- och tillrinningsområden för skyfall har därför varit i behov av att säkerställas i planförslaget. Detta för att lämpliggöra ny bebyggelse utan att innebära risk för översvämningar inom eller utanför fastigheten. En tidig utgångspunkt för planarbetet har därför varit att ny bebyggelse ska placeras minst +3,50 meter över havet samt att dagvatten ska kunna omhändertas lokalt inom fastigheten.

Ärendesinformation

- Båstads kommun
- Detaljplan för Storahult 6:146 (Lillahultsvägen/Lerviksvägen)
- B2020-001055 KS 000079/2022
- Planuppdrag gavs av kommunstyrelsen 2021-04-13, KS § 55
- Startmöte med fastighetsägarna hölls 2023-03-16

Detaljplanen har tagits fram utifrån:

- Plan- och bygglagen 2010:900
- Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan
- Boverkets planbestämmelsekatalog version "BFS_2021_10_14_Bestammelsekatalog.xml" har använts i framtagandet av detaljplanen

Medverkande tjänstepersoner

Planhandlingarna har utarbetats av planarkitekt Robin Fridh på Samhällsbyggnad vid Båstads kommun. Dessutom har följande tjänstepersoner deltagit i planarbetet:

- Roger Larsson, samhällsbyggnadschef och stadsarkitekt
- Klara Harmark-Peters, planchef
- Amanda Johansson, mark- och exploateringsingenjör
- Ingemar Lundström, projekt- & utredningenjör
- Sara Borglin, projektingenjör
- Åsa Johansson, bebyggelseantikvarie
- Jonna Kignell, planarkitekt
- Amanda Backman, planarkitekt
- Camilla Nermark, planarkitekt
- Erik Widell, planarkitekt
- Robin Lloyd, VA-ingenjör (NSVA)
- Mårten Sällberg, Miljö- och hälsoskyddsinspektör
- Johan Mårtensson, Natur- och skogsförvaltare

5. MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERING

En detaljplan får inte vara mer detaljerad än vad som behövs med hänsyn till planens syfte. Det betyder att varje bestämmelse måste vara motiverad och ha en funktion utifrån planens syfte. Regleringen ska också ha stöd i andra kapitlet plan- och bygglagen, PBL. I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen.

Användning av allmän plats

<div style="background-color: #c8e6c9; padding: 5px; display: inline-block;">NATUR</div>	
Förklaring från PBL kunskapsbanken, Boverket	<p>NATUR innefattar alla typer av friväxande natur. I användningen ingår även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement för naturområdets användning. Det kan till exempel vara anlagda gångstigar eller utrymmen/anläggning för omhändertagande av ytliga vattenflöden.</p> <p>I användningen ingår komplement som behövs för vägens funktion som trafikanordningar, gatuparkeringar, trottoarer, cykelvägar, laddstolpar, planteringar, gräsytor, snöupplag, hållplatsskydd, kiosker med mera.</p>
Motiv:	<p>Syftet med mark planlagd som NATUR i den norra delen av planområdet är att bevara/skydda befintliga siktlinjer och utblickar som sträcker sig från Litorinavallen i öst hela vägen ner till strandlinjen och vidare ner till</p>

	<p>havet (Skälderviken) längs Lillahultsvägen. Intelligande befintlig bebyggelse på Lerviksvägen, strax öster om aktuell fastighet, har tidigare anpassats efter samma siktlinjer. Genom att planlägga marken som NATUR förhindras att murar, plank och attefallsåtgärder byggs ut som skulle kunna innebära negativ påverkan på nämnda siktlinjer/utblickar. Regleringen av naturmark görs på så vis med hänsyn till rådande landskapsbild på platsen (2 kap. 6 § 1 PBL).</p> <p>Syftet med att planlägga den södra delen av planområdet som NATUR är att hålla marken fri från bebyggelse och bygglovsbefriade åtgärder i syfte att trygga funktionen för befintligt dagvattendike. Plantering av större träd eller annan växtlighet som kan blockera eller på annat sätt begränsa funktionen av befintligt dagvattendike är inte lämpligt.</p>
--	---

Användning av kvartersmark

<div style="background-color: yellow; display: inline-block; padding: 5px;">B</div>	
Förklaring från PBL kunskapsbanken, Boverket	<p>Bostäder.</p> <p>Med användningen Bostäder avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppboende, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort.</p> <p>I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement kan ligga i eller i anslutning till bostaden och är sådant som är till för de boendes behov. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, växthus, lekplats och miljöhus för flerbostadshus. Även förskola i begränsad omfattning som är inrymd i ett flerbostadshus kan betraktas som bostadskomplement.</p>
Motiv:	<p>Detaljplanens huvudsyfte är att pröva möjligheten att upprätta ny bostadsbebyggelse inom fastigheten. Inom användningsområdet för bostäder (B) möjliggörs ny bebyggelse. Inom användningsområdet begränsas inte antalet huvudbyggnader som får finnas.</p>

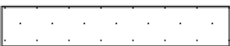
Egenskapsbestämmelser för allmän plats med kommunalt huvudmannaskap/ enskilt huvudmannaskap

a	
Förklaring	<p>Huvudmannaskap.</p> <p>Alla allmänna platser ska ha en huvudman. Huvudmannen för de allmänna platserna är ansvarig för att ställa i ordning och förvalta de allmänna platserna, till exempel för att bygga ut och sköta gator. Huvudregeln i plan- och bygglagen, PBL, anger att kommunen är huvudman för de allmänna platserna i en detaljplan. Om det finns särskilda skäl för att ha enskilt huvudmannaskap kan kommunen bestämma detta i detaljplanen och det regleras då genom en</p>

	<p>egenskapsbestämmelse om huvudmannaskap på de allmänna platserna.</p> <p>Om det finns särskilda skäl kan kommunen med en planbestämmelse reglera att huvudmannaskapet för de allmänna platserna ska vara enskilt. De särskilda skälen ska anges i planbeskrivningen. Det ska tydligt framgå vilka avvägningar som gjorts samt vad huvudmannaskapet innebär för de som blir berörda. Särskilda skäl kan till exempel vara att området är avsett för bostadsbebyggelse som endast används under delar av året, för industriområde eller för att få en enhetlig förvaltning vid ny eller kompletterande detaljpaneläggning i ett område där det finns enskilt huvudmannaskap sedan tidigare.</p>
Motiv:	<p>Huvudmannaskapet för all allmän platsmark (NATUR) inom planområdet är enskilt. Skälet till det enskilda huvudmannaskapet är att få en enhetlig förvaltning inom området i Storahult som till stora delar förvaltas genom enskilt huvudman sedan tidigare. Naturområdes läge och relativt begränsade areal motiverar även det enskilda huvudmannaskapet.</p> <p>Då syftet med att planlägga den södra fastighetsytan med NATUR är att hålla markremsan helt fri från exempelvis bygglovsbefriade komplementbyggnader såsom exempelvis friggebodar, som får strida mot detaljplan, så är det viktigt att befintligt dagvattendike förvaltas gemensamt inom ramen för enskilt huvudmannaskap.</p>

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

	
Förklaring	<p>Marken får inte förses med byggnad.</p> <p>Prickmark innebär att byggnader varken får uppföras, byggas till inom eller flyttas till egenskapsområdet. Bestämelseområdet sträcker sig såväl nedåt som uppåt från markytan vilket innebär att även underjordiska byggnader och byggnadsdelar som inte vidrör markytan omfattas.</p>
Motiv:	<p>Marken som ligger längs NATUR och delar av Lerviksvägen regleras med prickmark d.v.s. mark som inte får förses med byggnad. Den prickade marken inom egenskapsområdet närmast NATUR syftar till att skydda befintliga siktlinjer från övre Litorinavallen som sträcker sig längs Lillahultsvägen hela vägen ner till Storahults strand och Skälderviken. Det är viktigt att marken inte bebyggs med varken byggnader eller andra skymmande byggnadsverk/anläggningar.</p> <p>Den prickade marken närmast Lerviksvägen syftar till att styra placeringen av nya byggnader längre in på fastigheten för att anpassa</p>

	<p>planförslaget efter rådande byggnadstradition/struktur i Storahult. Den syftar samtidigt till upprätthålla reglerna om skydd mot brandspridning mellan byggnader som anges i Boverkets byggregler (BBR avsnitt 5:61). I korthet innebär det att byggnader antingen ska placeras på ett avstånd av minst åtta meter mätt från fasad till fasad.</p> <p>Den prickade marken som vetter mot den östra delen av fastighetsgränsen utgör mark som ligger lägre än +3,50 meter över havet (m.ö.h) och utgör mark som inte är lämplig för bebyggelse. Den västra egenskapsgränsen som omgärdar användningsområdet för bebyggelse markerar gränsen för +3,50 m.ö.h-nivån inom planområdet.</p> <p>Den prickade marken som ligger söder om användningsytan för bostäder (B) planläggs i syfte att kunna komma åt fasad och eventuella stuprännor på tillkommande bebyggelse utan att behöva beträda allmän plats (NATUR). Markremsan är en meter bred.</p>
Fastighetsstorlek	
Förklaring	En reglering av minsta fastighetsstorlek används ofta då kommunen vill förhindra en olämplig förtätning. Genom att använda en bestämmelse om minsta fastighetsstorlek kan kommunen beräkna hur många fastigheter som maximalt kan komma att bildas inom området.
d₁	<i>Minsta fastighetsstorlek är 2100 m²</i>
Motiv:	<p>Användningsområde för Bostäder (B) regleras med en minsta fastighetsstorlek på 2100 kvadratmeter.</p> <p>Aktuellt planområde utgörs av cirka 1400 kvadratmeter allmän platsmark och strax över 2100 kvadratmeter kvartersmark. Syftet med bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek är att endast möjliggöra en avstyckning av kvartersmarken. Regleringen görs i syfte att bevara befintlig fastighetsfördelningen som möjliggörs av planförslaget och att endast en ny tomt för bostadsändamål skapas inom fastigheten. Fastigheten utgör en lucktomt vars befintliga fastighetsstruktur är viktig att bibehålla som den är med hänsyn till områdets karaktär och rådande siktlinjer/utblickar från Litorinavallen.</p>
Höjd på byggnadsverk	
Förklaring	Med bestämmelser om höjd på byggnadsverk kan kommunen på kvartersmark reglera höjd på byggnadsverk på olika sätt. En bestämmelse om nockhöjd reglerar höjd upp till takkonstruktionens högsta del på en byggnad, medan totalhöjd reglerar höjden upp till den högsta punkten på en byggnad eller en annan anläggning än byggnad. Vilken typ av höjd som är lämpligast att använda beror på syftet med regleringen i relation till typ av bebyggelse, byggnadsverkets utformning och markens topografi.

h₁	<i>Högsta nockhöjd för huvudbyggnader mätt från medelmarknivån invid byggnad är 7 meter</i>
Motiv:	<p>Inom användningsområde för bostäder (B) möjliggörs en högsta nockhöjd på 7 meter för huvudbyggnader. Syftet med bestämmelsen är att ny bebyggelse ska anpassas till befintlig småskalig bebyggelse i Storahult. Nockhöjden möjliggör tillsammans med bestämmelse h₃, som beskrivs längre ner, nya 1,5- planshus inom planområdet vilket är vanligt förekommande i Storahult.</p> <p>Nockhöjden är anpassad med utgångspunkt i angränsande detaljplan för Storahult 6:146 strax öster om Lerviksvägen, som möjliggör en högsta totalhöjd på 7,2 meter. Flera byggnader som möjliggörs av angränsande byggnadsplan Storahult Storahult 6:16, m.fl. har även en nockhöjd på runt 7 meter. Genom bestämmelsen anpassas således höjdsättningen till den nya bebyggelsen vilket ger liknande förutsättningar.</p> <p>Höjdbestämmelsen syftar även till att ny bebyggelse ska kunna anpassas till fastighetens naturligt sluttande topografi.</p> <p>Beräkningsgrunden för huvudbyggnadernas nockhöjd utgår från medelmarknivån invid byggnadens fasader och inte från allmän plats.</p>
h₂	<i>Högsta nockhöjd för komplementbyggnader mätt från medelmarknivån invid byggnad är 4 meter</i>
Motiv:	<p>Inom användningsområde för bostäder (B) möjliggörs en högsta nockhöjd på 4 meter för komplementbyggnader. Med komplementbyggnad menas exempelvis garage, carport, förråd, gäststuga, vedbod, växthus, bastu eller orangeri. Komplementbyggnaden ska alltid vara ett komplement till bostadshuset.</p> <p>Nockhöjden för komplementbyggnader har reglerats med utgångspunkt i samma motivering som framfördes för huvudbyggnader (h₁). För att bibehålla en småskalig karaktär och ett enhetligt uttryck i området så tillåts en högsta nockhöjd på 4 meter för komplementbyggnader. I angränsande byggnadsplan Storahult 6:16, m.fl. regleras endast komplementbyggnadernas högsta byggnadshöjd på 3,2 vilket möjliggör högre höjder på komplementbyggnaderna. För att säkerställa att nya komplementbyggnader inte blir för höga i förhållande till befintlig bebyggelse så har högsta nockhöjd använts i kombination med bestämmelse h₄, som beskrivs längre ner.</p> <p>Beräkningsgrunden för komplementbyggnadernas nockhöjd utgår från medelmarknivån invid byggnadens fasader och inte från allmän plats.</p>
h₃	<i>Högsta byggnadshöjd för huvudbyggnader mätt från medelmarknivån invid byggnad är 3,2 meter</i>
	<p>Förutom nockhöjd så regleras även högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnader.</p> <p>Syftet är likt motiveringen till högsta nockhöjd, att höjdmässigt anpassa ny bebyggelse till omkringliggande bebyggelse för att bevara rådande småskaliga karaktär med låga byggnadshöjder i området.</p>

	<p>Byggnadshöjden på 3,2 meter sluter an till de byggnadshöjder som regleras i byggnadsplan Storahult 6:16, m.fl. vilket medför ett enhetligt intryck. En enhetlig höjd förstärker upplevelsen av en genomtänkt och omsorgsfull gestaltning av platsen samt bidrar till goda sikt- och ljusförhållanden.</p> <p>Beräkningsgrunden för komplementbyggnadernas byggnadshöjd utgår från medelmarknivån invid byggnadens fasader och inte från allmän plats.</p>
h₄	<p><i>Högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader mätt från medelmarknivån invid byggnad är 3 meter</i></p>
	<p>Förutom nockhöjd så regleras även högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnader.</p> <p>Motiveringen är likt bestämmelse h₃ att höjdmässigt anpassa nya komplementbyggnader till befintliga byggnadshöjder i området. Byggnadshöjden på 3,0 meter sluter an till de byggnadshöjder som regleras i byggnadsplan Storahult 6:16, m.fl. vilket medför ett enhetligt intryck. En enhetlig höjd förstärker upplevelsen av en genomtänkt och omsorgsfull gestaltning av platsen samt bidrar till goda sikt- och ljusförhållanden.</p> <p>Syftet med att reglera en lägre byggnadshöjd för komplementbyggnader än för huvudbyggnader, är för att tydligt underordna fristående komplementbyggnader.</p> <p>Beräkningsgrunden för komplementbyggnadernas byggnadshöjd utgår från medelmarknivån invid byggnadens fasader och inte från allmän plats.</p>
Motiv:	<p>Syftet med bestämmelsen är att nya komplementbyggnader d.v.s. byggnad som hör till ett en eller tvåbostadhus såsom fristående uthus, garage eller orangeri, höjdmässigt ska anpassas till övriga komplementbyggnader i området. Syftet är även att nya komplementbyggnader ska vara underordnade nya huvudbyggnader.</p>
Markens anordnande och vegetation	
Förklaring	<p>Med bestämmelser om markens anordnade och vegetation kan kommunen på kvartersmark bland annat reglera höjdläge och utformning av markytan, bibehållande av vegetation samt parkering. Syftet med sådana bestämmelser kan vara att skapa goda boendekvaliteter eller att behålla en viss karaktär i ett område. Syftet kan även vara att göra marken lämplig ur hälso- och säkerhetssynpunkt. Skälet till att markens anordnande och vegetation regleras ska anges och motiveras i planbeskrivningen.</p>
n₁	<p><i>Markens höjd får inte ändras</i></p>
Motiv:	<p>Syftet med bestämmelsen är att ny bebyggelse ska anpassas till fastighetens naturligt sluttande topografi samt att bevara befintliga</p>

	<p>markförhållanden.</p> <p>Regleringen innebär att befintliga markhöjder inte får ändras (höjas eller sänkas) genom schakt- eller grävarbete. Stora delar av fastigheten är belägen under +3,50 m.ö.h. vilket utgör mark som är olämplig att bebygga. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att marken inte fylls upp samt bevara de befintliga markförhållandena.</p> <p>Mindre höjningar/sänkningar av marken som behövs i syfte att säkerställa erforderlig dagvattenhantering kan prövas i bygglov.</p> <p>Då markens höjd inte får ändras, rekommenderas grundläggning som inte kräver lika stor utgrävning som exempelvis platta på mark.</p>
Placering	
Förklaring	Kommunen kan i en detaljplan bestämma placering av byggnadsverk och tomter. Med planbestämmelser om placering kan kommunen på kvartersmark reglera byggnadsverks placering, antingen som läge på tomten eller i förhållande till grannfastigheter, gata eller omgivning.
p₁	<i>Komplementbyggnad får inte placeras närmare gräns mot gata än 6 meter</i>
Motiv:	Ut trafiksäkerhetssynpunkt så får inte komplementbyggnader placeras närmare Lerviksvägen än 6 meter. Detta för att en personbil ska kunna få plats på en uppfart inom fastigheten som därför behöver vara fri från eventuella komplementbyggnader.
Utformning	
Förklaring	Med bestämmelser om utformning kan kommunen på kvartersmark reglera form, färg och material på byggnadsverk. Kommunen kan även reglera fasadutsmäckningar och typer av byggnadsverk. Utformningsbestämmelser kan också användas för att reglera utformning av tomter. Utformningen kan regleras för att ta tillvara specifika förutsättningar eller traditioner på platsen. Bestämmelserna kan också användas om ett syfte med planen är att området ska ha ett visst gestaltningsmässigt uttryck.
f₁	<i>Endast friliggande enbostadshus</i>
Motiv:	Befintlig bebyggelse i Storahult består huvudsakligen av friliggande enbostadshus. För att ny bebyggelse ska anpassas/knyta an till rådande byggnadskaraktär/byggnadstradition i Storahult så tillåts endast friliggande enbostadshus inom planområdet. Antalet huvudbyggnader är inte begränsat inom användningsområdet men får inte sammanbyggas.
f₂	<i>Huvudbyggnad ska utformas med symmetriskt sadeltak</i>

