

KS/2026/439

► Kompletterande planbeskrivning

Upphävande av detaljplan för

Del av Väsby 12:126

I Väsby, Höganäs kommun, Skåne län

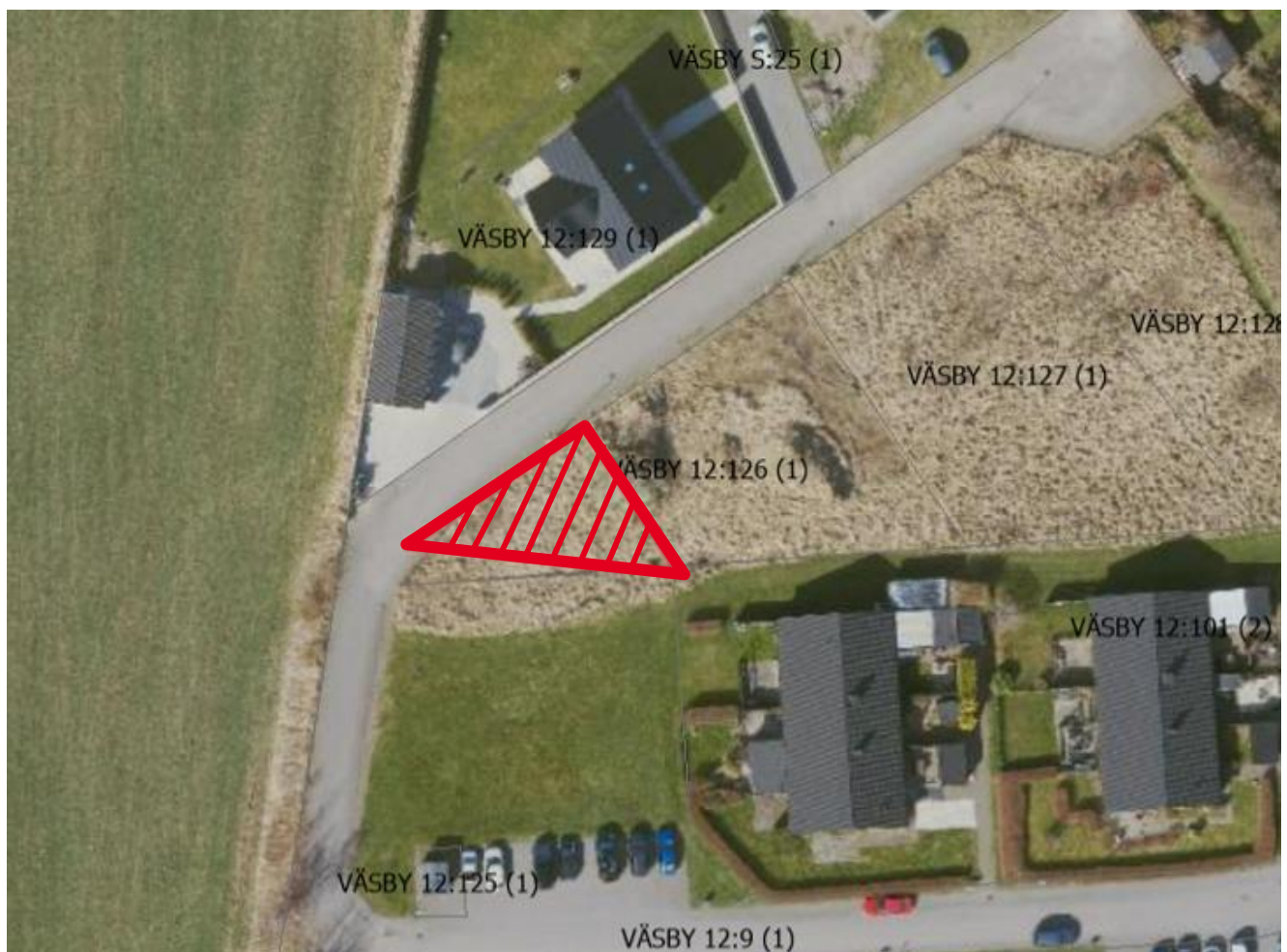


Bild: Planområdet

Samrådshandling
15 juli 2026

Innehållsförteckning

Förord 1

- Om upphävande av detaljplan 1
- Handlingar 1
- Medverkande tjänstepersoner 1

Upphävandets syfte 2

- Syfte och huvuddrag 2
- Bakgrund 2
- Ärendeinformation 2

Planeringsförutsättningar 4

- Området idag 4
- Områdets historia..... 4
- Landskapsbild 5
- Bebyggelse..... 6
- Allmän och kommersiell service 6
- Trafik 7
- Teknisk försörjning..... 7
- Hälsa och säkerhet 8

