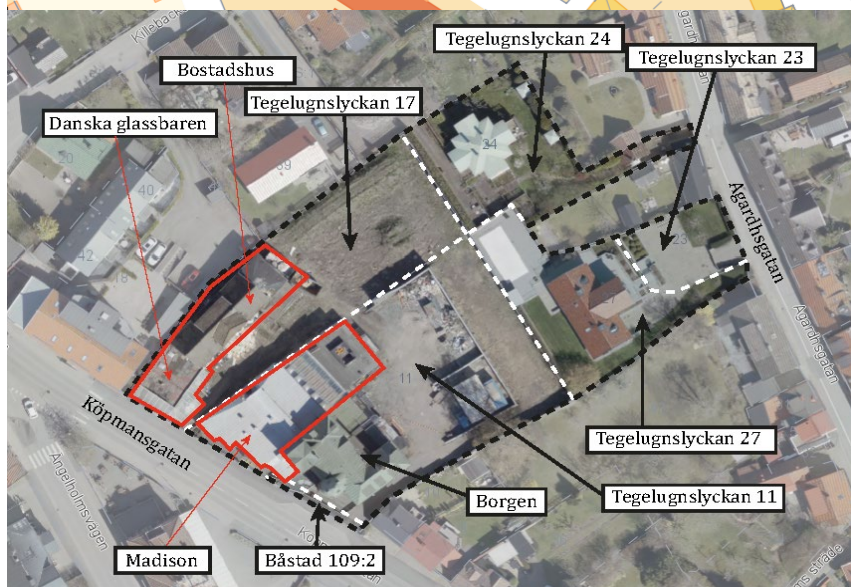
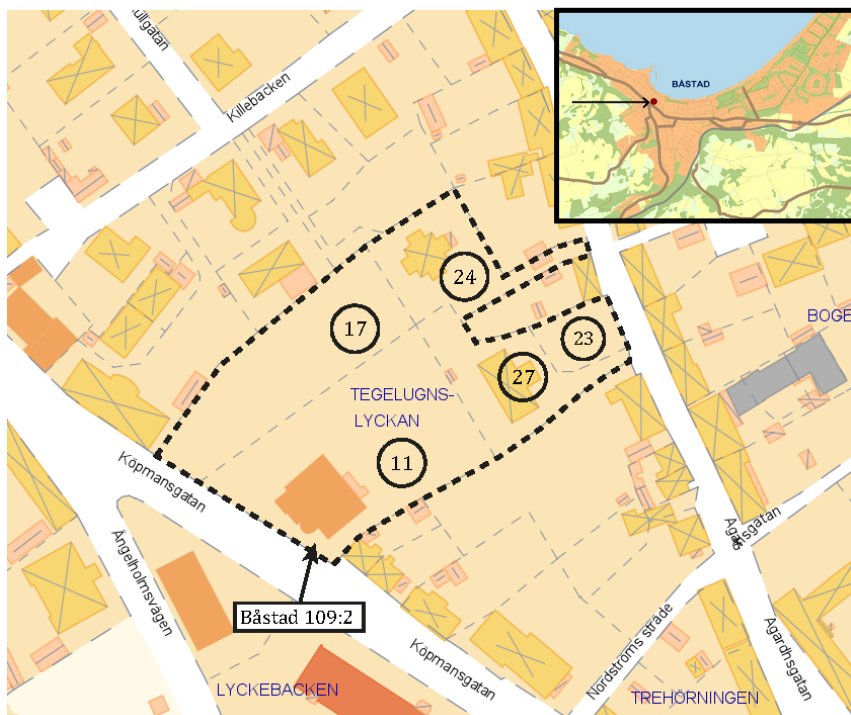




Undersökning om betydande miljöpåverkan bedömning av behovet att upprätta en strategisk miljöbedömning

enligt Plan- och bygglagen och enligt kriterierna i MKB-förordningens bilagor 2 o 4



Planens beteckning

Tegelugnslyckan 11 m.fl.

Planens syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostäder kompletterat med centrumverksamheter inom fastigheterna Tegelugnslyckan 11 och 17. Tillkommande bebyggelse ska anpassas till planområdets topografi. Detaljplanen syftar även till att bevara och utveckla Borgens kulturhistoriska värden samt skydda de för kvarteret, unika arkitektoniska värden som finns i byggnaden på Tegelugnslyckan 24. Byggnaderna närmast Köpmansgatan ska även anpassas till områdets kulturvärden. Syftet med detaljplanen har även varit att möjliggöra för att sluta gatubilden utmed Agardhsgatan samt att säkerställa att bebyggelsen bevaras och utformas enligt traditionell karaktär.