Motiv:	<p>I angränsande detaljplan (1398) föreskrivs att tak ska utföras som sadeltak. Merparten av den befintliga bebyggelsen som angränsar till planområdet har försetts med sadeltak med symmetriska takfall. För att ny bebyggelse ska anpassas/knyta an till rådande byggnadskaraktär/byggnadstradition i Storahult så tillåts endast symmetriskt sadeltak.</p> <p>Ett symmetriskt sadeltak utgörs av två symmetriska sidor även kallat takfall. Takfall är sträckan från taknock till takfot. Ett symmetriskt takfall är halva takfallet i princip en fjärdedel av den spännvidd som ett sadelfackverk spänner över.</p>
f₃	<i>Takkupor och frontespiser får uppföras till en högst en tredjedel av takets längd</i>
Motiv:	<p>Bestämmelsen som reglerar takkupor och frontespiser storlek i förhållande till takets längd regleras i syfte att endast möjliggöra mindre påbyggnader på tak. Bestämmelsen är en anpassning till den nyare bebyggelsen som möjliggörs genom detaljplan Storahult 6:146 strax öster om Lerviksvägen, som även reglerats med samma bestämmelse.</p> <p>I Båstads kommuns arkitekturstrategi, som ställdes ut på samråd tidigare 2023, beskrivs stora takkupor som inte vanligt förekommande i det äldre jordbrukslandskapet eller på de mindre fritidshusen och därför inte lämpliga att uppföra. I området finns det dock exempel på varierande storlek av takkupor och frontespiser av olika storlek men anpassas i det aktuella planförslaget.</p>
Utförande	
Förklaring	<p>Med bestämmelser om utförande kan kommunen reglera olika former av byggnadsteknik på kvartersmark. Bestämmelser om byggnadsteknik används om det krävs för att bebyggelse ska kunna uppföras. Det kan till exempel handla om olika krav på fasader och grundläggning. Det är även möjligt att reglera tekniskt utförande av marken om det behövs för att bebyggelsen ska kunna uppföras. Det kan till exempel vara regleringar av en lämplig schaktningsnivå eller att en viss del av marken ska vara genomsläpplig.</p>
b₁	<i>Minst 80 % av marken ska vara genomsläpplig</i>
Motiv:	<p>För att säkerställa att det finns tillräckliga ytor för ett dagvattenmagasin och infiltrationsytor så regleras markens genomsläpplighet genom en bestämmelse som anger att minst 80 % av marken inom användningsområdet för bostäder ska vara genomsläpplig. Hårdgörandegraden kan hållas nere genom att välja andra alternativ än asfalt och andra ogenomträngliga material vid anläggning av till exempel garageuppfart, gångar eller uteplatser. Exempel på genomsläppliga material är grus, singel, hålsten av betong, och marksten med genomsläppliga fogar. Genom att reglera minsta andel genomsläpplig mark så kan samtidigt stora delar av planområdets naturligt sluttande markförhållande bevaras.</p>

	<p>Detta innebär att cirka 1680 kvadratmeter av de total 2102 kvadratmetrarna kvartersmark ska vara av genomsläppligt material.</p>
b₂	<i>Källare får inte finnas</i>
Motiv:	<p>Med hänsyn till de generella översvämningensriskerna som finns i området så får ingen källarvåning anordnas. Planområdet ligger låglänt och nära både lågpunkter och Skälderviken</p>
Utnyttjandegrad	
Förklaring	<p>Med bestämmelser om utnyttjandegrad kan kommunen på kvartersmark reglera bebyggandets största eller minsta omfattning, såväl över som under markytan. Bestämmelser om utnyttjandegrad tydliggör bland annat för fastighetsägare hur mycket som får byggas på den egna fastigheten och på de kringliggande fastigheterna.</p>
e₁	<i>Största byggnadsarea för enskilda huvudbyggnader är 160 m²</i>
Motiv:	<p>I angränsande byggnadsplan Storahult 6:16, m.fl. regleras ingen begränsning kring nyttjandegrad. Storleken på byggnader varierar därför inom området, allt från 67 kvadratmeter till 243 kvadratmeter stora enbostadshus. I detaljplan Storahult 6:146 strax öster om Lerviksvägen, regleras högsta tillåtna byggnadsarea per fastighetsarea till 220 kvadratmeter varav komplementbyggnad får utgöra högst 60 kvadratmeter. Fastigheterna som möjliggörs av detaljplanen är cirka 1100 kvadratmeter och således mycket mindre.</p> <p>Största byggnadsarea för enskilda huvudbyggnader har reglerats till 160 m². Bestämmelsen avviker från angränsande planer och innebär en mer restriktiv nyttjandegrad i planförslaget. Motivet till detta är att begränsa byggandet omfattning för att bibehålla en småskalighet inom området. Syftet är även att möjliggöra en mer uppluckrad bebyggelse som möjliggör goda siktförhållanden.</p> <p>Bestämmelsen innefattar huvudbyggnad såväl som takbeklädd carport.</p>
e₂	<i>Största byggnadsarea är 280 m²</i>
Motiv:	<p>Den största totala byggnadsarean som tillåts inom användningsområdet (B) är 280 m². Bestämmelsen omfattar huvudbyggnader såväl som komplementbyggnader.</p> <p>Mot bakgrund av motiveringen till e₁ så avviker nyttjandegraden även här. Planförslaget medger en något mer generös byggrätt i förhållande till detaljplan Storahult 6:146 strax öster om Lerviksvägen. Vilket motiveras med skillnaden mellan storleksförhållandena på fastigheterna.</p> <p>I motsats till byggnadsplan Storahult 6:16, m.fl. så begränsas nyttjandegraden, vilket syftar till att inte möjliggöra en för hög exploatering inom planområdet.</p>

	Antal huvudbyggnader är inte begränsat inom användningsområdet.
e ₃	<i>Största byggnadsarea för komplementbyggnad är 60 m²</i>
Motiv:	Största tillåten byggnadsarea för komplementbyggnad har reglerats till 60 m ² . Syftet med bestämmelsen är att begränsa storleken på komplementbyggnader.

Egenskapsbestämmelser för all kvartersmark

Takvinkel	
Förklaring	Med bestämmelser om takvinkel kan kommunen på kvartersmark reglera lutningen på tak i grader. Takvinkeln reglerar lutningen mellan yttertaket och horisontalplanet. En planbestämmelse kan anges som en exakt, en minsta eller en största vinkel.
o ₁	<i>Minsta takvinkel för huvudbyggnader är 27 grader</i>
Motiv:	Bestämmelsen om minsta takvinkel syftar tillsammans med utformningsbestämmelsen symmetriskt sadeltak till att anpassa ny bebyggelse till omgivande bebyggelse och rådande byggnadskaraktär/byggnadstradition i Storahult. Minsta tillåten takvinkel för huvudbyggnader är satt till 27 grader vilket relaterar till angränsande takvinklar i området. Minsta takvinkel på 27 grader regleras även i angränsande bebyggelse genom byggnadsplan Storahult 6:16, m.fl.
o ₂	<i>Största takvinkel för huvudbyggnader är 45 grader</i>
Motiv:	Bestämmelsen om största takvinkel syftar tillsammans med utformningsbestämmelsen symmetriskt sadeltak till att anpassa ny bebyggelse till omgivande bebyggelse och rådande byggnadskaraktär/byggnadstradition i Storahult. Största tillåten takvinkel för huvudbyggnader är satt till 45 grader. Högsta tillåtna takvinkel på 45 grader regleras även i angränsande bebyggelse genom byggnadsplan Storahult 6:16, m.fl.
Genomförandetid	
Genomförandetiden är 60 månader (5 år) och börjar gälla fr.o.m. den dag då detaljplanen vinner laga kraft	
Förklaring	Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Genomförandetid ska regleras i varje detaljplan. Genomförandetiden ska bestämmas så att det finns rimliga möjligheter att genomföra planen under angiven tid, men den får inte vara kortare än fem år och inte längre än femton år.
Motiv:	Bestämmelsen om genomförandetid på 60 månader (5 år) gäller för all kvartersmark inom planområdet.

6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Beskrivningen av genomförandefrågor syftar till att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Här redovisas även vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för berörda fastighetsägare och andra som berörs av planen. Beskrivningen har ingen rättsverkan utan avsikten är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Skyldighet vid enskilt huvudmannaskap

Då den allmänna platsmarken planläggs med ett enskilt huvudmannaskap inom planområdet, så är fastighetsägarna till Storahult 6:146 skyldiga att inrätta marken i fråga i en gemensamhetsanläggning eller motsvarande samfällighet genom en anläggningsåtgärd. Detta eftersom att allmän platsmark ska förvaltas och iordningställas gemensamt i området.

Fastighetsrättsliga frågor Markägoförhållanden

Detaljplaneområdet utgörs av fastighet Storahult 6:146 som i sin helhet ägs privat.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Detaljplanen innehåller en fastighetsindelningsbestämmelse som reglerar att minsta fastighetsstorlek är 2100 kvadratmeter. Detta innebär att ytterligare avstyckning av befintlig fastighet inte är möjlig. Syftet är att begränsa möjligheten till avstyckning av fastigheten för att bibehålla befintlig fastighetsstruktur- och disponering av fastigheten. Fastigheten utgör en lucktomt vars befintliga fastighetsstruktur är viktig att bibehålla som den är med hänsyn till områdets karaktär och rådande siktlinjer/utblickar från Litorinavallen.

Förändrad fastighetsindelning

Följande fastighetsindelningsförändringar följer av planförslaget:

Fastighet	Markägare	Åtgärd
Storahult 6:146	Privat fastighetsägare	Mark planlagd som NATUR inom planområdet föreslås inrättas i samfällighet S:7 som sköter gemensamhetsanläggning GA:10. En eventuell lantmäteriförrättning som åtgärden kan komma att kräva, redovisas i fastighetsregistret.
Samfällighet S:7 (Gemensamhetsanläggning GA:10)	Privata fastighetsägare	Mark planlagd som NATUR inom Storahult 6:146 föreslås inrättas i GA:10 och sker genom anläggningsbeslut.



Utsnitt visar samfällighet S:7 markerat i blått.

Rättigheter

All allmän plats inom planområdet har enskilt huvudmannaskap vilket innebär att fastighetsägarna gemensamt ansvarar för såväl iordningställande och underhåll av områden som är avsedda för ett gemensamt behov. Inom planområdet avses mark reglerad som NATUR. För att organisera det enskilda huvudmannaskapet föreslås naturmarken inrättas i befintlig samfällighetsförening (S:7) som idag har ändamålet väg och grönområde som sköts genom gemensamhetsanläggning GA:10. I samfälligheten ingår redan idag enskild allmän platsmark i form av NATUR som följer strukturen som vi ser på båda sidorna av Lerviksvägen längs Lillahultsvägen. Detta skulle göra inrättandet lämpligt ur ett underhålls- och skötselperspektiv.

Genom att även låta mark planlagd som NATUR i den södra delen av aktuellt planområde inrättas i samfälligheten så kan befintligt dagvattendike ombesörjas genom samfällighetens försorg och fortsatt nyttjas för dagvattenavledning av de fastigheter som avleder skyfallsvatten via diket idag.

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning är en anläggning som ägs och tas hand om av flera fastigheter ihop. Fastighetsägaren skall bekosta bildandet av en gemensamhetsanläggning för allmän platsmark, gator, vägar och övriga exploateringsanläggningar (dagvatten etc).

Fastighet Storahult 6:146 ingår i Båstad Storahult GA:3 som bildats i ändamålet att vara en vägförening. Aktuell fastighet är delägare i vägföreningen med andelstalet 2. Det är upp till samfällighetsföreningens styrelse att besluta om ändring av andelstal i samband med ett eventuellt genomförande av detaljplanen.

I anslutning till fastigheten gäller gemensamhetsanläggning GA:2 som upprättats i ändamålet väg. Lillahultsvägen ingår i sin helhet i GA:2 som idag utgör huvudsaklig väg/tillfart till Storahult 6:146. Fastighet Storahult 6:146 bör därför anslutas till GA:2 i samband med ett eventuellt genomförande av

detaljplanen. Detta kan exempelvis ske genom en överenskommelse med Lerviks samfällighetsförening som idag förvaltar gemensamhetsanläggningen.

Ledningsrätter och övriga rättigheter

Inom planområdet finns inga kända ledningsrätter eller övriga rättigheter.

Tekniska frågor

Dricks och spillvatten

Aktuellt planområde gränsar till befintligt kommunalt verksamhetsområde för drick- och spillvatten i Storahult som ansvaras för genom Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA) försorg. Planerad bebyggelse kan anslutas till befintligt ledningsnät för drick- och spillvatten samt inkluderas i verksamhetsområdet vid en eventuell utbyggnad. Anslutningspunkt för nya serviser planeras via Lillahultsvägen via det nordvästra hörnet av fastigheten där befintliga ledningar idag ligger. Inga spillvattenlösningar får anordnas lägre än + 3,50 meter över havet då detta kräver pumpning av spillvatten. Fastighetsägare till Storahult 6:146 står för utbyggnaden av VA-ledningar på både kvartersmark och allmän platsmark fram till anvisad anslutningspunkt i fastighetsgräns. VA-anmälan ska inlämnas minst 12 veckor före byggstart.

Dagvatten och översvämningrisk

Dagvatten är ett samlingsnamn för regnvatten, smältvatten och spolvatten som rinner av från exempelvis hårdgjorda ytor, vägar och hustak, och som via diken eller ledningar rinner ut i vattendrag. Miljöbalkens allmänna hänsynsregler gäller för hantering av dagvatten och för verksamheter som t.ex. kan förorena dagvattnet. Enligt Miljöbalken ska dagvatten avledas, renas och tas om hand på ett sätt som innebär att

olägenhet för hälsa eller miljö inte uppkommer. Fastighetsägare till Storahult 6:146 ansvarar för att bidra till en hållbar dagvattenhantering i området genom att fördröja och omhänderta dagvatten från hårdgjorda ytor inom den egna fastigheten.

I dagsläget så finns det inget utbyggt kommunalt ledningsnät för dagvatten i Storahult och fastigheterna i orten omhändertar sitt dagvatten lokalt. Förutsättningarna för att omhänderta och fördröja dagvatten inom planområdet bedöms som goda. Planområdet är relativt stort till ytan samt lutar sydväst vilket möjliggör för erforderliga fördröjningsytor för omhändertagande av dagvatten samt en naturlig avledning av skyfall. Marken består även av en sandig jordart med goda infiltrationsegenskaper.

Lokalt omhändertagande av dagvatten inom planområdet kan lösas genom exempelvis en stenkista dimensionerad för att kunna ta emot ett 20-års regn. En funktion som är viktig i samband med större regn och skyfall är att fördröjningslösningen är utformad så att dagvatten (när det dämmer i befintligt system) leds vidare mot befintligt dagvattendike som ligger på fastighet 6:36 via en reglerad utloppsledning. Detta för att dagvatten/ytvatten kontrollerat ska kunna ledas vidare via diket, förbi allmänningen (grusad stig) och vidare ner till anslutande dike på Storahults strand för att sedan nå slutrecipienten Skälderviken utan att orsaka översvämningar inom eller närliggande fastigheter. Fördröjning av dagvatten kan med fördel anordnas inom den sydvästra delen av planområdet på mark som ligger under 3,5 meter över havet där bebyggelse inte tilläts. Fördröjning kan även anordnas via mark planlagd som NATUR.

Uppsamling av dagvatten kan exempelvis ske genom rännalsplattor som leder bort vattnet från husen till kistan och till fastighetens genomsläppliga ytor för naturlig infiltration. Sådana ytor kan vara gräsytor, grusbelagd mark eller liknande. För att säkerställa att det finns tillräckliga ytor för en stenkista och infiltrationsytor så regleras markens genomsläpplighet genom en bestämmelse som anger att minst 80 % av marken inom användningsområdet för bostäder ska vara genomsläpplig. Hårdgörandegraden kan hållas nere genom att välja andra alternativ än asfalt och andra ogenomträngliga material vid anläggning av till exempel garageuppfart, gångar eller uteplatser. Exempel på genomsläppliga material är grus, singel,

hålsten av betong, och marksten med genomsläppliga fogar. Genom att reglera minsta andel genomsläpplig mark så kan samtidigt stora delar av planområdets naturliga topografi/markförhållande bevaras.

För att minska översvämningensrisken för omkringliggande befintlig bebyggelse i samband med större/långvariga regn så kan ett mindre markparti mot fastighetsgräns mot Storahult 3:59 sänkas något för att skapa en upphöjning mot fastighetsgräns, för att förhindra att vatten tar sig in mot den lågpunkt som finns på fastigheten. Det är dock viktigt att markförhållandena inte förändras mer än nödvändigt eller i annat syfte än att hantera dagvatten.