Planeringsunderlag 9

- Kommunala
planeringsunderlag 9
- Riksintressen 11
- Regionala planeringsunderlag 12

Beskrivning av upphävandeplanen 14

- Planområdets läge och
avgränsning 14
- Markägoförhållanden 14
- Hela planförslaget 15

Upphävandets genomförande 16

- Genomförandetid 16
- Organisatoriska frågor 16
- Fastighetsrättsliga
genomförandefrågor 16
- Ekonomiska frågor 16

Konsekvenser av upphävandets genomförande 17

- Miljökonsekvenser..... 17
- Undersökning om betydande
miljöpåverkan 17
- Sociala konsekvenser..... 17
- Miljökvalitetsnormer 17
- Klimatförändringar 18
- Ekonomiska konsekvenser 18



Förord

Om upphävande av detaljplan

En detaljplan består av en plankarta, som är juridiskt bindande, och en planbeskrivning. Ibland ingår även illustrationskarta, program och/eller miljökonsekvensbeskrivning. Detaljplanen styr hur marken får användas (till exempel för bostäder, handel, kontor och park, husstorlek, hushöjd, avstånd från hus till tomtgräns och rättigheter att dra fram ledningar eller gångvägar över annans mark.

En planbeskrivning ska underlätta förståelsen för planförslagets innebörd och redovisa syftet med planen, förutsättningar för planen, vilka konsekvenser planen får och hur planen ska genomföras. Planbeskrivningen ska också redovisa eventuella avsteg som gjorts från kommunens översiktsplan eller upprättat planprogram. I beskrivningen ska skälen till planens utformning och de bestämmelser som valts motiveras. Planbeskrivningen har ingen egen rättsverkan.

När en detaljplan ska upphävas ska den genomgå samma process som när en ny detaljplan tas fram. Samma handlingar ska tas fram, det vill säga plankarta och planbeskrivning.

Handlingar

Planhandlingarna består av:

- Plankarta med ändring
- Kompletterande planbeskrivning (denna handling)
 - Ska läsas tillsammans med befintlig planbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Bilder

Höganäs kommun har rätten att använda samtliga bilder som är använda i planhandlingarna. I de fall någon annan än kommunen är upphovsman till bilden redovisas detta i bildtexten.

Medverkande tjänstepersoner

I planarbetet har följande tjänstepersoner medverkat:

- Tove Olsson, planarkitekt och planförfattare
- Gunilla Sandebert, stadsarkitekt/planchef

Upphävandets syfte

Syfte och huvuddrag

Ärendets syfte är att upphäva en mindre del av gällande detaljplan för Väsby 12:126. Delen är svår att bebygga och gör det svårt att genomföra andra intilliggande detaljplaner.

Ändringens relation till gällande detaljplans syfte

För att ändringen ska kunna genomföras måste den vara tillämplig inom ramen för syftet med gällande plan. I gällande plan är syftesformuleringen:

”Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbebyggelse med villor inom del av fastigheten Väsby 12:102 och 12:9.”

Bedömningen är att upphävandet av föreslaget område i denna ändring inte motstrider ursprunglig plans syfte. Motiveringen är att majoriteten kvartersmark för bostäder finns kvar.

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade den 26 maj 2026, § 124, att uppdra åt planavdelningen att påbörja planprocessen för att upphäva en del av detaljplanen för Väsby 12:102 med flera avseende den del som berör fastigheten Väsby 12:126.

Upphävandet har blivit aktuellt i samband med ett annat detaljplaneärende, där kvarstående bestämmelser för denna del gör det svårt att genomföra intilliggande detaljplaner.

