

Detaljplan för  
**Del av Möllhult 1:3**  
i Glimminge plantering, Båstads kommun, Skåne län

## Planbeskrivning



Samrådshandling  
2023-06-30

B-16-565  
KS 000704/2018 - 20

## 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 .....	12
6. GENOMFÖRANDEFRÅGOR .....	18
7. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR .....	23
8. KONSEKVENSER .....	42
9. PLANERINGSUNDERLAG.....	46

# 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 biblioteket i Grevie. 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**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse inom befintlig lucktomt. Planområdet är ca 1880 m<sup>2</sup> stort och utgör en liten del av den privatägda fastigheten Möllhult 1:3 i Glimminge plantering i Båstads kommun. Planområdet avgränsas av Nyponvägen i norr, fritidsbostadsbebyggelse i öst och väst samt naturområde i söder. Marken består idag av kultiverad gräsmark. Planområdet är beläget inom gällande byggnadsplan för Möllhult 1:3-1:6 med fler fastigheter som vann laga kraft 1966 och är idag planlagt som allmän plats, park/plantering.

Då planområdet ligger inom ett naturområde har en naturvärdesinventering med fördjupad artinventering utförts våren 2022 för att säkerställa lämpligheten för den markanvändning som föreslås inom planområdet. Resultatet visade att planområdets norra del bedömdes ha visst naturvärde (naturvärdesklass 4) och att det fanns påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) i den södra delen. Högst naturvärden inom inventeringsområdet identifierades precis söder om planområdet, kring rikkärret. Den samlade bedömningen efter utförd inventering var att planområdet inte utgör någon lämplig livsmiljö för rikkärrets arter och inte heller är av någon vikt för dessa arters spridningsförmåga. Bedömningen blev vidare att de höga naturvärdena och skyddade arterna som förekommer i resterande delarna av inventeringsområdet inte kommer att påverkas av detaljplanens genomförande.

Planförslaget reglerar utformning, placering och storlek på den tillkommande bebyggelsen samt fastighetsstorlek, markens genomsläpplighet och höjd på tomtavgränsning. Utgångspunkten har varit att ny bebyggelse ska inordnas i den befintliga bebyggelsestrukturen och planförslaget har därför anpassats till områdets rådande karaktär. En stor del av planbestämmelserna följer byggnadsplan för Möllhult 1:3-1:6 med fler fastigheter som gäller för den närmaste omkringliggande bebyggelsen. Det betyder att den nya bebyggelse som möjliggörs i det här detaljplaneförslaget i stort ges lika förutsättningar som de närliggande fastigheterna har.

Ingen ny allmän platsmark skapas i detaljplaneförslaget, utan hela planområdet utgörs av kvartersmark som planläggs för bostadsändamål. På kvartersmarken möjliggörs ett friliggande enbostadshus i en våning utan möjlighet att inreda vind. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,6 meter för huvudbyggnad och 2,5 meter för komplementbyggnad. Då det är olämpligt att bygga hus med källare inom planområdet regleras denna möjlighet bort. Byggnader ska utformas med tak av icke blänkande material och fasader ska vara av trä.

Största byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup>. Byggnadsarean inkluderar även eventuell komplementbyggnad. Planförslaget reglerar antal byggnader och möjliggör endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad per fastighet.

Byggnadernas placering styrs med prickmark (mark som inte får förses med byggnad) på 6 meter mot allmän plats park/plantering i öst och syd samt mot Nyponvägen i norr. Bebyggelsens placering regleras ytterligare genom två bestämmelser som anger att huvudbyggnad ska placeras i gräns mot förgårdsmark samt att huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

För att endast en fastighet ska kunna bildas inom det 1880 m<sup>2</sup> stora planområdet regleras minsta fastighetsarea till 1500 m<sup>2</sup>.

Då låga tomtavgränsningar är ett signum i området regleras att plank, murar och staket som ligger närmare än 4 meter från fastighetsgräns ej får överstiga 0,8 meter i höjd. För att bevara de hydrologiska förutsättningarna inom planområdet och säkerställa att det finns tillräckligt stora genomsläppliga ytor för att ta emot och fördröja dagvatten lokalt inom den egna fastigheten ska minst 80 % av fastighetsarean vara genomsläpplig.