Dämningsnivån för dagvattnet är densamma som planerad markhöjd vid förbindelsepunkt. Byggnader och ledningar skall utföras så att ledningsnätet för dagvatten, vid extrema situationer, skall kunna fyllas upp till marknivå utan att det skall förorsaka skador inom tomtgräns. Följaktligen bör lägsta planerade golvhöjd för byggnader ligga minst 30 cm över dagvattnets dämningsnivå.

Brandvattenförsörjning

En brandpost är placerad på Hövelvägen cirka 150 meter från sydväst om planområdet. Brandvattenförsörjningen till planområdet kan lösas genom denna.

Brandposter placeras normalt med ett avstånd av 150 meter inbördes avstånd men kan vid specialfall (vid bebyggelse med friliggande villor) placeras med 300 meters avstånd. I det aktuella fallet så kan det finnas behov av att upprätta en ny brandpost vid korsningen mellan Lerviksvägen och Lillahultsvägen på sikt för att trygga erforderlig brandvattenförsörjning i området. Eventuell kostnad för att anordna ny brandpost bekostas av Båstads kommun.

NSVA kan inte garantera att tillräckligt flöde eller tryck finns i vattenledningsnätet vid varje enskilt tillfälle utan det kan påverkas av exempelvis vattenanvändning, driftavbrott och andra yttre faktorer. Enligt räddningstjänstens riktlinjer ska trycket ligga på 900 l/min i bostadsområden.

El- och energiförsörjning

Bjäre Kraft ansvarar för elförsörjningen i Storahult. Föreslagen bostadsbebyggelse föreslås anslutas till befintligt elnät via befintlig anslutningspunkt belägen i korsningen mellan Lerviksvägen/Lillahultsvägen. Det finns inget utbyggt gas- eller fjärrvärmenät i Storahult.

Telekommunikation och fiber

Planområdet föreslås anslutas till befintligt telenät genom Skanova och fibernät genom Bjäre kraft.

Avfallshantering

NSR (Nordvästra Skånes renhållning) ansvarar för avfallshanteringen i Storahult. Ny fastighetsägare ansvarar för att teckna abonnemang för hushållsavfall genom NSR. Kärll med fyrfackssystem tillämpas.

Senast år 2027 ska så kallad fastighetsnära insamling införas. Det innebär att de vanligaste förpackningsslagen (papper, plast, metall och glas) alltid ska samlas in fastighetsnära. Det är därför viktigt att det vid nybyggnation skapas tillräckligt med utrymme för insamling av de olika förpackningsslagen. Ny bebyggelse ska utformas så att kraven på ytor och avstånd enligt kommunens renhållningsordning uppfylls.

Masshantering

För att minska miljöbelastningen bör varje projekt syfta till att uppnå massbalans. Massbalansberäkningar bör utföras i tidigt stadie utifrån hushållning av naturresurser och för att minimera omgivningsstörningar och transporter i samband med exploatering. Eventuella fyllnads eller överskottsmassor bör inte transporteras långa sträckor. I möjligaste mån ska markmassor

hanteras och fördelas inom planområdet eller i dess närhet.

Vid eventuella grävningsarbeten inom planområdet är det viktigt att markens befintliga markhöjder bibehålls i så stor utsträckning som möjligt. Vid mindre uppfyllnad av marken, som kan komma att krävas för byggnaders grundläggning, så kan massor inom planområdet med fördel nyttjas. Vid en mindre sänkning av marken mot fastighetsgräns Storahult 3:59 (Som beskrivs på sida 23 under rubriken Dagvatten & översvämningsrisk) så kan dessa massor omdisponeras inom fastigheten och nyttjas för eventuell uppfyllnad.

Utbyggnad allmän plats

Fastighetsägare till Storahult 6:146 ansvarar för utbyggnad och iordningställande av allmän platsmark. Naturmarken inom planområdet ska vara allmänt tillgänglig och får inte iordningställas på ett sätt som privatiserar marken. Detta innebär exempelvis att det inte är lämpligt att sätta upp staket, mur eller liknande.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Fastighetsägaren bekostar detaljplanens genomförande till alla delar. Kostnader regleras i det planavtal upprättats mellan fastighetsägaren till Storahult 6:146 och Båstads kommun. Kostnader för framtagandet av detaljplanen, grundkarta, fastighetsförteckning samt eventuella tillkommande utredningar regleras i avtalet. Planavgift kommer därmed inte tas ut i samband med bygglov inom detaljplaneområdet.

Utgifter ledningsrätt

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

Gemensamhetsanläggningar

Där det inom planområdet behöver bildas/upprättas ny gemensamhetsanläggning på kvartersmark, ansvarar samt bekostar fastighetsägare till den omfattning som anges i lantmäterimyndighetens anläggningsbeslut.

I samband med ett eventuellt genomförande av detaljplan för Storahult 6:146 behöver följande lantmäteriförrättningar göras:

- 1) Beslut om ändring av andelstal i gemensamhetsanläggning för vägförening (GA:3). Om samfällighetsföreningens styrelse har behörighet att besluta om ändring av andelstalen, kan fastighetsägare till Storahult 6:146 ansöka om att registrera ändringen i enlighet med 24 a § i anläggningslagen.
- 2) Beslut om anslutning av fastighet Storahult 6:146 till befintlig gemensamhetsanläggning för väg (GA:2). Detta kan exempelvis ske genom en överenskommelse med Lerviks samfällighetsförening som idag förvaltar gemensamhetsanläggningen.

Drift allmän plats

All allmän platsmark inom planområdet har enskilt huvudmannaskap. Det innebär att fastighetsägaren avgör hur den allmänna platsen ordnas, upplåts och underhålls samt står för alla kostnader som är förenat med detta.

Drift vatten och avlopp

Båstads kommun/Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA) ansvarar för drift och underhåll av

vatten- och avloppssystemet inom området.

Fastighetsägare till Storahult 6:146 står för utbyggnad av VA fram till anvisad anslutningspunkt i fastighetsgräns.

Drift elnät

Bjäre Kraft ansvarar för drift och underhåll av elnätet i området.

Drift telefoni och fiber/bredband

Skanova ansvarar för drift och underhåll av telenätet i området.

Bjäre Kraft ansvarar för drift och underhåll av bredbandsnätet i området.

Övriga ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Bygglovs- och anslutningsavgift till kommunala vattentjänster debiteras enligt för tillfället gällande taxa.

Organisatoriska frågor

Dispenser och tillstånd under genomförandeskedet

Planens genomförande innebär att dispenser/tillstånd måste sökas. För att ansöka om följande dispenser respektive tillstånd ansvarar:

Landskapsbildskydd	Ansökan om att upphäva landskapsbildskydd (Båstads kommun)
--------------------	--

Tidplan

Samråd	Tredje kvartalet 2023
Granskning	Tredje kvartalet 2024
Antagande	Första kvartalet 2025
Laga kraft	Andra kvartalet 2025
Utbyggnad av kvartermark	Första kvartalet 2026

7. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Kommunala (ställningstaganden)

Översiktsplan

En översiktsplan är en kommuntäckande plan som anger en långsiktig utvecklingsstrategi för kommunen samt hur marken översiktligt ska användas. I Båstads kommuns gällande översiktsplan

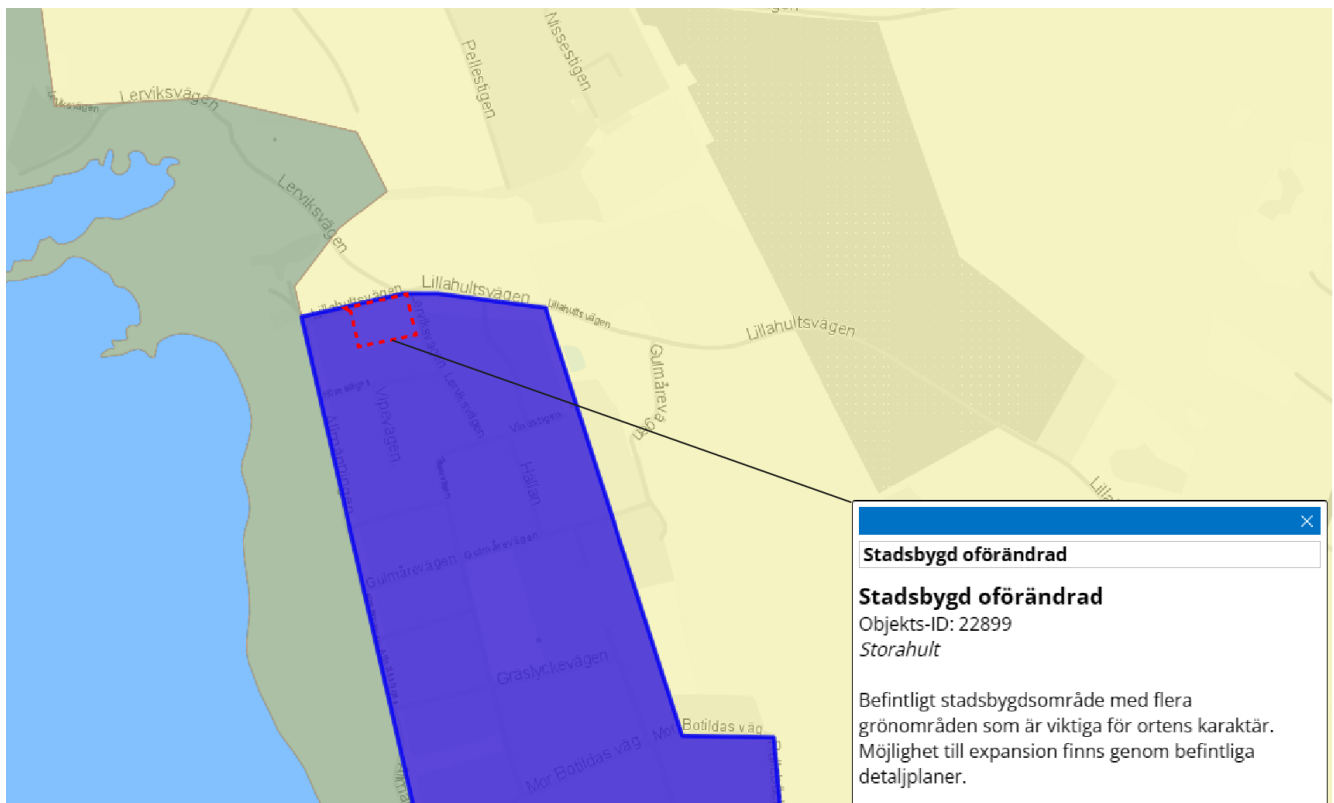
från 2020, ÖP2030, pekats fastigheten ut som områdestyp "Stadsbygd, oförändrad" som i översiktsplanen beskrivs som:

"Befintligt område med bebyggelse av stads- eller tätortsmässig karaktär, och där bostäder ingår eller kan ingå. Bebyggelsen är indelad i kvarter åtskilda av gator, eller har en kvartersliknande struktur. Utgörs av stadsbebyggelse och stadsliknande bebyggelse som i huvudsak används för bostäder, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder. Trafik- och parkeringsytor, parker och fritidsanläggningar kan ingå. Småorter, fritidshusområden och bybildningar ingår normalt i områdestypen Landsbygd."

"Generellt uppmuntras förtätning inom tätorterna, men varje projekts lämplighet måste bedömas innan ett detaljplanearbete påbörjas. Om detaljplan inte krävs prövas lämpligheten i bygglov."

Under objektsbeskrivningen för utpekat område för "Stadsbygd oförändrad" som planområdet ingår i, går det att läsa följande:

"Befintligt område med bebyggelse av stads- eller tätortsmässig karaktär, och där bostäder ingår eller kan ingå." och "Befintligt stadsbygdsområde med flera grönområden som är viktiga för ortens karaktär. Möjlighet finns genom befintliga detaljplaner".

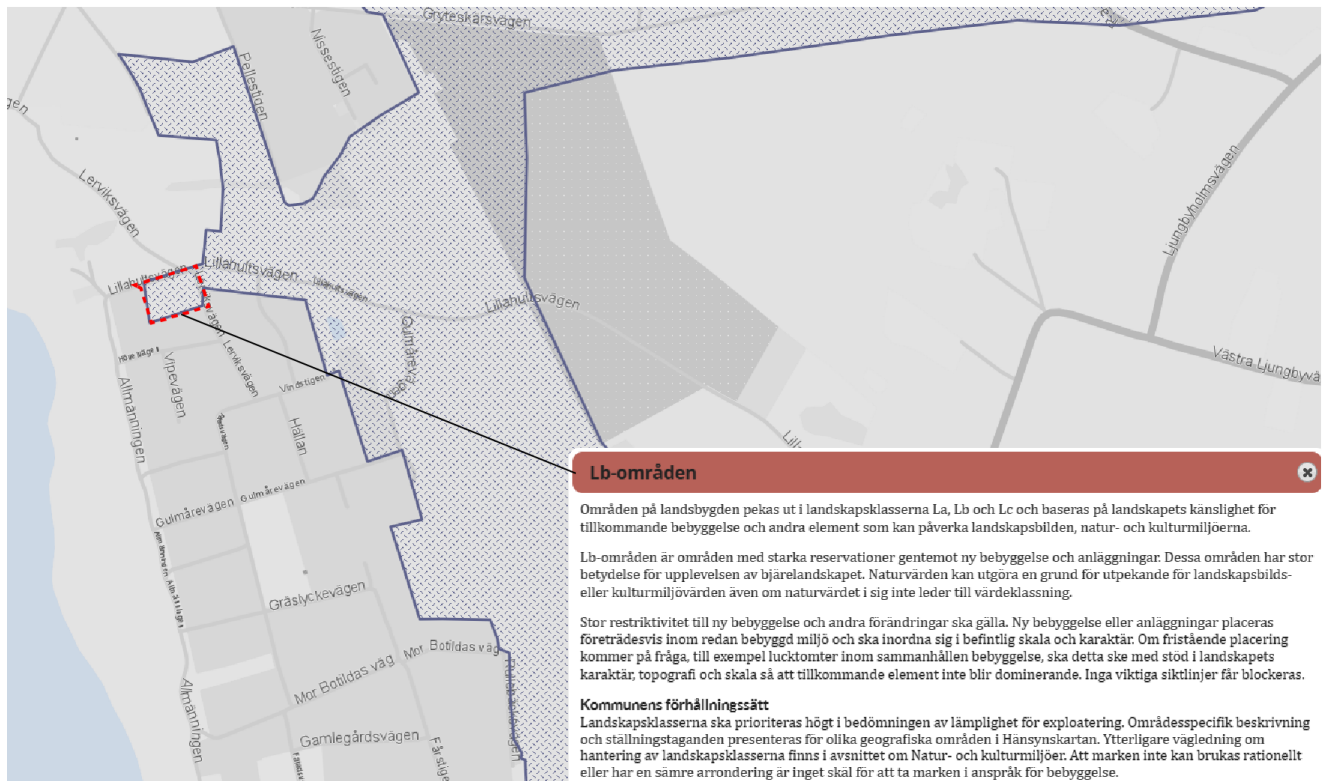


Utsnitt ur ÖP2030 som visar att fastigheten ingår i områdestypen Stadsbygd oförändrad. Röd-streckad markering visar planområdesgränsen.

I översiktsplanen pekats även aktuell fastighet ut inom ett så kallat Lb-område som är ett särskilt hänsynsområde. Om det specifika Lb-området går det att läsa:

"Stor restriktivitet till ny bebyggelse och andra förändringar ska gälla. Ny bebyggelse eller anläggningar placeras företrädesvis inom redan bebyggd miljö och ska inordna sig i befintlig skala och karaktär. Om fristående placering kommer på fråga, till exempel lucktomter inom sammanhållen bebyggelse, ska detta ske med stöd i landskapets karaktär, topografi och skala så att tillkommande element inte blir dominerande.

Inga viktiga siktlinjer får blockeras."



Utsnitt ur ÖP2030 som visar Lb-området som fastigheten ingår i. Röd markering visar planområdesgränsen.

I översiktsplanen framkommer det även under en objektsbeskrivning nr. 20835 för ny stadsbygd Östra Storahult följande om Storahult som ort:

"Storahult kan utvecklas med fokus på åretruntboende eftersom orten har en koppling till Vejbystrand vilket ökar tillgången till service och möjligheterna till kollektivtrafik. Kommunen anser att exploatering kan ske utan negativ påverkan på riksintresse kustzon och rörligt friluftsliv genom att i detaljplaneprocessen beakta riksintressets värden och säkra tillgängligheten genom området."

Utvecklade ställningstagande kring planförslaget förenlighet med riksintresse för kustzon och rörligt friluftsliv finns under "8. Konsekvenser" under rubriken "Riksintressen".

Sammantaget bedöms planförslaget ha stöd i och vara förenligt med översiktsplanens intentioner. Bedömningen görs dels på grunden av att ny bebyggelse föreslås på en omotiverad lucktomt inom befintlig bebyggd miljö. Men också för att en stor del av planområdet planläggs som ny naturmark i syfte att trygga befintliga siktlinjer/utblickar från Litorinavallen samt säkerställa allmänhetens tillgång till grönytor i området. Markens lämplighet för ny bebyggelse motiveras även genom de anpassningar som gjorts för att planförslaget ska harmonisera med områdets befintliga skala, karaktär och sammantagna bebyggelsestruktur. Planförslaget har även anpassats för att fastighetens naturligt sluttande topografi ska bevaras.

Planbesked/Planuppdrag

Den 27 november 2020 inkom en ansökan om planbesked för att kunna bebygga fastighet Storahult 6:146 i Storahult, Båstads kommun. De sökande hade då för avsikt att förvärva fastigheten av den dåvarande ägaren för att pröva möjligheten att upprätta ny bostadsbebyggelse vid ett positivt planbesked. Den 13 april 2021 beviljades positivt planbesked och att förslag till detaljplan för fastigheten får upprättas och att

samråd får hållas (KS § 55).