Ärendeinformation

Planprocessen genomförs med förenklat förfarande där samråd genomförs och ärendet sedan direkt går mot antagande. Detaljplanen upprättas enligt plan- och bygglagen (2010:900) PBL.

För utformning av planhandlingarna används Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) inklusive ändring (BFS 2025:16), Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6) med ändringen om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2025:17) samt Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (BFS 2020:8).

Samråd

Det formella planförslaget tas fram av kommunens planhandläggare i samarbete med övriga kommunala förvaltningar. Efter beslut om samråd i kommunstyrelsen planutskott sänds planen ut på samråd till medborgare, myndigheter och kommunala förvaltningar som får lämna synpunkter på förslaget. Vanligen hålls ett allmänt samrådsmöte, där förslaget presenteras och allmänheten har möjlighet

att ställa frågor och framföra synpunkter. Efter samrådet bearbetas förslaget och alla inkomna synpunkter redovisas i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen anges om och hur inkomna synpunkter tillgodoses.

Antagande

Det slutliga planförslaget lämnas över till kommunstyrelsen för antagande.

Eventuellt överklagande

Eventuella överklaganden ska inom 3 veckor efter anslaget protokoll skickas till den instans som tagit beslutet om antagande.

Laga kraft

Om beslutet om antagande av detaljplan inte överklagas får upphävandet laga kraft, cirka 4 veckor efter beslutet om antagande.

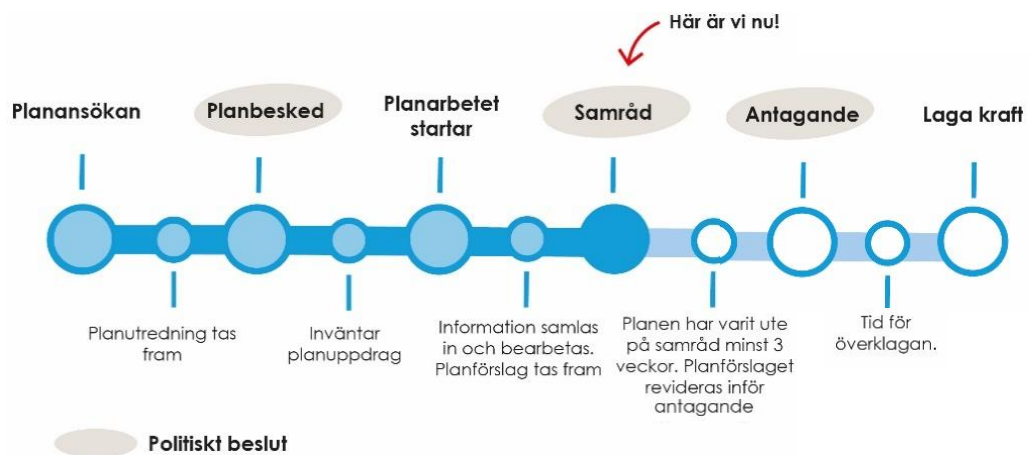


Bild: Illustration av planprocessen och politiska beslut vid förenklat förfarande.

► Planeringsförutsättningar

Området idag

Området består idag av en oexploaterad, gräsbevuxen yta. Efter tidigare markarbeten finns också kvarlämnade massor.

Planområdet följer inte helt formen på fastigheten Väsby 12:126, då fastighetgränserna skiljer sig från detaljplanens gränser. Syftet är att upphäva bostadsdelen inom detaljplanen och det är därför den delen som ingår i upphävandeområdet.



Bild: Planområdet och dess innehåll.

Områdets historia

Väsby kyrkby ligger i nordöstra utkanten av Höganäs och är en av Kullahalvöns äldsta orter. Bygatan S:t Andreas väg slingrar sig fram genom byn med den äldsta bebyggelsen i form av mindre gårdar och gathus placerade tätt inpå vägen, liksom kyrkan från 1140. I västra delen finns ett större bostadsområde med enhetlig villabebyggelse från 1950- och 60-talen. Söder om bykärnan finns ett lummigt rekreationsområde och markeras här av en höjdplatå som är platsen för Alströmerschaktet.



Bild: Historiskt ortofoto från 1973 över Väsby.