Kommunen bedömer att det inte behöver göras någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

### **3. DETALJPLANENS SYFTE**

---

#### **Syfte**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse i form av ett enbostadshus inom befintlig lucktomt.

Planförslaget är utformat med hänsyn till de befintliga värden som finns i den fysiska miljön inom planområdet och i dess omgivning idag.

Utgångspunkten har varit att ny bebyggelse ska inordnas i den befintliga bebyggelsestrukturen och respektera platsens karaktär samt landskapsbilden och de kulturvärden som finns i omgivningen. En stor del av planbestämmelserna följer därför byggnadsplan för Möllhult 1:3-1:6 med fler fastigheter som gäller för den närmaste omkringliggande bebyggelsen. Det betyder att den nya bebyggelse som möjliggörs i det här detaljplaneförslaget i stort ges lika förutsättningar som de närliggande fastigheterna har.

Planförslaget har också utformats med hänsyn till de höga naturvärdena och de naturvårdsarter som finns inom naturområdet som planområdet gränsar till och idag är en del av.

## 4. BESKRIVNING AV DETALJPLANEN

### Hela detaljplanen

#### Planområdets läge och omfattning

Planområdet omfattar en liten del av fastigheten Möllhult 1:3 och utgör en cirka 1880 m<sup>2</sup> stor lucktomt belägen i Glimminge plantering i Båstads kommun. Planområdet avgränsas av Nyponvägen i norr, fritidsbostadsbebyggelse i öst och väst samt naturområde i söder. Marken är privatägd och består idag av kultiverad gräsmark.

Planområdet är beläget inom gällande byggnadsplan för Möllhult 1:3-1:6 med fler fastigheter som fick laga kraft 3 februari 1966 och är idag planlagt som allmän plats, park/plantering.



*Planområdets läge i kommunen.*



*Röd markering visar planområdet i sin omgivande kontext i Glimminge plantering.*

### **Planförslagets huvuddrag**

Detaljplanen tar en liten del av ett naturområde som idag utgörs av en lucktomt mellan befintlig bebyggelse i anspråk. Planförslaget möjliggör bebyggelse av ett friliggande enbostadshus. Området är idag utbyggt med en stor andel fritidsbostäder och en liten andel permanentbostäder. Här finns således redan ett utbyggt gatunät och grönstruktur.

Då utgångspunkten för planförslaget har varit att ny bebyggelse ska inordnas i den befintliga bebyggelsestrukturen följer en stor del av planbestämmelserna, med några få undantag och tillägg, byggnadsplan för Möllhult 1:3-1:6 med fler fastigheter från 1966 som gäller för den närmaste omkringliggande bebyggelsen.

Planförslaget tar också hänsyn till de naturvärden som identifierats inom och i nära anslutning till planområdet i den naturvärdesinventering som utfördes våren 2022.

Planförslaget är förenligt med översiktsplan från 2008 som gällde när positivt planbesked gavs 2018 av den dåvarande kommunstyrelsen i Båstads. I ÖP08 pekas planområdet ut som lämpligt för bostäder på markanvändningskartan. Se mer under "Planeringsförutsättningar" och "Kommunala ställningstagande, översiktsplan".

### **Genomförandetid**

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

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.

## Allmän plats

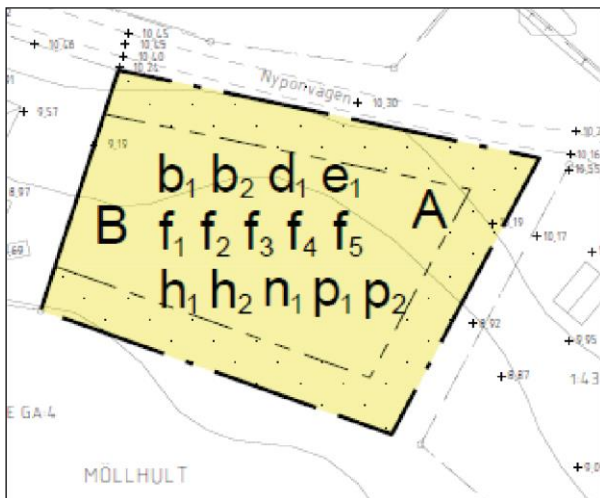
En allmän plats är ett område som i en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet och får till skillnad från kvartersmark inte stängas av för allmänheten. En allmän plats kan till exempel vara en gata, ett torg, en park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

Ingen ny allmän plats skapas inom denna detaljplan.