Detaljplan

Fastighet Storahult 6:146 är inte planlagd sedan tidigare men angränsar direkt till detaljplan (Storahult 6:16 m.fl.) i sydöstlig riktning och till detaljplan Storahult 6:146 (har getts samma namn som fastighetsbeteckningen på aktuellt planförslag) i östlig riktning.

Detaljplan Storahult 6:16 m.fl. vann laga kraft 1983 och möjliggör huvudsakligen bostadsändamål. Inom användningsområdet som gränsar direkt till fastighet Storahult 6:146 regleras ytorna för bostäder med ett stort 'Ö'. Detta innebär att bostäder endast får uppföras friliggande eller kopplade hus i gemensam tomtgräns. Inom "Ö"-betecknat område får även fristående garage, uthus eller andra gårdsbyggnader uppföras i gräns mot granntomt och antal huvudbyggnader är begränsat till en per tomt. Möjlig exploatering begränsas även till en fjärdedel av den totala tomtytan samt även en begränsning till 75 kvadratmeter komplementbyggnader per tomt totalt. Inom "Ö"-betecknat område skall även tak utföras som sadeltak i kombination med en lutning mot horisontalplanet av lägst 18 och högst 45 grader.

Inom ytor som regleras med beteckningskombinationen "BÖIv" får byggnader inte uppföras till en större höjd än 3,2 meter vilket rimligen bör motsvara byggnadshöjden även om det inte står utskrivet. Därutöver så begränsas även höjden på komplementbyggnader till 3,0 meter inom samma ytor.

Därutöver så regleras ytan med ett romerskt "I" och ett litet "v" vilket innebär att bostadshus får upprättas i en våning med vindsinredning.

På ytor som regleras med beteckningskombinationen "BFIv" tillåts en högre byggnadshöjd till max 3,6 meter och krav på sadeltak i kombination med en lutning mot horisontalplanet av lägst 45 och högst 55 grader.



Utsnitt från plankarta i detaljplan Storaht 6:16 m.fl. Fastighet Storaht 6:146 utgör lucktomt nordöster om detaljplanen.

Strax öster om planområdet finns detaljplan Storaht 6:146 m.fl. som vann laga kraft 2011. Detaljplanen möjliggör huvudsakligen nya bostäder. För bostäder så begränsas minsta tillåtna tomtstorlek till 1000 kvadratmeter. Exploateringsgraden regleras med en högsta tillåtna byggnadsarea per fastighetsarea är 220 kvadratmeter varav komplementbyggnad får utgöra som högst 60 kvadratmeter av dessa.

Inom användningsområdet för bostäder så kombineras även högsta tillåtna byggnadshöjd till 3,6 meter och högsta totalhöjd 7,2 meter.

Detaljplanen reglerar även naturområden i syfte att hantera dagvatten samt som skydd för att bevara utblickar/siktlinjer mot havet från Litorinavallen genom att skapa en grön zon längs Litorinavallen. Lilla "d" anger yta avsedd för dagvattenhantering.



Utsnitt från plankarta i detaljplan Storahult 6:146. Aktuellt planområde ligger strax väster om naturområdet utmed Lillahultsvägen.

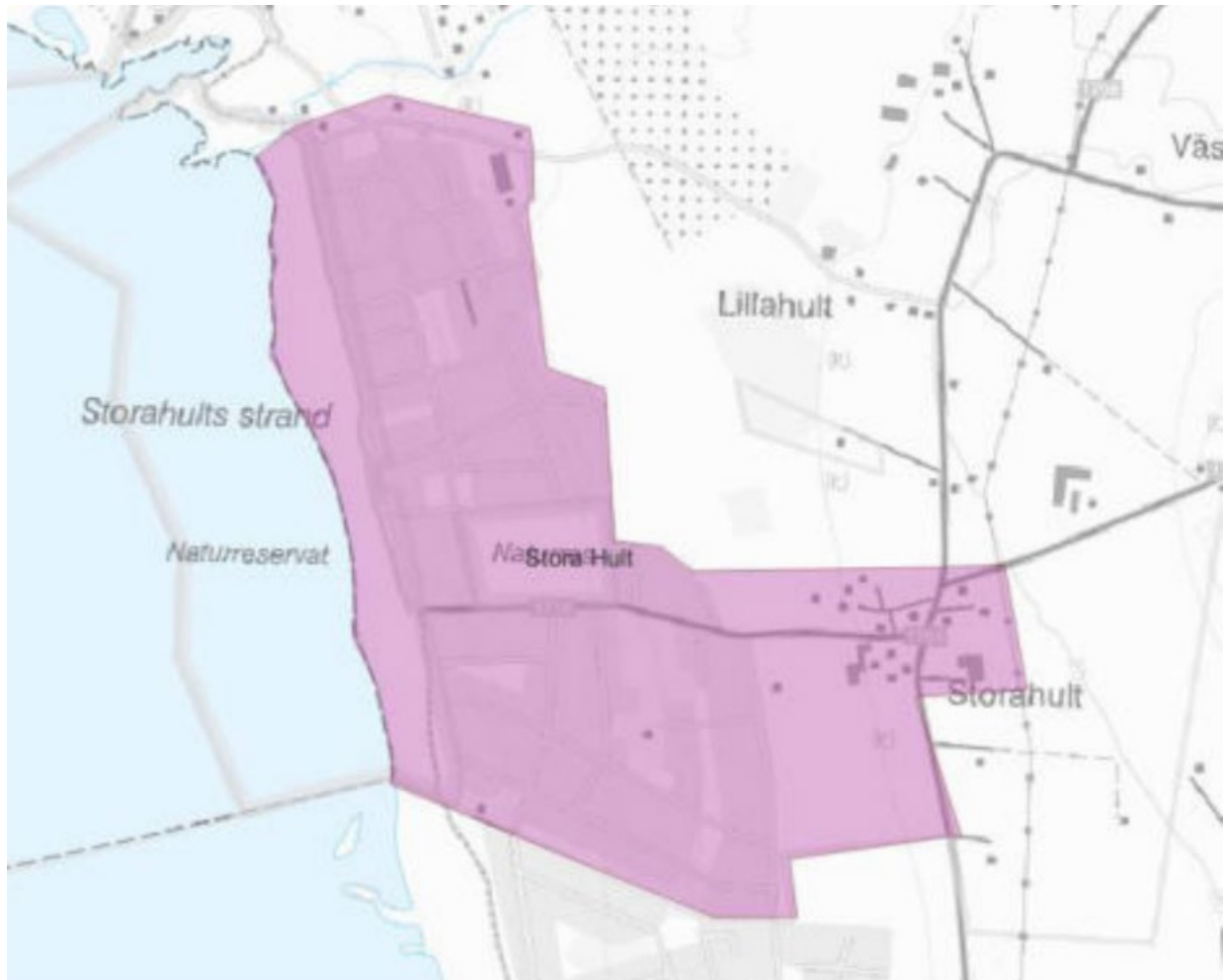
Arkitekturpolicy Båstads kommun

Under 2022 inventerades samtliga tätorter och större byar i Båstads kommun för att belysa vilka arkitektoniska värden som finns i kommunen. I samband med detta har riktlinjer för bevarande av befintliga värden och utvecklingen av ny bebyggelse tagits fram och utmynnad i en arkitekturpolicy. Policyn är vägledande och ska vara ett dialogunderlag för alla som arbetar med den byggda miljön i Båstads kommun. Under våren/sommar 2023 ställdes arkitekturpolicyn ut på samråd och bearbetas i skrivande stund.

Från samrådshandlingen så går det att utläsa följande om karaktären och bebyggelsestrukturen i Storahult:

”Bebyggelsen i Storahult är av blandad karaktär där småskalighet är en gemensam nämnare. Fritidsbebyggelse från mitten av 1900-talet blandas med äldre gårdar och nyare permanentboenden. Husen är i 1-1,5 plan. Samhället är relativt tätt bebyggt med större naturområden och betesmark bevarad i bebyggelsen. Den äldsta bebyggelsen av gårdar och fritidshus ligger spridd över hela området där nyare bebyggelse sedan vuxit upp mellan dessa utan tydliga årsringar.”

”Under 1980-talet växte Storahult i sydöstlig riktning och under 2000-talet har det även vuxit norrut. Bebyggelsen utgörs av fristående småhusbebyggelse – både fritidshus och större permanentboenden blandad med äldre gårdsmiljöer från 1700-1800-talet. Sadeltak är den huvudsakliga takformen, täckt med tegel på de äldre husen och betongpannor under 1900-talets andra hälft. Även stråtak förekommer på den äldsta bebyggelsen. Äldre hus har branta sadeltak med litet takutsprång, fritidshusen från 1900-talets mitt och framåt har mer flacka tak.”



Utsnitt från Båstads kommuns arkitekturpolicy. Visar Storahults byindelning.

”Det sena 1900-talets villabebyggelse har huvudsakligen fasader i trä eller tegel, vissa har gjort tolkningar av äldre byggnadstradition med korsvirkesfasad. Mer modern bebyggelse kan vara både i mörkt målat trä och putsade i ljusa kulörer. Villorna har ordnade trädgårdar med låga staket eller häckar och större gräsytor samt hårdgjorda ytor medan fritidshusen ligger på mer kuperade naturtomter.”

”Strax norr om Storahult ligger Lervik med tillhörande småbåtshamn. Lervik utgörs av småskalig bebyggelse med både permanentboenden och fritidshus i huvudsak i ljus (gul, vit) eller röd kulör. I Lervikshamn ligger äldre hus och gårdsmiljöer i trä i ljusa och röda kulörer. Lervik ligger omgivet av La- och Lb-område.”

Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Storahult

- » Småskalig bebyggelse uppbyggd kring en äldre by
- » Äldre gårdar med traditionell flerlängad form
- » Småskalig fritidshusbebyggelse
- » Fasader i trä i olika utformning – stockpanel, lockpanel, liggande panel.

Utsnitt från arkitekturpolicyn. Viktiga generella karaktärsdrag för Storahult.

”Från samrådshandlingen så går det att utläsa följande om utveckling och allmänna riktlinjer för Storahult: Genom kopplingen till Vejbystrand och därmed en ökad tillgång till service och kollektivtrafik kan Storahult utvecklas med fokus permanentboenden (Båstads kommun, 2020). Möjlighet till ny bebyggelse finns inom befintliga detaljplaner. Vid byggnation är det viktigt att ta hänsyn till fornminnen i de östra delarna och till kulturhistoriskt värdefulla byggnader norr om byn. Storahult präglas av småskalighet, närheten till havet och det gamla kulturlandskapet i byn. Hänsyn till detta bör tas vid ny eller tillbyggnation och att byggnaderna tar stöd i det omgivande landskapet. Nya byggnader bör i sin skala och karaktär anpassas till befintlig bebyggelse och inte dominera över denna. Stora takkupor är exempelvis inget som var vanligt i det äldre jordbrukslandskapet eller på de små fritidshusen och är därför inte lämpligt att uppföra.”

Sammanfattningsvis så bedöms föreslagen ny bebyggelse sluta an till rådande bebyggelsemiljö i Storahult. För att bevara ett småskaligt intryck i Storahult så begränsas största möjliga byggnadsarea för huvudbyggnad samt största totala byggnadsarea inom fastigheten. Planförslaget har även anpassats till omgivande byggnadshöjder, takform och takvinkelspann för att anpassa ny bebyggelse till den rådande bebyggelsekaraktären/byggnadstraditionen i området.

Kulturmiljövårdsprogram

Planområdet ingår i Båstads kommuns kulturmiljövårdsprogram. I programmet så lyfts de särskilda kulturhistoriska värdena som finns i Storahult:

- by i ursprungligt läge med traditionell bebyggelse
- hävdad naturbetesmark
- äldre gårdar i skifteslandskap

”I Storahult är det ännu möjligt att uppleva karaktären av en mindre by i risbygden. Här finns en ovanligt välbevarad gård, med byggnadsteknik som är typisk för gränstrakterna mellan skogs- och slättbygd. Trots att modern småhusbebyggelse till stora delar har förändrat strandområdet kan en äldre landskapstyp, fäladsmark upplevas. Sambandet mellan byn och den tidigare utmarken tydliggörs av vägen, som delvis har kvar sin medeltida sträckning. På den norra delen av området åskådliggörs på ett tydligt sätt ett utskiftat landskap med större ensamliggande bondgårdar.”

Planförslaget bedöms inte påverka de särskilda kulturhistoriska värdena som motiveras i kulturmiljövårdsprogrammet.

Miljö- och energiprogram

Planförslaget överensstämmer med kommunens miljö- och energiprogram 2012-2022. Nytt kommunövergripande miljö- och energiprogram för 2023 och framåt är under framtagande.

Ett genomförande av detaljplanen påverkar ett antal miljö kvalitetsmål. Generationsmålet är ett inriktningsmål för miljöpolitiken och anger inriktningen för den samhällsomställning som behöver ske inom en generation för att miljö kvalitetsmålen ska nås. Det innebär att till nästa generation ska vi lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö och hälsoproblem utanför Sveriges gränser. Generationsmålet är utfärdat av Naturvårdsverket och definierat av Riksdagen. Planförslaget bedöms inte få negativ påverkan på generationsmålet.

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

Begränsad klimatpåverkan. Genom planförslaget möjliggörs bebyggelse i ett läge med relativ närhet (cirka 1500 meter) till Vejbystrand med tillgång till bland annat service och kollektivtrafik. Detta kan bidra till att kortare och färre bilresor görs och vidare även ett minskat utsläpp av växthusgaser

Bebyggd miljö. Genom att ny bebyggelse kan anslutas till befintlig el och VA-infrastruktur möjliggörs ett mer resurseffektivt byggande.

Transporter - Planområdet ligger utanför kollektivtrafikens busslinjer och en bra bit ifrån närmaste tågstation. Det finns inget gång- och cykelnät utbyggt i Storahult i dagsläget. Det finns heller ingen samhällsservice eller arbetsplatser i nära anslutning till planområdet. Förutsättningarna för att välja hållbara transporter (kollektivtrafik, gång och cykel) är därför mycket begränsade. Boende i området är trots den relativa närheten till Vejbystrand beroende av bilen för att ta sig till och från arbetet och samhällsservice.

Regionala (planer och strategier)

Kulturmiljöstråk

Planområdet ingår i kulturmiljöstråket Skånelinjen även kallad Skånelinjen/Per-Albin linjen i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram för Skåne. Skånelinjen är en befästningslinje längs den södra kusten och är en unik företeelse som tydligt visar Skåne som gränsprovins. Samtliga värn är viktiga delar i den helhet som Skånelinjen utgör. Det finns inga utpekade värn inom planområdet. Bevarandemotiven bedöms inte heller påverkas av planförslaget.

Naturvärdesöversikt - regionalt värdefulla områden för biologisk mångfald

Länsstyrelsen i Skåne har sammanställt en naturvärdesöversikt över Skånes mest värdefulla naturområden (2022). De regionalt särskilt värdefulla områdena är klassade från 1-3 där 1 är högsta klass.

Direkt norr om Lillahultsvägen som angränsar till planområdet ligger ett utpekat klass 2 naturområde som fått namnet "Storahults strand och Storahults fälad". Området beskrivs som ett naturområde med delvis högre gräsvegetation bestående av b.l.a. strandråg och sandstarr och rödsvingel, som övergår i borststälthet. Planområdet bedöms inte påverka naturområdets värden.

Riksintressen

Riksintressen är områden eller objekt som enligt miljöbalkens 3 och 4 kapitel är av sådant nationellt intresse att de ska skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada eller som påtagligt försvårar möjligheterna att utnyttja riksintresset.

Planområdet ligger inom:

- Riksintresse för kustzon/högexploaterad kust (4 kap 4 § MB)
- Riksintresse för rörligt friluftsliv (4 kap 2 § MB)
- Riksintresse för friluftsliv (3 kap 6 § MB)

I närhet till planområdet ligger:

- Natura 2000-området Bjärekusten. 50 meter sydväst om planområdet ligger Natura 2000-området Bjärekusten som utgörs av Bjärekustens naturreservat och av naturreservatet Storahults strand. Området har mycket höga natur- och kulturmiljövärden samt geologiska värden. Området är dessutom viktigt för det rörliga friluftslivet med möjlighet att vandra längs nästan hela Bjärekusten.

Riksintresse kustzon/högexploaterad kust (4 kap 4 § MB)

Riksintresset berör hela kusten inom Båstads kommun.

Riksintresset för högexploaterad kust inom Båstads kommun beskrivs i Länsstyrelsen i Skånes rapport "Skånes kustområden - ett nationallandskap" från 2001. En samlad bedömning av värdena görs där utifrån fyra aspekter: landskapsbild, strukturer och samband, områden och objekt samt friluftsliv och turism. De värdekärnor som pekas ut i rapporten är i huvudsak: Hallandsås, Sinarpsdalen, Grevie Salomonhög och St. Nötte, Grevie åsar, Segelstorp, Norrviken, Hovs hallar, Hov, Bjärekusten och Hallands väderö.