Landskapsbild

Landskapsbild, topografi och geologi

Planområdet finns i ett äldre jordbrukslandskap som är platt. Inom planområdet finns delar av befintliga mindre jordhögar, som följd från tidigare förberedelser för bebyggelse. Generellt ligger planområdet cirka +7 meter över havet. Jordarten inom planområdet är morängrovlera och bergarten är slamsten/lersten/siltsten.

Fritid och rekreation

Fritids- och rekreationsmöjligheterna i Väsby är koncentrerade till samma område där natur och vegetationen är som tätast. I sydöstra hörnet av Väsby finns en fotbollsförening med tillhörande fotbollsplan och byggnader. Nära fotbollsanläggningen ligger Väsby Lerberget Scoutkår med tillhörande byggnad.

Planområdet ligger också cirka tre kilometer från havet med mycket rekreationsmöjligheter, samt cirka två kilometer från Höganäs centralort med både fritids- och rekreationsmöjligheter.



Bild: Fritid och rekreation i närheten av planområdet.

Vegetation

Vegetationen inom planområdet består av gräs och sly i olika vanliga arter. Det finns ingen biotop inom området.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom eller i anslutning till det föreslagna planområdet. Skulle fornlämningar påträffas vid markingrepp skall arbetet omedelbart avbrytas och kontakt tas med Länsstyrelsen enligt 2 kap. 10 § Kulturmiljölagen (1988:950) KML.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse. Bebyggelsen runt planområdet är byggt mellan 1950-talet till 2010-talet och består av villor och radhus med tillhörande trädgårdar och parkeringsytor.

Allmän och kommersiell service

Närmaste förskolor och grundskolor finns i centrala Höganäs cirka två kilometer från planområdet. Skolskjuts finns för barn som går på Bruksskolan (F-9) upp till årskurs sex. I Höganäs finns också närmaste vårdcentraler.

Flertalet olika kommersiella servicemöjligheter finns inom fem kilometers radie från planområdet. Nämnas kan Handelsplats Bruket där exempelvis byggvaruhandel och klädbutik finns. Även Höganäs centrum erbjuder flera

kommersiella servicetillfällen, såsom flera alternativ på dagligvaruhandel och restauranger.

Trafik

Övergripande trafikstruktur

Närmast intilliggande gata är Hovgårdsgatan. Gatunätet i området är utformat med matargator från S:t Andreas väg. Matargatorna är i flera fall länkade med varandra och bildar ett mindre nätverk. S:t Andreas väg knyter an till väg 112 som kopplar till väg 111, E4 och E6 mot Helsingborg, Stockholm, Malmö och Göteborg.

Gång- och cykeltrafik

Längs S:t Andreas väg finns trottoar med cykel- och gångmöjlighet. Längs väg 112 finns bilseparerad gång- och cykelväg, för ökad säkerhet vid färd mot Höganäs centrum.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats *Höganäs Sankt Andreas väg* ligger cirka en kilometer från planområdet. Linje 224 Höganäs – Jonstorp – Helsingborg med avgångar en gång per timme mellan klockan 06–18 och linje 225 Ängelholm – Höganäs med avgångar en gång per timme per linje mellan klockan 07–00, trafikerar hållplatsen stora delar av året.

Parkering

Runt planområdet löses parkering inom de egna fastigheterna. Det finns även en kommunalt förvaltnad besöksparkering precis söder om planområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kapaciteten är tillräcklig.

Dagvattenhantering

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för dagvatten fastighet och dagvatten gata. Kapaciteten är tillräcklig.

Värme

Fjärrvärme är inte tillgängligt.

Avfall

Avfallshantering sker på den egna fastigheten. Renhållningsordningen för Höganäs kommun ska följas. Det är även viktigt att verksamheter arbetar utefter EU:s avfallshierarki samt att avfallshantering utformas på ett sådant sätt att den gynnar en ökad utsortering och avfallsminimering. Miljörum bör placeras så att backning inte förekommer.

Övriga ledningar

Inom planområdet går två koppar-teleledningar som ägs av Skanova/Telia. Enligt Skanova släcktes kopparnätet ned i kommunen den 30 september 2025, och de ser inte att ledningarna kommer att påverkas eller behöva skyddas vid eventuell byggnation.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Inom planområdet finns en mangelgrav som fyllts igen någon gång mellan 1960 och 1973 och den bedöms inte ha utökats i omfång.