Ett litet grönsläpp med 4 meters bredd lämnas mellan planområdet och fastigheten som gränsar till planområdet i öst. Anledningen är att säkerställa allmänhetens tillträde till naturområdet söder om planområdet från Nyponvägen i norr samt behålla områdets öppna karaktär och den sammanhängande grönsstrukturen som finns i Glimminge plantering. Detta område är redan planlagt som allmän plats, park/plantering i byggnadsplan för Möllhult 1:3-1:6 m. fl. fastigheter.

## Kvartersmark

Med kvartersmark menas mark som enligt en detaljplan inte är allmän plats eller vattenområde utan främst är avsedd för bebyggelse för enskilt ändamål eller allmänna verksamheter.



*Utsnitt ur plankarta och illustrationskarta.*

Hela planområdet utgörs av kvartersmark som planläggs för bostadsändamål, vilket regleras med användningsbestämmelsen **B** – bostäder.

På kvartersmarken möjliggörs ett friliggande enbostadshus i en våning utan möjlighet att inreda vind. Detta regleras med egenskapsbestämmelserna **f<sub>1</sub>** och **f<sub>3</sub>**. Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,6 meter för huvudbyggnad (bestämmelse **h<sub>1</sub>**) och 2,5 meter för komplementbyggnad (bestämmelse **h<sub>2</sub>**). Då det är olämpligt att bygga hus med källare inom planområdet regleras denna möjlighet bort genom bestämmelse **b<sub>1</sub>**.

Byggnader ska utformas med tak av icke blänkande material (bestämmelsen **f<sub>4</sub>**) och fasader ska vara av trä (bestämmelsen **f<sub>5</sub>**).

Största byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup> och regleras med bestämmelsen **e<sub>1</sub>**. Byggnadsarean inkluderar även



eventuell komplementbyggnad. Planförslaget reglerar antal byggnader genom bestämmelsen **f<sub>2</sub>** och möjliggör endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad per fastighet.

Byggnadernas placering styrs med **prickmark** (mark som inte får förses med byggnad) på 6 meter mot allmän plats park/plantering i öst och syd samt mot Nyponvägen i norr. Två bestämmelser styr bebyggelsens placering ytterligare. Bestämmelsen **p<sub>1</sub>** anger att huvudbyggnad ska placeras i gräns mot förgårdsmark medan **p<sub>2</sub>** anger att huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

För att endast en fastighet ska kunna bildas inom det 1880 m<sup>2</sup> stora planområdet regleras minsta fastighetsarea till 1500 m<sup>2</sup> genom egenskapsbestämmelsen **d<sub>1</sub>**.

Då låga tomtavgränsningar är ett signum i området reglerar bestämmelsen **n<sub>1</sub>** att plank, murar och staket som ligger närmare än 4 meter från fastighetsgräns ej får överstiga 0,8 meter i höjd.

För att bevara de hydrologiska förutsättningarna inom planområdet och säkerställa att det finns tillräckligt stora genomsläppliga ytor för att ta emot och fördröja dagvatten lokalt inom den egna fastigheten används bestämmelsen **b<sub>2</sub>** för att se till att minst 80 % av fastighetsarean är genomsläpplig.