Riksintresse för rörligt friluftsliv (4 kap 2 § MB)

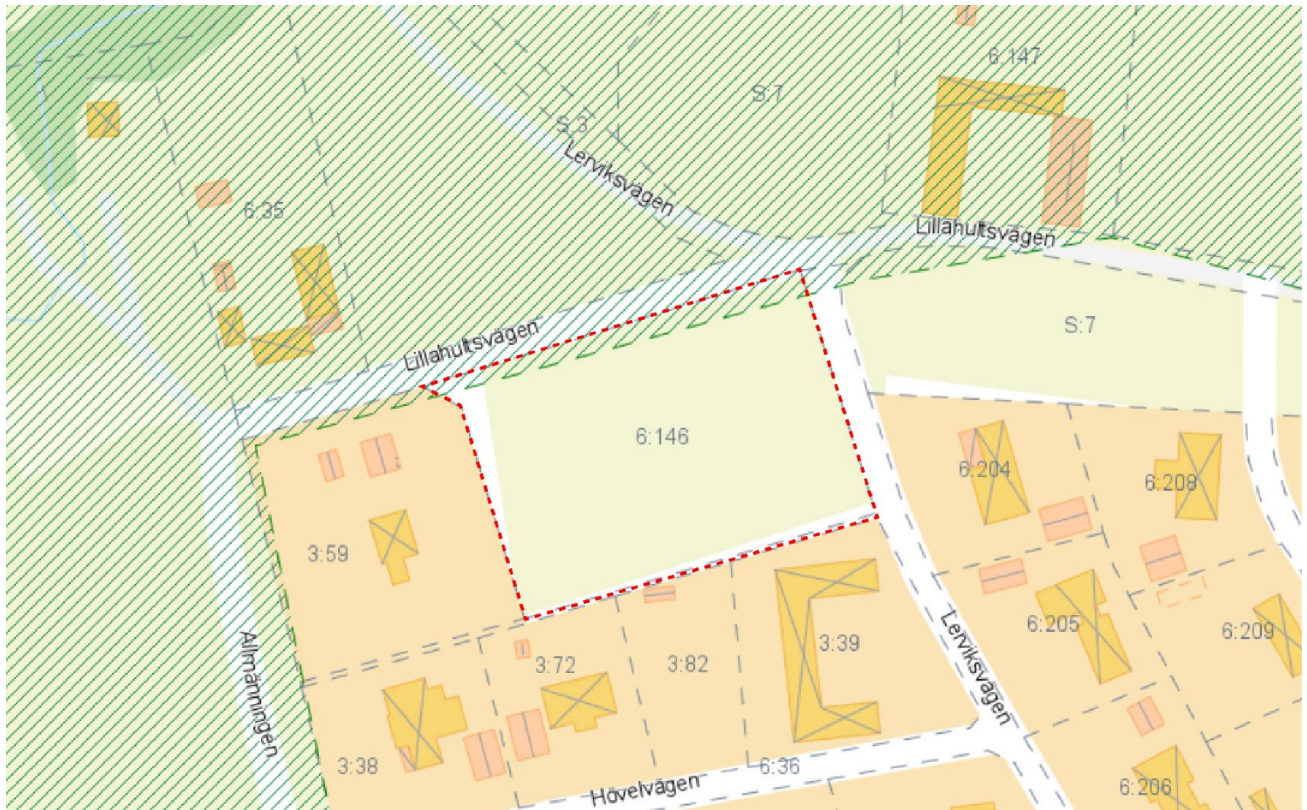
Riksintresset omfattar i princip hela Båstads kommun. Planområde ingår i sin helhet inom riksintresset och har delats in i den del som getts namnet "Kullaberg och Hallandsåsen med angränsande kustområden".

I dagsläget saknas det något beskrivande underlag för detta riksintresse. Det är lagtextens utpekande som utgör grunden för tolkningen av riksintresset. I Miljöbalken (4 kap.) pekas områden med stora natur- och kulturvärden och värden för friluftslivet ut. I regeringens proposition (1985/86:3) framgår att utpekade områden, där bl.a. Hallandsås med angränsande kustområde ingår, i sin helhet är av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd i dessa områden endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna hindrar inte utveckling av befintliga tätorter, det lokala näringslivet eller anläggningar som behövs för totalförsvaret. Turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen ska särskilt beaktas vid bedömning av tillåtligheten av exploateringsföretag

Riksintresse för friluftsliv (3 kap 6 § MB)

Riksintresset omfattar hela kusten samt särskilt utpekade inlandsområden i Båstads kommun. Endast en liten del av den norra delen av planområdet berörs av riksintresset. Området inom riksintresset som berör planområdet har fått namnet "Bjärekusten-Skålderviken".

Enligt miljöbalken 3 kap 1 § ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Med hänsyn till friluftslivet ska områden inom riksintresset så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- och kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter ska särskilt beaktas, enligt miljöbalken 3 kap 6 §.



Utsnitt visar utbredningen av riksintresset för friluftsliv som delvis sig in i planområdets norra del som visas rött.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet Miljöbalken

Mark- och vattenområden ska användas för de ändamål som de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. I miljöbalkens tredje kapitel anges ett antal särskilda markanvändningsintressen som så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada de utpekade värdena. Det handlar om till exempel jordbruks- och skogsmark, stora oexploaterade områden eller ekologiskt särskilt känsliga områden, områden som är särskilt lämpliga för olika typer av teknisk försörjning eller som är viktiga för försvaret.

Enligt 3 kap. 4 § andra stycket i Miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Vid planläggningen av föreslaget planområde krävs en avvägning mellan att fortsätta använda marken för jordbruk eller att ta marken i anspråk för annan användning.

Ett genomförande av planförslaget innebär att jordbruksmark ianspråk tas för bostadsändamål och för att möjliggöra naturmark. För att bedöma om jordbruksmarken är brukningsvärd bedöms marken med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar som gör den lämplig- eller olämplig för jordbruksproduktion.

Marken inom planområdet består i sin helhet av jordbruksmark i form av åker/betesmark som sedan åtminstone 25 år tillbaka varit delvis igenvuxen och inte brukats i jordbruksändamål. Marken åtskiljs helt av vägar och närliggande tätortsbebyggelse samt angränsar inte direkt till några större jordbruksarealer. Fastighetsytans relativa lilla jordbruksmarksareal bedöms även begränsa möjligheten att bedriva lönsamt jordbruk. Sannolikheten att marken aktivt skulle börja brukas i jordbruksändamål bedöms som liten. Platsens läge och direkta närhet till bostadsbebyggelse i väster och syd kan även innebära att marken inte lämpar sig som hage/mark för djurhållning med hänsyn till eventuell olägenhet för närliggande bostäder.

Marken inom planområdet pekas i Båstads kommuns översiktsplan som mark avsedd för "Stadsbygd oförändrad". Områdesanvändningen karaktäriseras av en stads- eller tätortsmässig struktur där bostäder redan ingår eller kan ingå. Vidare beskrivs områdesanvändningen där fastighet Storahult 6:146 ingår, med att bebyggelse är indelad i kvarter åtskilda av gator, eller har en kvartersliknande struktur. Det aktuella planområdet omges av befintligt vägnät i norr och öster samt omgärdas av en kvartersindelad struktur genom byggnadsplan för del av Storahult (Fastighet Storahult 6:16 m fl.) i övriga två andra väderstreck. Planområdet bedöms utgöra en omotiverad lucktomt som vid ett genomförande skulle inordnas naturligt inom befintlig kvartersstruktur.

I översiktsplanen beskrivs befintligt stadsbygdsområde med flera grönområden som viktiga för ortens karaktär. Av de lite drygt 3500 kvadratmetrarna mark inom planområdet planläggs ca 1120 kvadratmeter av dessa som allmänt tillgänglig naturmark vilket även gjorts i detaljplan Storahult 6:146 strax öster om Lerviksvägen. Förutom att bevara siktlinjer/utblickar från Litorinavallen bevaras vidare även ett grönområde som sluter an till naturmarken strax öster om Lerviksvägen. En betydande del av marken inom planområdet blir därmed oförändrad sett till hur marken använts de senaste 25 åren.

Mot ovanstående resonemang och med stöd i Båstads kommuns gällande översiktsplan bedöms aktuell jordbruksmark inom Storahult 6:146 sammantaget som lämplig att planlägga för bostadsändamål och naturmark.

Utvecklade ställningstagande kring ianspråktagandet av jordbruksmark för bostadsändamål/naturmark finns under "8. Konsekvenser" under rubriken "Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet Miljöbalken".

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer, MKN, är regler om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Normerna beslutas för att varaktigt skydda eller avhjälpa skador som påverkar människors hälsa eller miljön. Det finns idag miljö kvalitetsnormer för buller, luft och vatten. Enligt plan- och bygglagen, PBL, ska MKN följas vid planläggning. För att miljö kvalitetsnormerna ska kunna uppfyllas krävs dock ett långsiktigt arbete där flera olika åtgärder och insatser koordineras.

MKN för utomhusluft

Miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft omfattar ett antal olika ämnen som förorenar luften och som därför inte får förekomma i större mängd.

MKN för buller

Miljö kvalitetsnormerna för buller gäller endast kommuner med mer än 100 000 invånare, statliga vägar som under 2016 trafikerades med mer än 3 miljoner fordon samt statliga järnvägar som trafikerades med mer än 30 000 tåg. Båstads kommun har idag cirka 15 000 invånare och berörs inte av miljö kvalitetsnormerna för buller.

MKN för vatten

Miljö kvalitetsnormerna för vatten omfattar ytvatten (sjöar, vattendrag och kustvatten) och grundvatten. Syftet med normerna är att säkra Sveriges vattenkvalitet. En miljö kvalitetsnorm för vatten beskriver vilken kvalitet en vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå "god status". För ytvatten finns det miljö kvalitetsnormer för kemisk och ekologisk status. För grundvatten finns det miljö kvalitetsnormer för kemisk och kvantitativ status. Vattenmyndigheternas åtgärdsprogram innehåller de åtgärder som myndigheter och kommuner behöver genomföra för att miljö kvalitetsnormerna ska följas.

Detaljplanen berör följande vattenförekomster:

<i>Grundvattenförekomst</i>	<i>Kvantitativ status</i>	<i>Kemisk status</i>
Bjäre	God, tidsfrist 2027	God

Källa: VattenInformationsSystem för Sverige (www.viss.lst.se)

Natur och miljö

Länsstyrelsen naturvärdesöversikt

Länsstyrelsen i Skåne har sammanställt en naturvärdesöversikt över Skånes mest värdefulla naturområden (2022). De regionalt särskilt värdefulla områdena är klassade från 1-3 där 1 är högsta klass.

Cirka 5-6 meter norr om planområdet ligger ett utpekad klass 2 naturområde som fått namnet "Storahults strand och Storahults fälad". Området täcker hela Storahults strand och tar sin början från kommungränsen, strax norr om Vejbystrand. Området har höga biotop- och artvärden som har motiverat Natura 2000-område och naturreservat. Den norra delen av området, närmast planområdet, beskrivs som till stor del prydd av driftvallar med perenn vegetation och stenig havsstrand. En bit längre norr rinner en bäck genom området där arter som källfräne, tiggarranunkel och rosendunört återfinns. Kända biotopvärden inom fälskiktet är torräng och gräshed, som på några partier övergår i fuktäng.

Natura 2000

Natura 2000 är ett nätverk av naturskyddsområden inom Europeiska unionens territorium. Den består av särskilda bevarandeområden och särskilda skyddsområden som utsetts enligt habitatdirektivet respektive fågeldirektivet. Nätverket omfattar både landbaserade och marina skyddsområden.

Cirka 50 meter väst om planområdet ligger ett Natura 2000-klassat område som skyddas av art- och habitatdirektivet (SCI). Området har fått namnet "Bjärekusten".

Området beskrivs som till stor del oexploaterat kustområde med underbara stränder, sanddyner, salta betesmarker, mesofila gräsmarker, stora områden med klappersten och grova, steniga områden. Reservatet domineras av stora gräsmarker som har använts av betande nötkreatur och får i århundraden. Ett omfattande bete som under minst 1000 år har skapat ett öppet landskap med artrika gräsmarker. Natura 2000-området bedöms inte bli påverkat av planförslaget.

Naturreservat Storahults strand

Cirka 40 meter väster om planområdet ligger naturreservat Storahult strand vars värden även beskrivs i Båstad kommuns naturvårdsprogram "12 Kusten mellan Torekov och Storahult". Storahults strand beskrivs som en rest av ett uråldrigt beteslandskap som tidigare har präglat den skånska kustremsan. De gamla betesmarkerna och sandstranden hyser en artrik flora och ett rikt fågelliv. Varken naturreservatet eller naturvårdsprogrammet bedöms bli påverkat av planförslaget.

Ekosystemtjänster

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

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

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

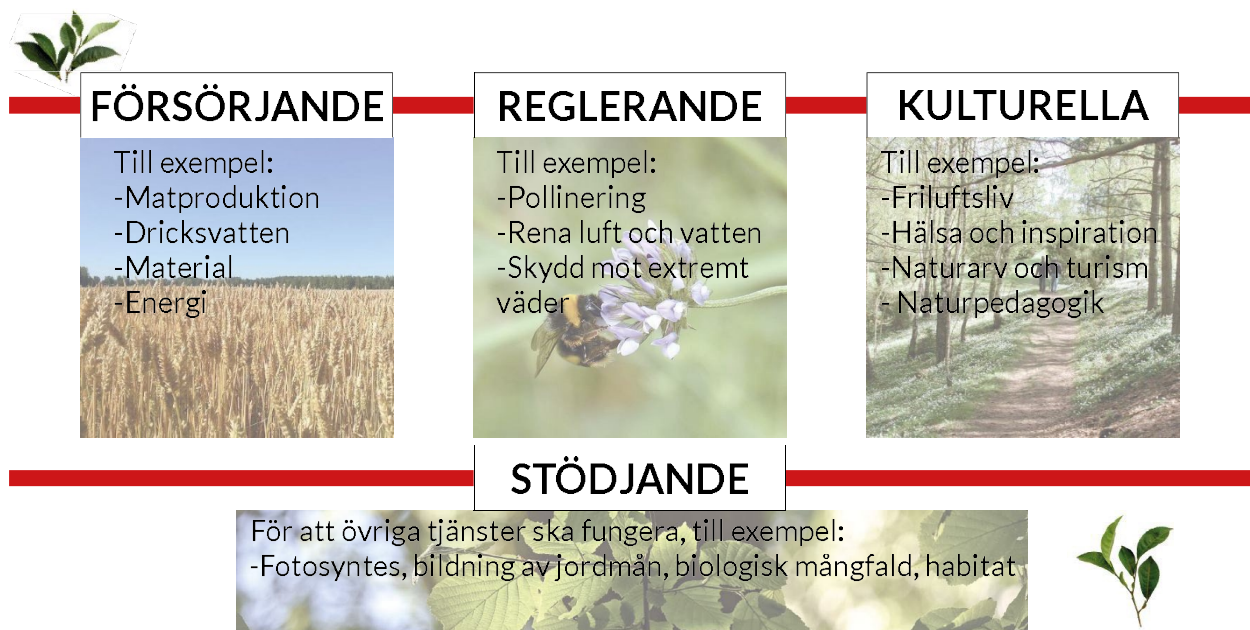
Kulturella ekosystemtjänster är sådant som direkt påverkar vår hälsa och vårt välbefinnande. Naturen har en stor förmåga att få oss att må bättre, både fysiskt och mentalt. Exempelvis kan en promenad runt en

öppen vattenyta eller i en park vara både avstressande och bidra med upplevelser. Vår upplevelse berikas av mångfald.

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

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

Exempel på olika ekosystemtjänster presenteras i bilden nedan.



Strandskydd

Planområdet berörs varken av strandskydd på 100 meter eller utvidgat strandskydd till skydd för kusten (300 meter).

Landskapsbild (La, Lb, Lc, landskapsbildskydd)

Bebyggelse ska enligt plan- och bygglagen placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbilden. Landskapsbildskydd finns till för att skydda värdet av framförallt den visuella upplevelsen av ett landskap. Landskapsbildskydd är ett begrepp från den gamla naturvårdslagen. Det finns inte med i den nu gällande miljöbalken, men om ett område har omfattats av landskapsbildskydd en gång i tiden så gäller det fortfarande så länge länsstyrelsen inte beslutar om något annat.

I kommunens översiktsplan har områden med höga värden pekats ut i landskapsklasserna La, Lb och Lc baseras på landskapets känslighet för tillkommande bebyggelse och andra element som kan påverka landskapsbilden, natur- och kulturmiljöerna. De värdefulla miljöerna finns även beskrivna i dokumentet "Planeringsunderlag landskap, natur- och kulturmiljö, Båstads kommun". Aktuellt planområde ingår i delområde 3. *Dagshög – Rammsjö – Vasalt – Segeltorp – Stora hult* som ligger inom Lb-skyddat område.