Bild: Planområdet (rött) på en historisk kartbild från 1960.

► Planeringsunderlag

Kommunala planeringsunderlag

Översiktsplan för Höganäs kommun

Översiktsplan för Höganäs kommun, ÖP 2035, fick laga kraft 6 december 2019, kommunfullmäktige §80. Den 13 juni 2024, kommunfullmäktige §87, aktualiserades översiktsplanen i kommunens planeringsstrategi, där den samlade bedömningen var att översiktsplanens strategier, inriktningar och föreslagen markanvändning är aktuell, likaså för det aktuella planområdet. En översiktsplan är inte juridiskt bindande men visar på kommunens vilja och långsiktiga vision. I översiktsplanen sägs bland annat följande som berör aktuellt planområde:

- Planområdet ligger inom ”tätortsområde” vilket innebär ”Område med bebyggelse av stads- eller tätortsmässig karaktär, och där bostäder ingår. Bebyggelsen är indelad i kvarter åtskilda av gator, eller har en kvartersliknande struktur. Utgörs av stads- eller tätortsliknande bebyggelse som i huvudsak används för bostäder, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder.”
- Riktlinjer för utvecklingen av Väsby är att ”Orten ska bibehålla sin karaktär som kyrkby, med bygatan som den naturliga ryggraden, och med försiktig tillväxt i form av enstaka kompletteringar. Varsamhet ska råda gällande rivningar och förvanskande ombyggnader inom den äldre bebyggelsen. Enstaka bostadsbebyggelse kan uppföras inom de lucktomter som finns utmed vägarna inne i byn.”
- Utveckling på landsbygden i kommunen ska koncentreras till byarna Väsby, Ingelstråde och Mjöhult – tre småsamhällen med tydlig bykaraktär. För att bevara det öppna odlingslandskapet och motverka fragmentering ska ny enstaka bostads- eller verksamhetsbebyggelse utan kontakt med befintlig bebyggelse prövas med stor varsamhet.
- Ny bebyggelse får inte försvåra brukandet av jordbruksmarken.



Bild: Kartutsnitt av gällande översiktsplan. Planområdet i rött ligger inom tätortsområde.

Gällande detaljplan

Detaljplan för Del av Väsby 12:102 m.fl. i Höganäs kommun, Skåne län. Planen fick laga kraft 22 mars 2011. Genomförandetiden har gått ut.

Lantmäteriets aktbeteckning: 1284-P462

Kommunens aktbeteckning: 11/04

Detaljplanen redovisar bland annat:

- Planområdet ska användas till friliggande enbostadshus i högst en våning. Huvudbyggnader måste placeras minst fyra meter från fastighetsgräns.

Gällande detaljplan kommer att upphävas inom föreslaget planområde.



Bild: Kartutsnitt av gällande detaljplan. Upphävandeområdet markerat med rött.

Kulturmiljöprogram

Kulturmiljöwebben som visar kommunens kulturmiljöprogram, som antogs av kommunfullmäktige den 17 maj 2018 § 56 är ett icke-juridiskt bindande

planeringsinstrument. I kulturmiljöprogrammet ingår planområdet i ”Väsby område 2 – Västra Väsby”. Följande karaktärer nämns för området:

Planrelaterade egenskaper

- Öppet byggnadssätt med förträdgårdar mot gatan är dominerande. Husen är indragna från gatan med förträdgård. Entré är placerad på långsidan, som är vänd mot eller från gatan.
- Byggnaderna är till stor del fristående med vidbyggda garage.
- Låga socklar, i viss utsträckning med källarvåningar, med varierande markbeläggning och anlagda trädgårdar.
- Fristående en- till en och halvplansvillor
- Nockriktningarna är varierande men relationen till gatan är det dominerande karaktärsdraget.

Vattentjänstplan (vatten & avlopp)

Vattentjänstplan för Höganäs kommun antogs den 14 december 2023 § 238 av kommunfullmäktige. I denna vattentjänstplan finns en långsiktig helhet för hanteringen av spill-, dricks- och dagvatten inom kommunen. Genom denna långsiktighet avser man att säkra ett hållbart VA-system, både vad gäller att säkra anläggningars och ledningssystemens funktion, minska utsläpp av näringsämnen till recipienterna och att tydliggöra vilka behov av till exempel åtgärder eller kunskapsuppbyggnad som finns i framtiden.