Planområde

Planområdet ligger längs med Köpmansgatan och Agardhsgatan i de centrala delarna av Båstad och är cirka 5900 kvm stort.

Natura 2000

Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-f bil 3

Ja	Nej	Om ett ja --> miljöbedömning
	x	
		x

Bedömning enligt kriterierna i bilaga 2 o 4 MKB-förordningen. Inverkan--> ta med i planbeskrivning, Betydande --> = Avgränsning för miljöbedömning (MKB)

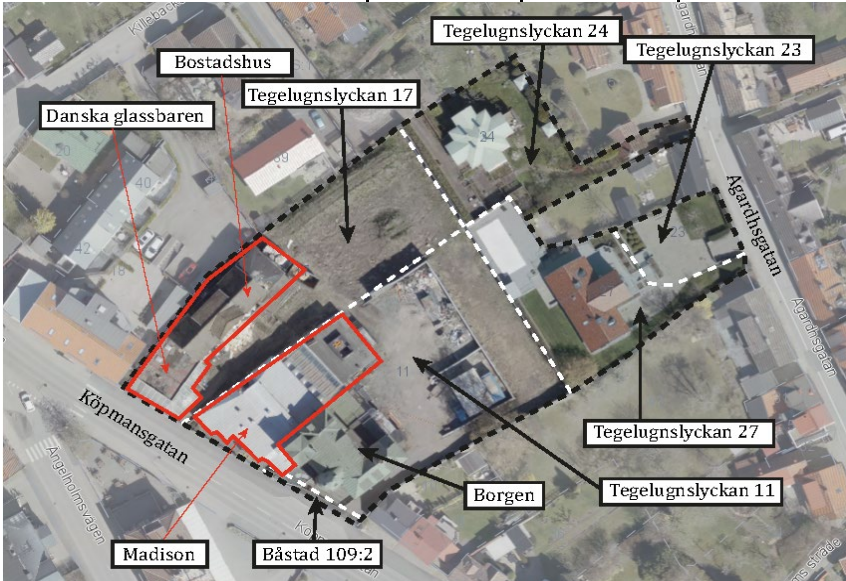
	Ingen eller liten	Inverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
Platsen				
Den befintliga miljöns känslighet map nuvarande användning och tidigare plan	x			Nej
Radon	x			De uppmätta markradonhalterna är låga till normala, varför marken klassas som normalriskområde.
Geologi	x			Hela planområdet består av postglacial sand vilket brukar innebära schaktningsarbeten. I övrigt goda förutsättningar för bostadsbebyggelse.
Skredrisk	x			Ingen känd skredrisk inom planområdet
Översvämningsrisk		x		Planområdet är mycket kuperat och sluttar i dagsläget 9-10 meter från Köpmansgatan i väst till Agardhsgatan i nordöst. I samband med skyfall finns det risk att det skapas instängda ytor bland föreslagen bebyggelse som i förlängning då kan leda till översvämningsrisker och skador på fastigheter inom och utanför planområdet. Under planarbetet ska en dagvattenutredning göras som säkerställer en hållbar dagvattenhantering inom planområdet.
Ljusförhållanden på plats	x			Ljusförhållandena inom området är goda.
Lokalklimat	x			

Markföroreningar	x			En geoteknisk undersökning har gjorts för fastigheterna Tegelugnslyckan 11 och 17. Inga avvikelser har noterats i samband med de undersökningar som gjorts. Jordmaterial från skruvprovtagning har inte indikerat, varken med färg eller lukt, förekomst av förorening. Marken på fastigheterna Tegelugnslyckan 23, 24 och 27 har historiskt använts för bostadsändamål och utgör därför inte någon förhöjd risk för <u>markföroreningar</u>
Buller från omgivningen		x		Köpmansgatan är hårt trafikerad framförallt sommartid. Hastigheten är 40 km/h. En bullerutredning har tagits fram för detaljplanen. Utredningen visar på att ljudnivån för bebyggelsen utmed Köpmansgatan ligger över riktvärdena vilket innebär att exploatören behöver skapa en tyst (ljuddämpad sida) för varje lägenhet. Enligt utredningen så ska hälften av alla rum, ink. sovrummen, orienteras åt innergården. utredningen ligger till grund för kommande planlösningar.
Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet	x			Ungefär 100 meter nordväst om planområdet ligger en bensinstation. Avståndet bedöms utgöra ett fullgott skyddsavstånd till bostäderna inom planområdet.
Grönytor i tätort	x			Planområdet är beläget inom gångavstånd till Badhusparken samt Brunnsparken.
Tätortsnära rekreativområde	x			Området är beläget med närhet till kusten samt till naturområden på Hallandsåsen. Det närmaste rekreativområdet är Perhögsskogen, väster om <u>planområdet</u> .
Kommunal naturvård	x			Området berörs inte av det kommunala naturvårdsprogrammet.