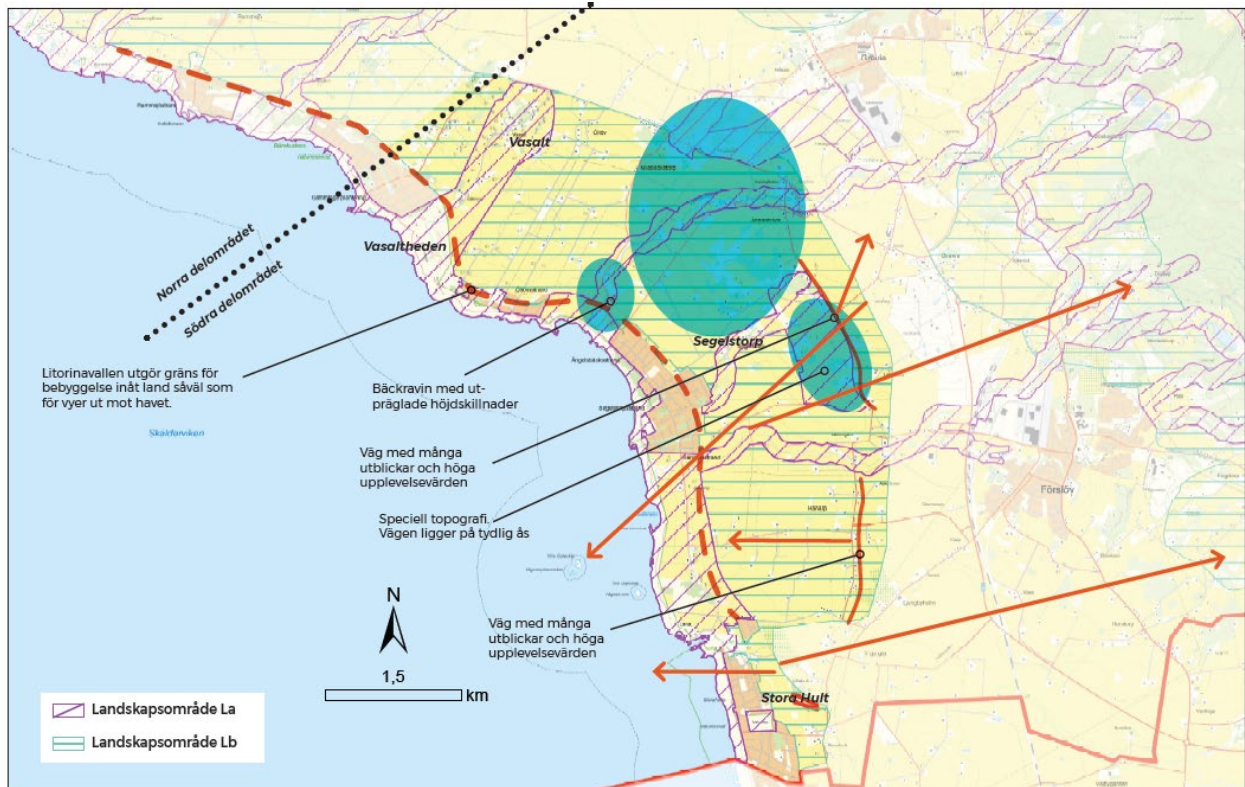
Sluttning och slätt söder och väster om Hallandsåsen. Landskapet är mjukt böljande till flackt, men med flera brantare partier. Landskapet är ofta öppet och vidsträckt med större rumsligheter. Litorinavallen är på flera ställen längs kusten mycket tydlig och har format kustsamhällena genom att utgöra gräns mot landsidan. Landskapet är i hög grad präglad av jordbruksskiftena på 1800-talet, vilket innebär att gårdarna är enskilt placerade i landskapet. Bevarade byar står i flera fall i direkt relation till ett samhörande fiskeläge vid kusten.

Utsnitt från dokumentet "Planeringsunderlag landskap, natur- och kulturmiljö, Båstads kommun" där delområde 3 särskilda värden beskrivs.

Under rubriken "Viktiga karaktärsdrag/kärnvärden" beskrivs viktiga karaktärsdrag och kärnvärden att ta hänsyn till vid planering:

- *En viktig och distinkt nivåskillnad i landskapet utgörs av den strax innanför kustlinjen belägna Litorinavallen.*
- *Ofta större öppna landskapsrum och långa siktlinjer på några ställen. Vyerna mot havet finns oftast längre inåt land där marken ligger något högre. Närmare stranden bryts siktlinjerna ofta av växtlighet och bebyggelse i anslutning till Litorinavallen. Åsen syns ofta i fonden in mot land.*
- *Samhällena längs stranden avgränsas ofta inåt land av Litorinavallen, vilket gör att de blir mindre synliga från öster.*
- *Landskapet är starkt präglad av jordbruk med spridda gårdsmiljöer, men här finns också flera mindre bystrukturer, samt områden med fritidshusbebyggelse.*
- *Betesmarker och odlingsfält ligger längre inåt land medan steniga strandängar är karaktäristiska för området närmast strandlinjen.*
- *Vegetationen i jordbrukslandskapet består främst av läplanteringar och självsådda träd och buskar i gränserna mellan fälten, samt träd i anslutning till vattendragen. Närmast kusten finns mindre partier av strandskogar. Några av de fritidshusdominerade strandsamhällena ligger inbäddade i skog.*
- *Ofta mycket raka vägsträckningar som utgör siktlinjer.*

I analyskartan för delområde 3 så pekas särskilt viktiga siktlinjer ut. Inga siktlinjer pekas ut längs Lillahultsvägen från Litorinavallen men aktuellt planområde omfattas fortsatt av de generella karaktärsdragen som omnämns ovan.



Analyskarta delområde 3. Södra delen. Utvalda siktlinjer visas med pilar. Kommungräns visas med röd prickstreckad linje. Karta: © Geodatasamverkan Lantmäteriet.

Aktuellt planområde omfattas även i sin helhet av förordnande om landskapsbildskydd enligt 19 § naturvårdslagen för områden på Bjärehalvön inom Båstads och Ängelholms kommuner. Planområdet omfattas även av landskapsbildskydd "Bjärehalvön" med Naturvårdverkets ID: 2053145.

Förordnande om landskapsbildskydd upprättades av Länsstyrelsen för dåvarande Kristianstads län 1972 som skydd för landskapsbilden i området.

Av betydelse för det aktuella planförslaget går det i länsstyrelsens beslut 1972 att läsa följande: *"Till skydd för landskapsbilden förordnar länsstyrelsen med stöd av 19 § naturvårdslagen att nedan angivna åtgärder inte får vidtagas utan länsstyrelsens tillstånd inom de områden i Båstads och Ängelholms kommuner som utmärkts på till ärende hörande karta i skala 1:20 000".*

Det är utan länsstyrelsens tillstånd förbjudet:

1. Att utföra nybyggnad utom ekonomibyggnad för jordbrukets behov,
2. Att anordna upplag utom tillfälliga sådana för jord- och skogsbrukets behov,
3. Att utföra schaktning, utom för husbehovstäkt, eller fyllning eller tippning. (Denna bestämmelse gäller ej arbetsföretag som utföres på mark som utgöres av bebyggd tomtmark, åker eller fruktodling eller arbetsföretag som avser enskilda vägar för jord- och skogsbrukets behov).



Utsnitt från karta som togs fram av Länsstyrelsen för dåvarande Kristianstads län (1972) som skydd för landskapsbilden i Storahult. Fastighet Storahult 6:146 ligger inom skrafferat område som utmärker områden som berörs av landskapsbildskyddet.

Den 25 november 2020 lämnade Länsstyrelsen tillstånd för nybyggnad av fritidshus bestående av tre fristående huskroppar inom fastigheten i enlighet med fastighetsägarnas ansökan. Länsstyrelsens bedömning motiverades med att:

"De nya byggnaderna bedöms smälta in i landskapet vad gäller materialval och utformning. Vid en samlad bedömning finner Länsstyrelsen att byggnaderna inte kommer att medföra någon negativ påverkan på landskapsbilden. Tillstånd kan därför meddelas för byggnaderna."

Länsstyrelsens motiverade beslutet genom att hänvisa till lagstiftningen:

"Enligt förordnandet om landskapsbildskydd från den 13 mars 1972 är det bland annat förbjudet att utan länsstyrelsens tillstånd utföra nybyggnad utom för jordbrukets behov. Enligt övergångsbestämmelserna till miljöbalken gäller de tidigare landskapsbildsskyddsförordnandena fortfarande. Enligt 7 kap 25 § miljöbalken skall vid prövning av frågor enligt 7 kapitlet miljöbalken även hänsyn tas även till enskilda intressen. En inskränkning i en enskilds rätt att använda mark eller vatten får därför inte gå längre än vad som krävs för att syftet med skyddet skall tillgodoses."

Mot bakgrund av Länsstyrelsens beslut och de anpassningar som gjorts inom ramen för planarbetet för att skydda rådande landskapsbild, avses en ansökan lämnas in till Länsstyrelsen om upphävande av landskapsbildskyddet inom delar av fastigheten. Landskapsbildskyddet avses att viss mån ersättas med planbestämmelse för naturområde samt med prickmark (mark som inte får förses med byggnad) för att bevara/värna det öppna landskapet och siktlinjer/utblickar mot havet från Litorinavallen. Landskapsbildskyddets värn genom förordnande spelar på så vis ut sin rätt genom att genom att markens

befintliga användning fastställs genom reglering i detaljplan.

Naturreservat

Planområdet ingår inte i något naturreservat.

Flora och fauna

Inom planområdet har ett fynd av mosshumla noterats på artportalen den 19 juli 2023. Dessförinnan har inga andra skyddade arter noterats inom planområdet.

Fysisk miljö (översiktlig beskrivning av planområdet idag)

Marken inom planområdet är idag inte planlagd och fastigheten består huvudsakligen av gräsbevuxen jordbruksmark/betesmark som inte brukats aktivt sedan åtminstone 25 år tillbaka. Fastighetens läge och förhållande till övrig bebyggda bostadstomter som möjliggörs av angränsande detaljplaner (1318) och (1636) antyder att fastigheten utgör en omotiverad lucktomt. Fastigheten är lätt kuperad med en naturlig lutning mot sydväst där delar av fastigheten ligger belägen under 3,5 meter över havsnivån. Bostadsbebyggelsen i området utgörs av en varierad och småskalig bebyggelse som byggts i 1-1,5 plan. I området generellt så är byggnadshöjden 3,6 meter och taknocken mellan 6 - 7,2 meter. I området finns det både fritidsbebyggelse från mitten av 1900-talet men även av äldre gårdar och nyare permanentboenden. Planområdet omges av friliggande enbostadshus samt en gård i sydvästlig riktning. I nordöstlig riktning omges planområdet av Lillahultsvägen och Lerviksvägen. Strax norr om planområdet ligger Lervik med tillhörande småbåtshamn. Bebyggelsen i Lervik karaktäriseras av småskalig bebyggelse med både permanentboende och fritidshus.

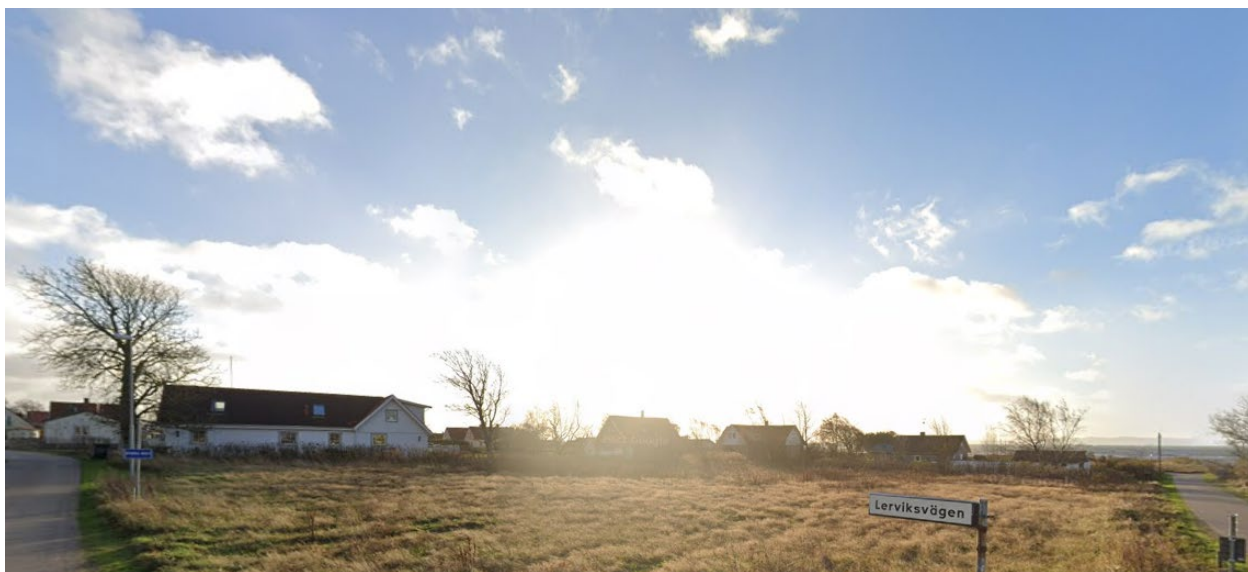


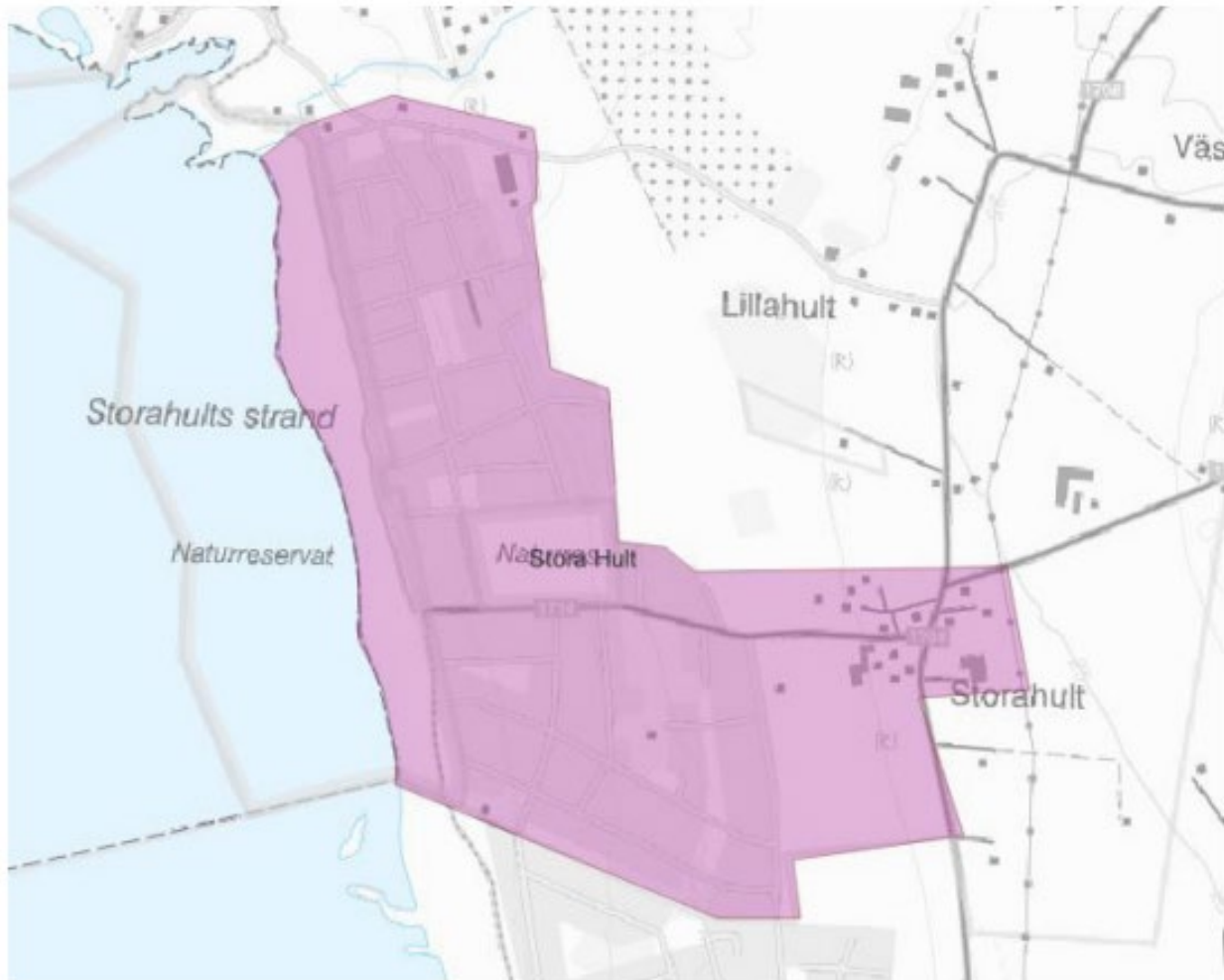
Bild visar planområdet sett norrifrån från korsningen mellan Lillahultsvägen och Lerviksvägen.



Bild visar planområdet sett söderifrån från Lillahultsvägen (på höger sida om vägen).

Tätorten Storahult är relativt tätbebyggt med större naturområden och betesmark bevarad i bebyggelsen. Den äldsta bebyggelsen bestående av gårdar och fritidshus som ligger spridd över hela tätorten där den nyare bebyggelsen sedan vuxit upp mellan dessa utan tydliga årsringar. Under 1980-talet växte Storahult i sydöstlig riktning och under 2000-talet har det även vuxit norrut. Bebyggelsen utgörs av fristående småhusbebyggelse både fritidshus och större permanentboenden blandad med äldre gårdsmiljöer från 1700-1800-talet.

Sadeltak är den huvudsakliga takformen i Storahult. Den äldre bebyggelsen har generellt tak av tegel och den senare bebyggelsen från 1900-talets andra hälft har betongpannor. Stråtak förekommer på den äldsta bebyggelsen. Äldre hus har branta sadeltak med litet takutsprång, fritidshusen från 1900-talets mitt och framåt har mer flacka tak. Den äldre bebyggelsen är huvudsakligen målad med röd slamfärg medan fritidshusen har mer varierande kulörer med en stor andel bruna, gula och röda hus. Det sena 1900-talets villabebyggelse har huvudsakligen fasader i trä eller tegel. Även tolkningar av äldre byggnadstraditioner såsom korsvirkesfasad förekommer. På mer sentida/modern bebyggelse är fasaden av mörkt målat trä samt putsade i ljusa kulörer. Generellt så har villorna i Storahult ordnade trädgårdar med låga staket eller häckar och större gräsytor medan fritidshusen ligger på mer kuperade naturtomter.



Utsnitt från Arkitekturpolicyn. Lila område visar tätortsgränsen i Stora Hult.

