



► UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

DETALJPLAN FÖR

KV KAKTUSEN OCH ODÉON M.FL.

I HÖGANÄS, HÖGANÄS KOMMUN, SKÅNE LÄN

UNDERSÖKNING OM DENNA PLAN KAN ANTAS INNEBÄRA BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN ENLIGT 6 KAP 5 § MB



Situationsplan över planområdet. Illustration: FOJAB arkitekter

UNDERSÖKNINGENS BAKGRUND

För att ta reda på om en detaljplan ska genomgå en strategisk miljöbedömning ska det göras en undersökning om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Om det bedöms att planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning upprättas. Då ska kommunen samråda om omfattningen och detaljeringsgraden i en miljökonsekvensbeskrivning (avgränsningssamråd) i enlighet med 6 kap. 9 § MB. Om bedömningen är att genomförandet av en detaljplan *inte* medför betydande miljöpåverkan ska kommunen samråda i frågan om betydande miljöpåverkan med de kommuner, länsstyrelser eller andra myndigheter som på grund av sitt särskilda miljöansvar kan antas bli berörda av planen eller programmet i enlighet med 6 kap. 6 § MB.

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att pröva lämpligheten för en omstrukturering, förtätning och en stadsmässig förädling av kvarteren Kaktusen och Odéon. Avsikten är att planera för bostäder, samhällsfastigheter och i viss mån kontor och verksamheter. Trafiksituationen ska ses över och möjligheten att i några punkter bygga högre avses prövas. En del av Storgatan tas med för att släcka en äldre detaljplan.

Planförslaget innefattar:

- Utbyggnad av ca 250 bostäder med varierade boendeformer, samt viss verksamhet/kontor.
- Förändring av trafikstrukturen inom kvarteret Kaktusen och Odéon.
- Förbättrade korsningspunkter mellan trafikslag på banvallen (GC-bana).

STÄLLNINGSTAGANDE OCH MOTIVERING

Detaljplanen bedöms inte antas innebära betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning enligt 4 kap. 34 § PBL ska därför inte tas fram. Motiveringen är att detaljplaneändringen

- Inte står i konflikt med nationella, regionala och lokala mål
- Är i linje med översiktsplanen
- Medger utbyggnad av bostäder men även lokaler för viss handel, verksamheter, äldreboende och arbetsplatser inom tätortsområdet, dvs. i strategiskt läge med närhet till allmänna kommunikationer, skola, livsmedelshandel och sport.
- Förbättrar infrastrukturen för samtliga trafikslag i området. Gång och cykel är prioriterade trafikslag vid gatuutformning och planering av kommunikationsstråk genom området.

CHECKLISTA FÖR UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

I vilken utsträckning påverkar eller påverkas planens genomförande av följande områden? Ange positiv eller negativ påverkan med + respektive – samt ingen förändring med ett x.

RIKSINTRESSEN	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Natura 2000	X			
Naturvård	X			
Kulturmiljövård	X			
Friluftsliv	X			
Rörligt friluftsliv	X			
Kustzon		+		Området har redan etablerad bebyggelse, planförslaget medför en bättre och högre nyttjandegrad i centrum.
Kommunikationer	X			
Totalförsvaret	X			
Yrkesfiske	X			
MILJÖ	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Nationella miljömål			+	Planförslaget medför en uppfyllelse av målet "God bebyggd miljö", genom skapandet av ca 250 bostäder med varierade boendeformer, samt viss verksamhet/kontor.
Miljökvalitetsnormer, Utomhusluft	X			Mätningar och beräkningar för Ö Parkgatan uppfyller normen
Miljökvalitetsnormer, Yt- och grundvattnen	X			
Miljökvalitetsnormer, Fisk- och musselvattnen	X			
NATUR	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Naturreservat	X			
Biotopskydd	X			
Nyckelbiotop	X			
Landskapsbild	X			
Viltstråk, grönstrukturer	X			
Fiskevatten eller jaktområde	X			
Våtmark, sumpskog	X			
Rödlistade arter, fridlysta arter	X			
Andra sällsynta eller hotade växt- och djur eller dess samhällen	X			
Risk för störning på häckande fågel och andra ungdjur	X			

NATUR (forts.)	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Djurskyddsområden	X			
Invasiva arter, risk för spridning	X			
Strandskydd	X			
Naturvårdsplan	X			
Nationell bevarandeplan odlingslandskap	X			
Naturminne	X			
SAMHÄLLSFUNKTIONER	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Transporter (gods, personer mm)		+		Områdets transformering från ett handelsområde till ett bostadsområde innebär ett totalt sett lägre biltrafikflöde till område än idag, där framförallt mängden tung trafik minskar.
Annan kommunikation (tele, IT mm)	X			
Tillgång till dricksvatten, avlopp och dagvatten	X			
Service (affärer, post, mm.)		+		Fler boende medför bättre kundunderlag för centrumnära service En negativ effekt kan vara utflyttning av sällanvaruhandeln som finns på platsen idag, men den handeln är också mer bilberoende.
Arbetsstillfällen		+		Den sällanvaruhandel som försvinner från platsen förväntas återetableras inom ortens outletområde. Inom planområdet tillkommer vårdboende, sett i sin helhet medför det en förstärkning.
Areella näringar (som produktion)	X			
Vård (sjuk- och äldreomsorg)		+		Inom planområdet tillkommer vårdboende. I övrigt är det nära till sjukvård inom orten.
Skola, förskola		+		Ca 300 boenden medför en kraftig ökning i barnunderlaget för skolan.
Mötesplatser		+		Gaturummen kommer att utformas tydligare och mer omsorgsfullt. Tillsammans med de nya bostadsgårdarna kommer det att förbättra den sociala miljön väsentligt.
Fritidsaktiviteter		+		Med det centrala läget är det nära till flexbussen till Höganäs Sportcenter och andra funktioner.
Rekreativsmöjligheter		-		Det centrumnära läget innebär fördelar men innebär även längre avstånd till tätortsnära natur.
Annan grön närmiljö än rekreation		+		För de boende anordnas gröna innergårdar. Det är även nära till Sjöcronas park.
Ev. barriäreffekter i tillgängligheten		+		Området förändras från volymhandel med stora parkeringsytor till bostadskvarter med en ny nord-sydlig gata.
Turism	X			