I första hand ska dagvattenfördröjning ske på allmän platsmark. Vid avledning av dagvatten till recipient eller ledning som är känslig för ytterligare flödesbelastning, ska flödet begränsas genom exempelvis fördröjning av dagvattnet. Strävan ska vara att i första hand hantera dagvattnet inom aktuellt planområde.

Dagvattenanläggningar bör uteslutande placeras på allmän platsmark så att kommunen äger och har skötselansvaret för anläggningarna. All byggnation ska förutsätta att dagvattnets uppdämningsnivå är gatunivå. Med detta menas att dagvatten vid kraftiga regn tillåts stiga upp till gatans nivå.

Riksintressen

Kustzon

Planområdet ingår i område definierat som riksintresse för högexploaterad kustzon enligt 4 kap MB. Längs hela Skånes kust ligger ett mellan 3–5 kilometer brett bälte som är riksintresse för kustzon. Ny bebyggelse ska prövas restriktivt så att allmänhetens tillgång och tillgänglighet till strandområdena inte påverkas negativt.

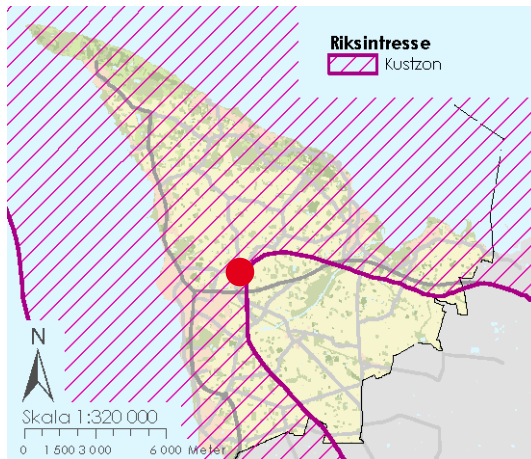


Bild: Planområdet i förhållande till riksintresse kustzon.

Kustzonen är också av riksintresse ur häcknings- och rastningssynpunkt för fågel. Riksintresset ska även se till att friluftslivet och turismen utvecklas på ett sådant sätt att områdena som är särskilt känsliga för slitage, eller med hänsyn till florans och faunan skyddas så att erforderlig hänsyn tas till naturvårdsintressena. Det finns undantagsbestämmelser i 1§, sista stycket MB som lyder ”Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret.”

Totalförsvaret – väderradar Bjäre

Försvarmaktens Vädertjänst och SMHI har en gemensamägd meteorologisk infrastruktur i Sverige, till vilken denna radarstation hör. Denna infrastruktur är en förutsättning för båda myndigheternas funktion inom sina ansvarsområden och måste fungera i samtliga beredskapsnivåer. Inom influensområdet finns en stor risk att etablering av höga objekt, såsom vindkraftverk, kommer i konflikt med riksintresset. I övrigt finns inga riksintressen inom kommunen som kan redovisas öppet. Det generella riksintresset för totalförsvarets militära del kan dock påverkas av uppförande av höga byggnadsobjekt såsom master och vindkraftverk och Försvarmakten ska därför kontaktas i tidigt skede i sådana plan- och bygglovsärenden. Samtliga ärenden, som rör objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse ska remitteras till Försvarmakten.

Regionala planeringsunderlag

Kulturhistorisk värdefull miljö

Planområdet innefattas av/angränsar till bevarandevärd miljö enligt Länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Kulturmiljöplanen är inte juridiskt bindande. Motivet för bevarandet är:

”Väsby är en väl samlad bymiljö med flera välbevarade byggnader och strukturer. Det för kyrkbyar traditionella mönstret med kyrka och närliggande prästgård är väl utvecklat i Väsby. Ett speciellt intresse är knutet till prästgården såsom ett välbevarat exempel på 1800-talets av högre ståndarkitektur påverkade prästgårdsanläggningar. Alströmerschaktet är ett industriminne över den för Kullabygden kännetecknande stenkolsbrytningen.”