Trafik

Gator och biltrafik

I Stora Hult är större delen av vägnätet asfalterat. Mindre vägar och samt den strandallmänning som ligger längs med stranden är grusbelagda. Stora delar av vägnätet har en bredd på runt 3,5 meter med en hastighetsgräns på 30 km/h. Planområdet nås huvudsakligen från Lillahultsvägen (enskild väghållare) som nås via den statliga vägen Västra Ljungbyvägen ca 1100 meter öster om planområdet. Lillahultsvägen trafikeras huvudsakligen av boende i området men har sin ände vid strandallmänningen som även används frekvent av besökare i området, särskilt under sommaren. Under sommaren tilltar trafiken generellt i Stora Hult då ägare till fritidsbostäderna flyttar in och fler gäster besöker tätorten. Under större delen av vinterhalvåret är trafiken liten i området. Lillahultsvägen ingår i en större gemensamhetsanläggning (GA:2) och Lerviksvägen ingår i gemensamhetsanläggning (G:3) där merparten av det lokala vägnätet ingår i Stora Hult.

Gång- och cykel

Det finns inget separat gång-och cykelnät i området. Cyklister och fotgängare hänvisas till gatorna där trafiken är blandad.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger utanför kollektivtrafikens busslinjer och en bra bit ifrån närmaste tågstation Förslövs station som ligger 4,6 km nordöst om planområdet samt Ängelholms station 1,8 mil söder om planområdet. Själva planområdet är beläget cirka 1500 meter från de centrala delarna av Vejbystrand med tillhörande kollektivtrafiknod. Från hållplats Vejbystrand centrum avgår stadsbuss 2 till Ängelholms station ungefär en gång vart 40 minut. Från Ängelholm station avgår både Pågatågs- och Öresundstågstrafik mot Förslöv och Båstad eller söderut cirka en gång i halvtimmen på dagtid under vardagar. På helger avgår stadsbuss 2 cirka en gång i timmen med mindre turtäta anslutande tågavgångar.

Parkering

I Storahult finns inga allmänna parkeringsplatser. Parkering sker inom de egna fastigheterna. Nere vid strandallmanningen, som nås via Lillahultsvägen, finns en mindre tidsbegränsad parkering för besökare.

Sociala (förutsättningar)

Aktuellt planområde ligger i ett område där en stor andel bostadsbebyggelsen utgörs av fritidsbostäder. Av de totalt 278 bostäderna som finns i Storahult idag så är cirka 47 % av bostadsägarna permanentboende i Storahult 2023. Detta innebär att tätorten har en betydande andel bostadsägare som inte är åretruntboende i tätorten.

Ur ett socialt perspektiv kan bostäder som står tomma leda till en minskad upplevd trygghetskänsla och en ökad känsla av utsatthet av områdets permanentboenden under årets kallare månader. En liten andel permanentboende kan även minska möjligheten att skapa underlag för etableringen av offentlig- och kommersiell service samt bättre kollektivtrafikförbindelser i Storahult på sikt. Detta kan påverka människors, kanske främst barn och ungas möjlighet att röra sig fritt samt möjlighet att ta sig till och från skola och fritidsaktiviteter. Med det kan ett bilberoende skapas då vuxna tvingas hämta och lämna sina barn samt köra till och från arbete, dagligvarubutiker och andra ärenden.

Ur ett trafiksäkerhetsperspektiv så är tillgängligheten för gående och cyklister begränsad då separata gång- och cykelvägar helt saknas i Storahult. Detta kan leda till en begränsad rörlighet för barn och unga.

Planområdets närhet till strand och hav samt naturområden/vandringsleder utgör en kvalitet ur ett rekreationellt perspektiv. Detta kan främja en hälsosam livsstil bestående av lek och rörelse för alla åldrar.

Teknik (Teknisk försörjning)

Dricks- och spillvatten

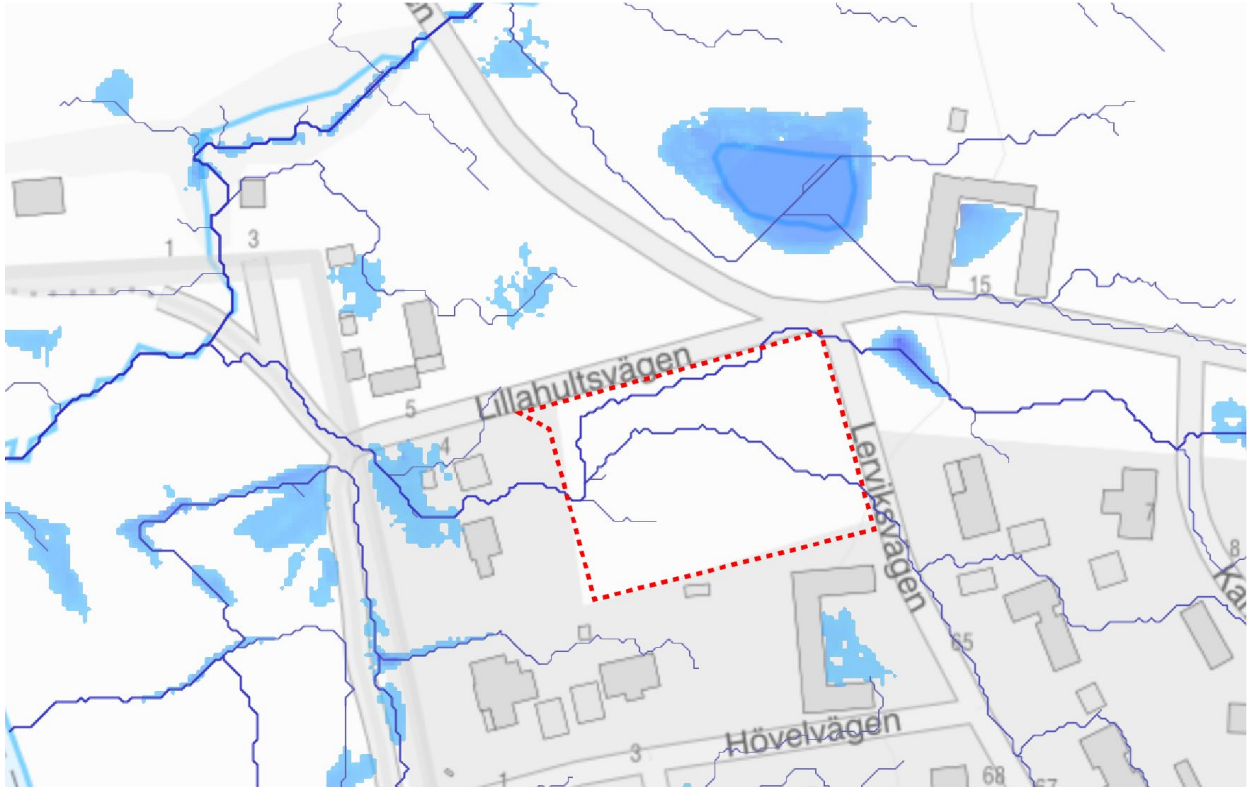
Båstads kommun är VA-huvudman i Storahult men NSVA sköter drift och planering av VA-nätet. Planområdet ligger strax utanför befintligt VA-verksamhetsområdet för Båstad kommun. Det finns tillräcklig kapacitet för att ansluta planerad bebyggelse inom planområdet till befintligt vatten- och spillvattensystem. Nya vatten- och spillvattenserviser behöver anläggas från fastighetens nordvästra hörn via Lillahultsvägen. Efter en sådan påkoppling kan fastigheten anslutas till befintligt verksamhetsområde.

Dagvatten/översvämningsrisk

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

Det finns inga kommunala dagvattenledningar utbyggda i Storahult. Planområdet har ingen ordnad dagvattenhantering idag och avvattnas för tillfället mot angränsande fastighet Storahult 3:59 innan vattnet slutligen når Storahults strand och slutrecipienten i havet. En simulerad SCALGO-kartering över området visar att tillströmningen av ytvatten i samband med ett regn på 100 millimeter främst sker via två större rinnvägar. Den större rinnvägen når planområdet via korsningen mellan Lillahultsvägen och Lerviksvägen och kommer huvudsakligen från utloppet från det anlagda dagvattendiket som finns på

naturmarken öster om Lerviksvägen (möjliggörs genom detaljplan Storahult 6:146). Den andra rinnvägen leds in i planområdet från Lerviksvägen som delvis ackumuleras genom flera mindre rinnvägar från bostadsområdet som möjliggörs av befintlig detaljplan Storahult 6:146 strax öster om Lerviksvägen. Som ytvatten leds idag så riskerar Storahult 3:59 att översvämmas i samband med skyfall/större regn genom nämnda ansamlingar av ytvatten genom lågpunkt inom fastigheten strax väster om befintlig bebyggelse.



Utsnitt från simulering i Scalgo-live som visar planområdesgränsen markerat i rött. Simuleringen visar de rinnvägar och vattenansamlingar som uppstår vid lågpunkter vid ett regn motsvarande 10 cm.

Brandvattenförsörjning

En brandpost är placerad cirka 150 meter från planområdet på Hövelvägen. Räddningstjänsten önskar att upprätta en ny brandpost i korsningen mellan Lillahultsvägen och Lerviksvägen för att täcka in den nya fastighetens samt närliggande fastigheters framtida brandvattenförsörjningsbehov.

NSVA kan inte garantera att tillräckligt flöde eller tryck finns i vattenledningsnätet vid varje enskilt tillfälle utan det kan påverkas av exempelvis vattenanvändning, driftavbrott och andra yttre faktorer. Enligt räddningstjänstens riktlinjer ska trycket ligga på 900 l/min i bostadsområden/1200 l/min i industri- och verksamhetsområden.

El- och energiförsörjning

Bjäre Kraft har kanalisation för el i anslutning till planområdet (Lerviksvägen).

Telekommunikation och fiber/bredband

Bjäre Kraft har kanalisation för fiber i anslutning till planområdet.

Skanova har teleledningar inom/ i anslutning till planområdet.

Avfallshantering

NSR (Nordvästra Skånes renhållning) ansvarar för avfallshanteringen i Storahult. Kär1 med fyrfackssystem tillämpas. Kär1 (matavfall, restavfall samt förpackningar av metall och hårdplast) hämtas 26 gånger per år. Kär2 (tidningar samt förpackningar av papper och glas) hämtas 13 gånger per år.

Närmaste återvinningsstation finns i Segeltorpsstrand och tillgodoser källsorteringens fraktioner. FTI (Förpacknings- och tidningsinsamlingen) ansvarar idag för att samla in och återvinna förpackningar och tidningar på återvinningsstationerna. Detta ansvar övertas av kommunerna från år 2024. Senast år 2027 ska så kallad fastighetsnära insamling införas. Det innebär att de vanligaste förpackningsslagen (papper, plast, metall och glas) alltid ska samlas in fastighetsnära.

Närmaste återvinningscentral finns i Ängelholm. Där grovavfall, el-avfall och andra hälsovådliga och miljöfarliga avfall kan lämnas in.

Masshantering

Exploateringsprojekt leder ofta till ett ökat behov av material samtidigt som massor som schaktas bort behöver omhändertas och transporteras. Genom att istället hantera massorna på ett lokalt och cirkulärt sätt finns en stor potential att minska tunga transporter och klimatpåverkan samt att spara både tid och pengar i projektet.

Marken inom planområdet har inga kända föroreningar.

Service och offentlig service

I Storahult finns det ingen etablerad samhällsservice eller större arbetsplatser. I närliggande Vejbystrand, som är sammanbyggt med Storahult över kommungränsen, finns det både förskola och grundskola till och med årskurs 9. I Vejbystrand finns det även livsmedelsbutik och mindre fik, butiker och restauranger. Även vård- och omsorgsboende samt äldreboende finns i Vejbystrand. Boende i Storahult hänvisas till Förslöv för enklare offentlig- och kommersiell service eller till centralorten Båstad.

Hälsa och säkerhet

Sol- och skuggförhållanden

Aktuellt planområde omgärdas av ett öppet och uppluckrat jordbrukslandskap med utblickar mot Litorinavallen i öst och havet (Skälderviken) i väst mellan befintlig angränsande bebyggelse. Marken, som uteslutande består av överväxt jordbruks/åkermark bestående av gräs och sly, sluttar cirka en höjdmeter från högsta punkt i den östra delen av fastigheten till den lägsta punkten i sydväst. Planområdet omges av bebyggelse i två väderstreck (sydväst). Planområdets sammantagna markförhållanden och belägenhet mot det öppna landskapet medför att ljusförhållandena bedöms som goda.

Angränsande bebyggelse är generellt sett låg och överskuggar endast mindre partier/sidor av fastigheten. Enstaka större träd på angränsande fastigheter skänker viss skugga över fastighetsgränsen.

Boverkets skrift "Solklart" från 1991 finns viss vägledning kring hur goda solljusförhållanden kan uppnås. Krav på solljus finns i BBR (Boverkets byggregler). Där anges att bostäder i något rum eller avskiljbar del av ett rum där människor vistas mer än tillfälligt ska ha tillgång till direkt solljus.

Omgivningsbuller, vibrationer och stömljud

Buller och vibrationer påverkar vår hälsa och vår möjlighet till en god livskvalitet. Buller påverkar människor olika beroende på vilken typ av buller det är samt vilken styrka och frekvens det har.

Det finns ingen bullerproblematik gällande varken trafik- eller verksamhetsbuller inom eller i nära anslutning till planområdet. Det finns heller inga kända riskkällor för vibrationer och stömljud i området.

Förorenad mark

Det bedöms inte finnas någon risk för markföroreningar inom planområdet.

Risk för olyckor

Det finns inga potentiella riskfaktorer såsom stora vägar, farligt godsleder eller verksamheter/industrier med risk för omgivningspåverkan som skulle kunna leda till olyckor inom eller i nära anslutning till planområdet.

Risk för ras/ skred/erosion

Det finns inga kända risker för ras, skred eller erosion i närområdet. Marken inom planområdet har en lättare lutning från öst till väst.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartkarta består planområdet av huvudsakligen av morän. I planområdets sydvästra hörn förekommer även en liten del postglacial sand/grus. Bergarten består av granodioritisk-granitisk gnejs. Planområdet bedöms ligga inom ett område med låg risk för radon.

Det har inte gjorts någon geoteknisk undersökning för planområdet. Den 11 oktober 2008 gjordes dock en översiktlig geoteknisk undersökning för detaljplan Storahult 6:146 (samma namn som aktuell fastighet) som ligger några meter öster om planområdet och Lerviksvägen. Undersökningen gjordes för likartad jord/marksammansättning som aktuellt planområde och resultatet av den visade på goda geotekniska förhållanden avseende byggnaders grundläggning utan källare.

Mot bakgrund av nämnd geoteknisk utredning och att kringliggande övriga fastigheter är bebyggda så bedöms de rådande markanläggningsförhållanden inom fastighet Storahult 6:146 vara goda. Noggrannare geoteknisk undersökning för planområdet kan komma att bli aktuell vid projektering.

Rekommenderad grundläggning är platta på mark. I detaljplanen regleras förbud mot källare då stora delar ligger lågt beläget (cirka 75 % under +3,50 meter över havet) och nära Skälderviken, vilket medför en viss översvämningsrisk i samband med långvariga regn och höga vattenstånd. Vidare så regleras även detaljplanen med bestämmelse som anger att markhöjder inom planområdet inte får ändras, vilket omöjliggör större grävarbeten.

Hydrologiska förhållanden

Planområdet bedöms ha god infiltrationskapacitet samt möjlighet till ytavrinning i samband med långvariga regn. Avseende grundvattennivån, så noterade det i den tidigare nämnda geotekniska undersökningen från 2008 att grundvattennivån låg högst $\leq 1,0$ m under befintliga marknivåer och enligt SGU:s kartvisartjänst finns det goda uttagmöjligheter från urberg i området. Detaljplanen bedöms inte påverka de hydrologiska förhållandena i området då större grävarbeten inte tillåts genom bestämmelse som anger att markhöjder inom planområdet inte får ändras, samt källarförbud.

Kulturmiljö

Det finns inga byggnader med kulturhistoriska värden inom planområdet. I närområdet finns det emellertid flera äldre gårdar bevarade på sin ursprungliga plats som kom till innan skiftena samt även några gårdar som flyttades i samband med skiftet.

Fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte inom planområdet.

Om fornlämningar påträffas i samband med markarbetena ska arbetena omedelbart avbrytas och

Länsstyrelsen underrättas. Detta är en generell bestämmelse i kulturmiljölagen (2 kap 10 §) och gäller alltid. Fornlämningar kan uppträda som mörkfärgade gropar, eldstäder, sotfärgade jordlager m.m.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Storahult ingår i Båstads kommuns kulturmiljövårdsprogram som bland annat motiveras av byns placering i ursprungligt läge med traditionell bebyggelse. Storahult omnämns för första gången i skrift 1524. På 1600-talet bestod byn av två och ett halvt hemman. I kulturmiljöprogrammet beskrivs karaktärsdragen i Storahult enligt följande:

”Stora Hult har fortfarande drag från tiden före skiftesreformerna. På den äldre bytomten finns idag flera gårdar, tre av dem på ursprunglig plats. En av dem, troligen från 1700-talet, är en mindre trelängad gård. Byggnaderna är uppförda i korsvirkesteknik med delar i skiftesverk. Taken är täckta med halm. Den blandade byggnadstekniken var typisk för mellanbygden”

Det finns inga byggnader med kulturhistoriska värden inom eller i direkt anslutning till planområdet.

8. KONSEKVENSER

Naturresevat

Planförslaget påverkar inte naturresevatet "Storahults strand" som ligger cirka 40 meter sydväst om planområdet.

Landskapsbild

Landskapsbilden kommer att förändras med den nya bebyggelsen. Förändringen bedöms bli måttlig eftersom den nya bebyggelsen placeras i anslutning till befintlig bebyggelse och nedanför Litorinavallen. Vyn mot havet från Litorinavallen värnas i planförslaget. Den nya bebyggelsens placering inom fastigheten har även anpassats för att värna siktlinjer/utblickar mot havet från Litorinavallen längs Lillahultsvägen. Detta har gjorts genom att planlägga marken utmed Lillahultsvägen och delar av Lerviksvägen som NATUR samt även genom 4 meter prickmark mot naturmarken.