SAMHÄLLSFUNKTIONER (forts)	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Avfallshantering		-		Fler boende medför mer avfall
Grannkommunerna (trafik, luft, exploatering, planarbete, samhällsfunktioner som ovan mm).	X			
MÄNNISKORS HÄLSA	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Trygghet		+		Tryggheten ökar med många boende, många som ser och hör och mer omhändertagna gaturum.
Folkhälsa, rörelse för barn och vuxna		-		Se svar under <i>Rekreativsmöjligheter</i> .
Jämställdhet	X			
Anpassning till funktionshinder		+		Med annan utformning av gaturummen och nya byggnader väntas tillgängligheten överlag bli bättre.
Trafiksäkerhet			+	Andelen tung trafik minskar i området, ett nytt cykelstråk anläggs längs Bagerigatan och korsningen mellan banvallens GC-väg och bilvägen ses över. Gatorna i området byggs om och blir mer trafiksäkra.
Buller	X			Buller finns främst mot väg 111. Utformning av husen styrs av lagkrav. Bedömningen är därför att bullersituationen ska vara minst oförändrad.
Vibrationer	X			
Strålning, radon	X			
Ljusstörningar	X			
Lukt	X			
Farliga ämnen		-		Farligt gods på väg 111. Enligt riskutredning tillåts verksamheter som inte uppmanar till stadigvarande vistelse inom 20 meter från vägen. Parkeringshuset i västra delen utgör ett bra skydd för bostäder och gård innanför detta.
Olycksrisker, Explosion		-		Bensinmacken väster om väg 11 ligger ca 50 meter från fastighetsgräns. Inga åtgärder behövs om avståndet överstiger 25 meter. För olyckor på väg 111 se text ovan, <i>Farliga ämnen</i> .
MARK	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Markförorening	X			Det finns kända markföroreningar som är åtgärdade inom Kaktusen 32. Övrig mark inom planområdet har genomgått markundersökning och påträffade halter inom området inte bedöms utgöra en oacceptabel risk för varken hälsa eller miljö inom området.
Risk för ras och skred (erosion)	X			
Värdefull geologi	X			
Värdefull åkermark, är klass känd?	X			
Förändras sedimentationsförhållanden i vattendrag, sjö eller havsområde	X			

VATTEN	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Risk för förorening av ytvatten	X			
Risk för förorening av grundvatten	X			Se kommentar under <i>Markförorening</i>
Vattentillgång, vattenkvalitet i yt- eller grundvattentäkt eller möjlig sådan	X			
Förändring i infiltration, avrinning eller dränering (dagvatten)		+		Planområdet är i dagsläget nästan helt hårdgjort, den ytan kommer att brytas upp i mer grönyta (innergårdarna) vilket ökar infiltrationen.
Förändring i flöde eller riktning i grundvatten eller andra ytvatten		+		Ett dagvattenmagasin för fördröjning vid extrema regn avses anläggas, vilket minskar risken för översvämningar.
Risk för uttorkning eller översvämning		-		Grundvattennivån är i dagsläget relativt hög, varför källare inte tillåts.
LUFT – ÖKANDE UTSLÄPP	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Transporter		+		Se kommentar under <i>Transporter (goods, personer mm)</i> .
Produktion	X			
Uppvärmning för boende, lokaler mm.		+		Nya byggnader med höga energikrav kommer att ersätta äldre byggnader. I sin helhet bör utsläppen vara minst oförändrade, ev. obefintliga om kvarteret ansluts till fjärrvärmenätet.
KLIMATFAKTORER	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Vindförhållanden		-		Beroende på högre bebyggelses placering kommer lokala vindförhållanden i gatunivå påverkas. Ska utredas vidare i planprocessen.
Luftfuktighet		+		Mer grönytor skapar ett bättre lokalklimat
Luft-, vatten- och marktemperatur		+		Se ovan
BEBYGGELSE OCH KULTURMILJÖ	INGEN	MÅTLIG	STOR	KOMMENTAR/ÅTGÄRD
Stadsbild, ex. siktlinjer			+ -	Stadsbilden kring Triangelplatsen och Storgatan bedöms bli väsentligt bättre med ny bebyggelse och väldefinierade gaturum. Frågan hur är vägledande i hela processen. De närmsta grannarna påverkas av ny och högre bebyggelse.
Historiska kopplingar	X			
Byggnadsminne	X			
Värdefull byggnad/bebyggelsemiljö		-		Planområdet angränsar till ett intressant kulturmiljöområde, Höganäs Övre och Tivolihuset, och påverkar stadsbilden i dess närhet med ny, högre bebyggelse.
Fornlämningar, fornminne	X			
Kulturmiljöprogram	X			
Historiskt, kulturellt eller arkeologiskt betydelsefullt markområde	X			
Kulturresevat	X			