Skånelinjen - Per Albin-linjen

Skånelinjen, eller *Per Albin-linjen* som den också kallas efter dåvarande statsministern Per Albin Hansson, började byggas år 1939 och skulle fungera som en befästningslinje längs den södra kusten. Skånelinjen sträckte sig från Båstad till Vieryd och skulle förhindra mindre båtar, sjöstridsvagnar och trupper att nå land. Försvarslinjen är en unik företeelse som tydligt visar Skåne som gränsprovins. Samtliga värn är viktiga delar i den helhet som Skånelinjen utgör.

► Beskrivning av upphävandeplanen

Planområdets läge och avgränsning

Det aktuella planområdet är placerat i Väsby cirka tre kilometer öster om Höganäs centralort. Området som ska upphävas omfattar drygt 200 kvadratmeter.



Bilder: Aktuellt planområdet i kommunen och aktuellt planområde i byn. Planområdet markerat med rött.

Markägförhållanden

Det aktuella planområdet innefattar del av fastigheten Väsby 12:126 samt en mindre del av fastigheten Väsby 12:9. Fastigheterna ägs av Höganäs kommun.

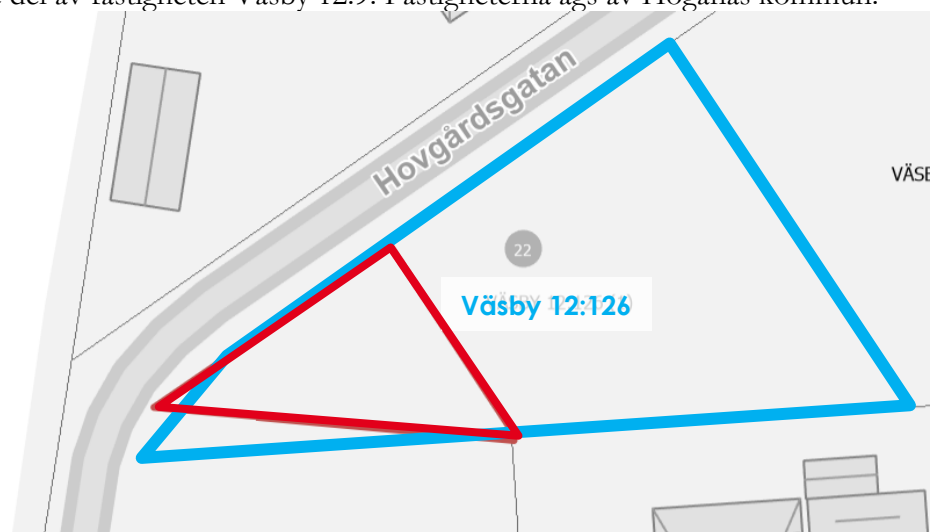


Bild: Aktuellt planområde markerat med rött. Hela fastigheten Väsby 12:126 markerad med blått.

Hela planförslaget

Förslaget är att upphäva nuvarande detaljplanereglering inom planområdet, och inte ersätta med någon ny reglering. Anledningen är att ytan med sina nuvarande bestämmelser försvårar genomförandet av intilliggande detaljplan, eftersom de bestämmelser som finns för minsta tillåten storlek på fastighet inte går att uppfylla. Området för upphävandet ska styckas av till en egen fastighet i samband med genomförandet av den intilliggande detaljplanen.

Syftet med den detaljplan som gäller för planområdet idag är att kunna bygga fler friliggande enbostadshus (villor). Syftet bedöms uppnått då flera friliggande enbostadshus uppförts. Upphävandet av de 200 kvadratmeter som ingår i detta upphävandeområde anses inte försvåra det ursprungliga syftet, då byggrätten på upphävandeområdet inte förverkligats samt att upphävandet inte omfattar de redan bebyggda fastigheterna.

Planförslaget innefattar:

- Upphävande av detaljplanereglering inom planområdet.

Förslaget bedöms inte strida mot översiktsplanens intentioner för området.



Upphävandets genomförande

Genomförandetid

Genomförandetid

Upphävandet anses genomfört i samband med att den får laga kraft. Detta eftersom detaljplaneregleringen upphävs i samband med laga kraft. Därefter är platsen så kallat planlös och saknar detaljplanereglering. Vid eventuellt bygglov prövas detta utan detaljplan i grunden.