Kommunal kulturvård		x		Enligt skriften "Kulturhistoriskt värdefulla objekt och miljöer i Båstads kommun" rekommenderas ej förtätning i kvarteren vid Tegelugnslyckan. I skriften anges även att kvarterets mitt bör i möjligast mån lämnas fritt för trädgård och mindre uthusbyggnader.
Nuvarande verksamhet riskerar att överträda miljö kvalitetsnormer	x			Åtgärder behövs för att vattenförekomsternas status ska förbättras, det kan inte åstadkommas i någon särskild utsträckning genom denna detaljplan utan kräver andra åtgärder. Detaljplanen bedöms inte bidra till att försämrade vattenkvalitet. Detaljplanen bedöms inte påverka MKN för luft och buller negativt.
Riksintresse kulturmiljö		x		Hela planområdet innefattas av Riksintresse för kulturmiljö enl MB 3:6. Planförslaget innebär att tillbyggnaderna till byggnaden "Borgen" har rivits (se bild 1). Denna tillbyggnad (bild 2) anses förvanska den ursprungliga byggnaden och det är därför positivt att den har rivits. Planförslaget innebär även att "Danska glassbaren" (bild 3) samt byggnaden bakom (bild 4) har rivits. Gällande detaljplan anger beteckningen q (kulturhistorisk värdefull miljö) för denna byggnad. Bedömningen är dock att byggnaden blivit så pass förvanskad med de olika tillbyggnaderna, att den inte längre bedöms vara bevarandevärd.
Regionalt intresse kulturmiljö		x		Planområdet berörs av Länsstyrelsens kulturmiljöprogram.
Arkeologi	x			Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.
Natura 2000-område	x			Planområdet berörs inte av Natura 2000-område.
Riksintresse naturmiljö	x			Nej
Särdrag i naturen				Nej
Strandskydd	x			Planområdet omfattas inte av strandskydd.
Naturreservat	x			Nej

Djurskyddsområde	x			Nej
Växtskyddsområde	x			Nej
Biotopskydd	x			Nej
Miljöskyddsområde	x			Nej
Vattenskyddsområde	x			Nej
Naturminne	x			Nej
Riksintresse friluftsliv, rörliga friluftslivet, kustzon	x			Planförslaget bedöms som förenligt med Miljöbalkens 3, 4 och 5 kapitel. Planens genomförande -bedöms endast innebära en marginell påverkan på riksintressena för friluftsliv, rörligt friluftsliv och kustzonen, eftersom planen endast omfattar ett mindre markområde som redan är ianspråktaget av bebyggelse.
Påverkan				
<i>Projektets omfattning</i>				
Är planen del av ett större projekt	x			Nej
Miljöpåverkan av det överordnade projektet	x			Nej
Dagvattenhantering		x		Planförslaget syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse och centrumverksamhet inom planområdet, vilket kommer att bidra till en ökad dagvattenavrinning då delar av marken kommer att hårdgöras. Dagvattenhanteringen och bebyggelsens påverkan på översvämningsrisker ska studeras vidare under planarbetet.
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet	x			Planförslaget syftar till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse och centrumverksamhet inom planområdet, vilket kommer att bidra till en ökad dagvattenavrinning då delar av marken kommer att hårdgöras. Dagvattenhanteringen och bebyggelsens påverkan på översvämningsrisker ska studeras vidare under planarbetet. Hela planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområdet för VA.