Siktlinjerna har studerats i 3D program och område för bostäder har placerats på ett sätt som bevarar vyerna mot havet. Linjerna för var naturmarken föreslås förhåller sig dels till linjerna som planlagts i samma syfte i detaljplan Storahult 6:146 (har samma namn som aktuell fastighet) strax öster om Lerviksvägen men också till angränsande bebyggelse på fastighet 3:59 strax väster om planområdet.

Rådande landskapsbildskydd som gäller inom planområdet avses att upphävas och istället, i viss utsträckning, ersättas med planbestämmelsen NATUR. Planens bestämmelser för naturområde fastlägger markens befintliga användning idag och sträcker sig mellan den föreslagna bebyggelsen och Lillahultsvägen samt mot Litorinavallen. Planbestämmelsen NATUR värnar således om det öppna landskapsrummet och skyddar siktlinjer/utblickar mot havet från Litorinavallen.



Utsnitt visar studerade siktlinjer. Siktlinje 1. Visar befintlig siktlinje från angränsande detaljplan (Storahult 6:146) som fortsätter över Lerviksvägen vidare över på befintligt planområde. Siktlinje 2. Är en fortsättning på den siktlinjen. Siktlinje 3. Förhåller sig dels till siktlinje 1. men också till befintlig komplementbyggnad på fastighet Storahult 3:59. Syftet är att bevara siktlinjer/utblickar från Litorinavallen längs Lillahultsvägen ner mot Storahults strand och Skälderviken.

Flora och fauna

Inom planområdet har ett fynd av mosshumla noterats på artportalen den 19 juli 2023. Mosshumlan

status är 'Nära hotad' och har sedan andra halvan av 1900-talet blivit allt mer sällsynt i Sverige men beskrivs av Naturvårdsverket som relativt vanligt förekommande längs Skånes kust. Största hotet mot mosshumlans livsbeständighet utgörs främst av intensifierade odlingsformer som minskar blomrikedomen och därmed mosshumlans tillgång på mat. Även minskad betesdrift i betesmarker utgör ett hot mot mosshumlan.

Då endast ett fall av mosshumlan noterats och med anledning av planområdets direkta närhet till närliggande skyddade naturområden/naturreservat bestående av havssängar, och äng så bedöms planförslaget inte påverka artens livsmiljö i området nämnvärt. Mosshumlor samlar pollen och nektar nära sitt bo och enligt Naturvårdsverket så är det ovanligt att se mosshumlor (arbetare) på andra ställen än i närheten av en blomrik äng. Vilket gör det osannolikt att planområdet, som huvudsakligen består av gräsbeväxt jordbruksmark, utgör bomiljö för mosshumlan.

Planförslaget regleras även med en bestämmelse som gör att 80 % av marken (inom användningsområdet där ny bebyggelse möjliggörs) ska vara genomsläpplig. Tillsammans med att en betydande del av markytan också planläggs som naturmark så möjliggörs fortfarande miljöer för insekter att vistas på.

Miljö

Ställningstagande enligt 4 kap. 33 b PBL (2010:900)

Enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) ska kommunen bedöma om en detaljplan kan komma att medföra betydande påverkan på miljön. Om så är fallet ska en strategisk miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning göras.

Båstads kommun har gjort bedömningen att detaljplanen (inte) innebär en betydande miljöpåverkan och att det därmed inte föreligger något behov av en miljökonsekvensbeskrivning. Som underlag för bedömningen har en så kallad undersökning av betydande miljöpåverkan genomförts. (Undersökningen finns att läsa som en bilaga till planhandlingarna).

Bedömningen grundas i huvudsak på följande:

- Planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner.
- Planen bedöms inte påverka riksintressena för kustzon, friluftsliv och rörligt friluftsliv negativt.
- Planförslaget bedöms inte påverka gällande landskapsbildskydd/Lb-område
- Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte innebära några betydande störningar på omgivningen eller för människors hälsa och säkerhet.
- Planförslaget bedöms inte påverka några skyddade kultur- och naturvärden internationellt, nationellt eller lokalt eller känsliga mark- och vattenområden.
- Planförslaget berör inga områden av betydelse för hushållning med natur- och samhällsresurser nationellt eller lokalt.
- Planförslaget berör inga kända fornlämningar.
- Miljö kvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.

Planen bedöms sammantaget och utifrån ovan utförd undersökning, inte medföra sådan miljöpåverkan att en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ behöver genomföras.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

Ekosystemtjänster

Planförslaget är utformat för att främja en ändamålsenlig struktur av grönområden som möjliggörs genom mark planlagd som NATUR naturmarken utmed Lillahultsvägen och delar av Lerviksvägen. Naturmarken åtskiljs av Lerviksvägen och följs upp av naturmark i angränsande detaljplan (Storahult 6:146) på andra

sidan gatan av Lerviksvägen. Länken mellan de två naturområdena skapar förutsättningar för stödjande ekosystemtjänster som möjliggör ett bevarande av exempelvis biodiversitet, jordbildning samt bevarande av livsmiljöer för växter och djur i området. Delar av planområdet möjliggör ny bebyggelse vilket kan påverka de försörjande ekosystemtjänsterna i området negativt. Detta då en eventuell exploatering omöjliggör fortsatt brukning av jordbruksmarken i produktionssyfte.

Miljökonsekvensnormer

MKN för utomhusluft, vatten och buller

Båstads kommun har idag inga problem att klara miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft. Denna plan bedöms inte förändra situationen då endast enstaka nya bostadshus möjliggörs. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte heller påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten eller möjligheterna att uppfylla dessa.

Planförslaget berörs inte av miljö kvalitetsnormerna för buller då detta endast gäller kommuner med mer än 100 000 invånare, statliga vägar som under 2016 trafikerades med mer än 3 miljoner fordon samt statliga järnvägar som trafikerades med mer än 30 000 tåg.

Hälsa och säkerhet

Sol- och skuggförhållanden

Ljusförhållandena på platsen bedöms vara fortsatt goda även efter detaljplanens genomförande. Den nya bebyggelsen bedöms inte påverka intilliggande bebyggelse genom ny skuggbildning. Bebyggelsen som föreslås är låg och har placerats på ett sätt som inte medför oangelägenhet för angränsande fastigheter.

Omgivningsbuller

Ingen bullerproblematik finns inom planområdet idag och detaljplanen möjliggör inga verksamheter eller trafikslag som alstrar buller, vibrationer eller stömljud.

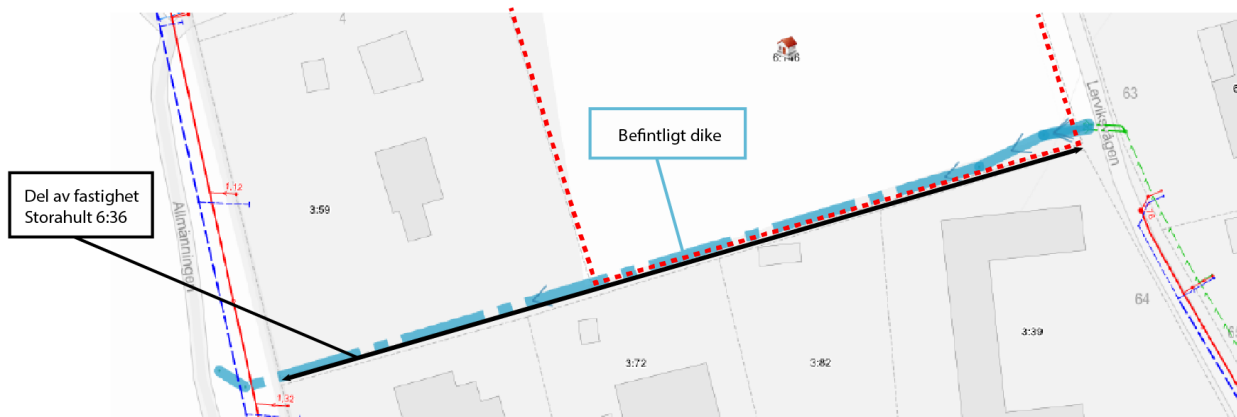
Dagvatten/översvänningsrisk

Inom planområdet ska lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) tillämpas. Dagvatten skall i första hand omhändertas inom den egna fastigheten. Planområdet ska höjdsättas så att regnvatten från föreslagna byggnader och hårdgjorda ytor, leds till, och infiltreras på grönytor inom tomtmark/kvartersmark. I den detaljerade höjdsättningen är det viktigt att det skapas en tydlig avsättning, genom exempelvis ett svackdike eller motsvarande som förhindrar att ytvatten leds in på fastighet Storahult 3:59 genom att vattnen från hårdgjorda ytor samt takrännor leds mot en stenkista eller motsvarande. Fördröjningsmagasinets volym ska vara dimensionerat för att klara ett 20-års regn. Den del av planområdet som vetter mot Storahult 3:59 behöver även anordnas så att vatten inte tar sig in uppifrån som en skyddsåtgärd för att stävja översvänningsrisk. Detta kan göras genom en mindre upphöjning av marken mot fastighetsgräns.

Vid kraftig nederbörd och dämningpunkten i magasinet nås, ska sekundärt avrinningsvatten ledas sydväst via ett befintligt utgrävt dagvattendike som ligger i den södra delen av planområdet. Diket är cirka 1,5 meter brett och sträcker sig från Lerviksvägen i öst till strandallmanningen i väst. Diket ligger delvis inom planområdet men också inom delar av fastighet Storahult 6:36 och används idag som avledning av vatten i samband med större regn för fastigheter öster om Lerviksvägen.

Lämplig placering för ett fördröjningsmagasin är på den sydvästra delen av planområdet. Utloppet från magasinet kan med fördel släppas mot diket för att vatten ska kunna ledas vidare mot strandallmanningen som börjar i slutet av fastighet Storahult 6:36. Det är viktigt att dikets funktion

i vattenavledande syfte upprätthålls och att remsan hålls fri och inte blockeras för att förhindra översvämningar inom och utanför fastigheten.



Utsnitt visar aktuellt planområde prickat i rött, befintligt dagvattendike i blått och delar av fastighet Storahult 6:36 i svart som genom en smal remsa sträcker sig mellan fastigheterna i området.

Sociala (konsekvenser)

Sett till planförslagets begränsade omfattning så bedöms inte detaljplanen medföra några sociala konsekvenser för varken barn eller vuxna. Under kapitlet "7. Planeringsförutsättningar" och rubrik "Sociala förutsättningar" går det att läsa mer om vilka sociala förutsättningar som råder inom området i nuläget.

Under planprocessen ges två tillfällen till delaktighet och inflytande genom att lämna synpunkter på planförslaget. Dessa tillfällen sker då planen ställs ut för samråd och granskning.

Detaljplanen är förenlig med barnkonventionen och strider inte mot barn och ungas rättigheter.

Riksintressen

Följande riksintressen berörs och ligger inom aktuellt planområde:

- Riksintresse för kustzon/högexploaterad kust (4 kap 4 § MB)
- Riksintresse för rörligt friluftsliv (4 kap 2 § MB)
- Riksintresse för friluftsliv (3 kap 6 § MB)

I Båstads kommuns översiktsplan ÖP2030 görs följande bedömning om möjliggörande av ny stadsbygd (objektsbeskrivning nr. 20835) i Storahult: "Storahult kan utvecklas med fokus på åretruntboende eftersom orten har en koppling till Vejbystrand vilket ökar tillgången till service och möjligheterna till kollektivtrafik. Kommunen anser att exploatering kan ske utan negativ påverkan på riksintresse kustzon och rörligt friluftsliv genom att i detaljplaneprocessen beakta riksintressets värden och säkra tillgängligheten genom området."

Riksintresse för kustzon/högexploaterad kust (4 kap 4 § MB)

Planområdet bedöms inte utgöra en del av de utpekade värdekärnorna som beskrivs i "7. Planeringsförutsättningar" under rubriken "Riksintressen". Båstads kommun gör bedömningen att riksintresset för kustzon/högexploaterad kust inte påverkas negativt till följd av planförslaget eller står i konflikt med dess skyddsvärn.

Riksintresse för rörligt friluftsliv (4 kap 2 § MB)

Planområdet bedöms inte få negativ påverkan på riksintresse för rörligt friluftsliv 4 kap 2 § MB vars värden beskrivs i "7. Planeringsförutsättningar" under rubriken "Riksintressen". Planförslaget har anpassats till riksintresset genom att mark längs Lillahultsvägen och delar av marken utmed Lerviksvägen planlagts som NATUR. Naturmark ska vara allmänt tillgänglig och möjliggör således att marken kan nyttjas

i rekreationellt och friluftslivsyfte. Båstads kommun bedömer att planförslaget inte heller innebär någon påtaglig skada på områdets natur- och kulturvärden och därmed är förenlig med riksintressets intentioner.

Riksintresse för friluftsliv (3 kap 6 § MB)

Båstads kommun gör bedömningen att planförslaget inte medför några negativa konsekvenser för riksintresset för friluftsliv 3 kap 6 § MB vars värden beskrivs i "7. Planeringsförutsättningar" under rubriken "Riksintressen". Detta eftersom att den del av planområdet, som riksintresset berör, planläggs som naturmark vilket säkerställer framtida grönytor i området. Vidare så föreslås inga åtgärder som riskerar att stå i konflikt med riksintressets intentioner.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet Miljöbalken

Jordbruksmark

Planförslaget innebär att jordbruksmark tas i anspråk för bostadsändamål och ny naturmark vid ett genomförande. Jordbruksmarken bedöms med hänsyn till dess avkastningsförmåga, storlek och placering till angränsande bebyggelse inte vara brukningsvärd vilket motiveras i "7. Planeringsförutsättningar" under rubriken "Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet Miljöbalken".

Marken består idag av mindre areal gräsbevuxen jordbruksmark/betesmark som inte brukats aktivt eller använts som beteshage sedan åtminstone 25 år tillbaka. Marken är sedan en ännu längre tid (före 1965) varit helt avskuren från andra jordbruksarealer i Storahult genom det lokala gatunätet men också av angränsande bostadsbebyggelse.



Ortofoto från 1965-1967 som visar aktuellt planområde med angränsande bebyggelse och vägnät

Genom planförslaget, som har stöd i Båstads kommuns översiktsplan, möjliggörs en naturlig slutning av befintlig, omotiverad lucktomt och kan leda till att fastigheten nyttjas mer ändamålsenligt för ny bebyggelse och nya allmänna ytor. Detta kan i sin tur leda till att fler människor har möjlighet att bosätta sig permanent i Storahult. Tillskapandet av ny allmän platsmark genom NATUR säkerställer samtidigt allmänhetens möjlighet till att nyttja platsen vilket skulle kunna leda till en mer ändamålsenlig hushållning

av marken än den vi ser idag. Av planområdets totala på cirka 3500 kvadratmeter så planläggs cirka 1400 kvadratmeter av marken som naturmark som i framtiden skulle kunna återställas tillbaka till jordbruksmark.

Trafik och parkering

Den nya bebyggelsen bedöms generera en liten ökning av biltrafik som inte kommer påverka rådande trafiksituation nämnvärt. Parkeringssituationen bedöms även bli oförändrad då parkering för tillkommande bebyggelse ska lösas på kvartersmark inom aktuellt planområde. Planområdet ligger utanför kollektivtrafikens busslinjer och en bra bit ifrån närmaste tågstation. Även gång- och cykelvägnätet är mycket begränsat i Storahult. Detta medför att förutsättningarna för nyinflyttade att välja hållbara transportval generellt sett är mycket begränsade. Bedömningen är att boende i området på så vis är i mångt och mycket beroende av bilen för att ta sig till sina arbeten och för att nå samhällsservice trots den relativa närheten till Vejbystrand.

Genom den nya bebyggelsen som möjliggörs kan visst underlag tillskapas för att upprätta en ny kollektivtrafiklinje i framtiden.

Service

Planförslaget möjliggör ingen ny offentlig eller kommersiell service i Storahult. Ny bostadsbebyggelse bidrar dock till ett ökat underlag för service i området. Påverkan bedöms dock bli högst marginell. Närmsta samhällsservice finns i Vejbystrand.

9. PLANERINGSUNDERLAG

Kommunala

Grundkarta, 2023-09-04
Arkitekturpolicy, samrådshandling, 2023-03-29
Bostadsförsörjningsprogram för Båstads kommun 2015, antaget 2016
Båstad kommuns översiktsplan ÖP2030, antagen 2020-05-20
Planeringsunderlag Landskap, natur- och kulturmiljö Båstads kommun
Kulturmiljövårdsprogram, antaget 2000-08-23
Naturvårdsplan, antagen 2000-08-23
Detaljplan för Stora Hult 6:146 (Plan nr.1636), antagen 2011-04-01
Byggnadsplan för del av Storahult 6:16 m.fl. (Plan nr. 1398), 1983-08-04
Miljö-och energiprogrammet 2012-2022, antaget 2017-09-20

Utredningar

Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808)

Regionala

Kulturmiljöstråk, Skånelinjen/Per-Albin linjen, Länsstyrelsen i Skåne, 2007
Naturvärdesöversikt - regionalt värdefulla områden för biologisk mångfald, Länsstyrelsen i Skåne, 2022
Förordnande enligt 19 § naturvårdslagen för områden på Bjärehalvön inom Båstads och Ängelholms kommun, 1972-03-13

Annat

Tillstånd för nybyggnad av fritidshus inom område med förordnande om landskapsbildskydd på fastigheten Storahult 6:146 i Båstad kommun, 2020-11-25