Organisatoriska frågor

Tidsplan

Målsättning är att upphävandet av detaljplanen ska antas under hösten 2026.

Fastighetsrättsliga genomförandefrågor

Fastighetsägare

Nuvarande fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den fastighetsförteckning som tillhör detaljplanen.

Förändrad fastighetsindelning

Med upphävandet möjliggörs att området för upphävandet kan styckas av till en egen fastighet eller slås ihop med en annan fastighet.

Med fördel kan det i samband med denna avstyckning även justeras så att fastighetsgränserna för Väsby 12:9 stämmer bättre överens med gällande detaljplanegränser.

Rättigheter

Området berörs inte av några servitut eller ledningsrätter.

Ekonomiska frågor

Planekonomisk bedömning

Ärendet bekostas av exploatören.



Konsekvenser av upphävandets genomförande

Miljökonsekvenser

Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Undersökning

Bestämmelserna i PBL om miljöbedömning syftar till att integrera miljöaspekter i planen, så att en hållbar utveckling främjas. Detaljplaner ska miljöbedömas och miljökonsekvensbeskrivning upprättas, om man vid en undersökning kommer fram till att genomförandet av planen kan leda till en betydande miljöpåverkan.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer med vägledning av förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB och i 4 kap. 34 § PBL.

Behovet av miljöhänsyn vid genomförandet av detaljplanen belyses därför inte i en miljöbedömning enligt 6 kap. MB.

Påverkan på riksintressen

Planområdet ligger inom riksintresse för kustzon. Kustzonen antas inte påverkas av upphävandet eftersom ingen ny byggrätt tillförs och marken idag inte är allmän platsmark eller på annat sätt allmänt tillgänglig som kustnära område.

Sociala konsekvenser

Bostadspolitiska mål

En mindre yta som idag har en byggrätt kommer att försvinna. I praktiken bedöms inte detta ha en reell påverkan på de bostadspolitiska målen eftersom ytan visat sig vara svår att bebygga och det intill kommer byggas fler bostäder.

Miljökvalitetsnormer

Luft utomhus

Höganäs kommun ingår i Skånes Luftvårdsförbund som utför mätningar och beräkningar i Skåne. Beräkningar för Höganäs kommun visar att nivåerna av luftföroreningar ligger under för samtliga ämnen i luft enligt de nationella miljökvalitetsnormerna. Den senaste årsrapporten för Höganäs kommun vad gäller kontrollen av luftkvaliteten inom samverkansområdet Skåne är från 2022.

Vatten

Sammantaget bedöms gällande miljökvalitetsnormer för vatten inte riskera att påverkas negativt av planförslagets genomförande. Recipienten är Skälderviken (se

viss.se) och dess ekologiska status bedöms som *god* och dess kemiska status som *uppnår ej god*. Härkomsten är *naturlig*.

Buller

Det finns en förordning till miljöbalken, Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader, med bestämmelser om riktvärden för trafikbuller utomhus vid bostadsbyggnader. Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden gäller 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå. Samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter, men ekvivalentnivån vid fasad är istället 65 dBA. Förordningen anger att om bullret vid en exponerad fasad överskrids bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan. Även här gäller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00.

Sammantaget bedöms gällande miljökvalitetsnormer för buller inte riskera att påverkas negativt av planförslagets genomförande.

Klimatförändringar

Översvämningar och ökade havsnivåer

I Höganäs kommuns klimat PM som antogs av Kommunstyrelsen 2012-01-24 § 7 redovisas att havsnivån kan komma till att uppgå till +3,5 meter år 2100. En höjd medelvattennivå innebär att grundvattnet stiger till samma nivå i sediment och i utfyllnadsområden. Då planområdet ligger cirka +7 meter över havet bedöms risken för översvämning inom planområdet som låg.

Ekonomiska konsekvenser

Konsekvenser för kommunen

Kommunen förlorar en möjlig byggrätt för försäljning. I praktiken bedöms konsekvensen dock som låg eftersom det visat sig vara svårt att bygga på ytan och intilliggande fastigheter har byggrätt.