Påverkan på stads- /landskapsbilden	x		<p>Planen medför att byggnader/tillbyggnader på fastighet Tegelugnslyckan 11 och 17 har rivits då dessa på olika sätt har utgjort förvanskande element. Bebyggelse utmed Köpmansgatan och Agardhsgatan är värdefull ur ett kulturmiljöhistoriskt perspektiv vilket medfört anpassningar utifrån kvarterets unika byggnadstradition. Längs med Köpmansgatan medges en högre och tätare bebyggelse än i övriga andra delar av kvarterets inre delar. Föreslagen höjd på byggnad, placering av fasad etc. är anpassad efter närmast angränsande befintlig byggnad på fastighet Tegelugnslyckan 18 samtidigt som byggnaden "Borgen" förblir den högsta och mest framträdande byggnaden, som det varit sedan byggnaden uppfördes på 1890-talet. Påverkan på stadsbild bedöms därför vara positiv då föreslagen bebyggelse knyter an till befintliga strukturer samtidigt som hålet i <u>stadsväven fylls igen. Byggrätt mot</u></p>
Utnyttjande av -mark	x		Den föreslagna förändringen bedöms vara ett effektivt utnyttjande av marken då det är centralt beläget och kan nyttja befintlig infrastruktur m.m.
Utnyttjande av -Vatten	x		Planförslagets bostadsenheter medför att vattenuttaget i området ökar.
Utnyttjande av -Övriga naturresurser	x		Nej
Alstrande av - avfall	x		Bostäder/centrumverksamhet som möjliggörs av planförslaget kommer att alstra avfall. Planområdet ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse vilket underlättar omhändertagandet av avfall men ställer också krav på utökad avfallshantering vilket ska utredas vidare.
Alstrande av - föroreningar	x		Inga förorenande centrumverksamheter tillåts. Tillkommande trafik kan innebära ökade utsläpp. Effekterna på luftkvaliteten bedöms dock vara små.



Alstrande av - störningar	x			En förändring av verksamheten bedöms inte ge upphov till störningar för omgivningen. Tvärtom kan störningarna anses minska väsentligt då discot (byggnad madison) rivits.
<i>Risker</i>	x			Planområdet är beläget ca 100 meter från en bensinstation.
Hälsa	x			Nej
Miljö	x			Nej
Risk för överträdelse av miljö kvalitetsnormer		x		Planförslaget bedöms inte innebära någon risk för att miljö kvalitetsnormer ska överträdas förutsatt att planerade bostäder (mot Köpmansgatan) anpassas efter gällande riktvärden för buller och att planområdets dagvattenhantering utreds.
Ekosystemtjänster - stödjande	x			Nej
Ekosystemtjänster - reglerande	x			Nej
Ekosystemtjänster - kulturella	x			Nej
Ekosystemtjänster - försörjande	x			Nej
Planen				
Ger planen möjlighet till miljö påverkande verksamheter	x			Nej
Avser planen reglera miljö påverkande verksamheter	x			Nej
Har planen betydelse för andra planers miljö påverkan	x			Nej
Överensstämmelse med kommunens miljöstrategi	x			ja
Överensstämmelse med kommunens ÖP	x			Planen överensstämmer med Båstad kommuns gällande översiktsplan (ÖP2030).

<p>Planens eventuella positiva inverkan på miljön, hälsa mm</p>	<p>Ett genomförande av planen leder till flera positiva effekter såsom ökade möjligheter till boende i centrala Båstad med närhet till viktiga samhällsfunktioner, service och kollektivtrafik. Vidare kan detta leda till att fler väljer bort bilen för mer hälsosamma livsstilar. Planområdet är dessutom ianspråktaget sedan tidigare och befintliga tekniska system kan i hög utsträckning nyttjas vilket innebär ett resurseffektivt nyttjande av mark. Tillkomsten av nya bostäder och boendeformer kan även gynna den sociala interaktionen i området som stort samt berika kommunen med en variation av nya bostadsmöjligheter.</p>

<p>Ställningstagande</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Planen bedöms inte påverka riksintressena för kustzon, friluftsliv och rörligt friluftsliv • Ett genomförande av planen leder inte till några ökade störningar på omgivningen eller för människors hälsa och säkerhet • Planförslaget berör inga skyddade naturvärden internationellt, nationellt eller lokalt eller känsliga mark- och vattenområden • Planförslaget har sammantaget en positiv påverkan på riksintresset för kulturmiljö genom rivning av förvanskade element och anpassning av tillkommande bebyggelse • Planförslaget berör inga områden av betydelse för hushållning med natur- och samhällsresurser nationellt eller lokalt. • Planförslaget berör inga kända fornlämningar <p>Planen bedöms sammantaget, utifrån ovan gjorda undersökning, inte ge en sådan miljöpåverkan att en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ behöver genomföras.</p>
---------------------------------	--

Robin Fridh
Planarkitekt



BÅSTADS KOMMUN
Planavdelningen

Datum 2022-11-22