Utgångspunkten för planförslaget har varit att ny bebyggelse ska inordnas i den befintliga bebyggelsestrukturen. En stor del av planbestämmelserna följer därför byggnadsplan för Möllhult 1:3-1:6 med fler fastigheter från 1966 som gäller för den närmaste omkringliggande bebyggelsen vilket betyder att den nya bebyggelse som möjliggörs i det här detaljplaneförslaget i stort ges lika förutsättningar som de närliggande fastigheterna har. Ett undantag finns dock och gäller största tillåtna byggnadsarea där utnyttjandegraden är större i planförslaget än i den gällande byggnadsplanen. För att bibehålla den småskaliga karaktären i området trots att en större byggnadsarea möjliggörs föreslås den nya bebyggelsen utformas som ett L-hus där den kortare sidan förläggs mot Nyponvägen i norr. På så sätt kommer ny bebyggelse upplevas som något mindre och husets storlek blir inte lika påtaglig från vägen. Detta regleras dock inte i plankartan men förslaget syns på illustrationskartan ovan.

Planförslaget innehåller också en del regleringar som inte den gällande byggnadsplanen gör. Det handlar exempelvis om krav på en viss sorts fasad- och takmaterial, låg tomtavgränsning, markens genomsläpplighet, förbud mot källare samt hur ny bebyggelse får placeras. Samtliga av dessa bestämmelser har adderats för att säkerställa att ny bebyggelse utformas med hänsyn till platsens karaktär, landskapsbilden och de kulturvärden som finns i omgivningen. Regleringarna är också viktiga för att värna naturområdet och dess värden samt bidrar till en mer enhetlig och omsorgsfull gestaltning.



*Visualiseringen visar ett förslag på möjlig gestaltning av ny bebyggelse.*

För mer information om motiven bakom planbestämmelserna, se "Motiv till detaljplanens regleringar" längre fram i planbeskrivningen.

## **Befintligt**

En beskrivning av planområdet och dess omgivning i Glimminge plantering finns under "Planeringsförutsättning" och rubriken "Fysisk miljö" längre fram i planbeskrivningen. De värden som varit särskilt viktiga att ta hänsyn till vid planläggning har varit följande:

### ***Naturområdet och dess höga värden***

Då planområdet utgörs av en lucktomt som idag är en del av ett naturområde med höga naturvärden har en viktig del i planarbetet varit att säkerställa att planområdet är lämpligt för bebyggelse genom en naturvärdesinventering och sedan ta hänsyn till de värden som identifierades i denna genom vissa regleringar i detaljplaneförslaget. En viktig utgångspunkt för planförslaget har varit att värna om den befintlig naturmiljö och påverka denna så lite som det är möjligt. Placeringen av den nya bebyggelsen som planförslaget möjliggör styrs därför så långt norrut som möjligt inom planområdet då högst naturvärden identifierats kring rikkärret som gränsar till planområdets södra delar. Då ett rikkärr kan vara känsligt för hydrologiska förändringar som skulle kunna uppstå om avrinningen mot detta ökar kraftigt eller om närliggande område dräneras hårt regleras andelen genomsläpplig mark till minst 80% av fastighetsarean. Även förbud mot källare regleras för att skydda nämnd hydrologi i området.

### ***Bebyggelsestrukturen***

Då planområdet är beläget i ett område som redan är utbyggt har en viktig del i planarbetet varit att se till att ny bebyggelse inordnas i den befintliga bebyggelsestrukturen. Som tidigare nämnts har detta gjorts genom att en stor del av planbestämmelserna följer byggnadsplan för Möllhult 1:3-1:6 med fler fastigheter som gäller för den närmaste omkringliggande bebyggelsen. På så sätt ges tillkommande bebyggelse i stort lika förutsättningar som grannfastigheterna har. Planförslaget reglerar utformning, placering och storlek på den tillkommande bebyggelsen samt fastighetsstorlek, markens genomsläpplighet och höjd på tomtavgränsning.

Utöver den gällande byggnadsplanen bygger planförslaget även på de värden som identifierats i omgivningen i samband med ett platsbesök i april 2023 samt kommunens arkitekturpolicy som håller på att tas fram 2023. Några planbestämmelser följer också bestämmelser i de två senast antagna detaljplanerna i området, detaljplan för Mäsinge 14:15 med flera som vann laga kraft 2008, och detaljplan för del av Glimminge 48:2 som vann laga kraft 2013.

### ***Grönstrukturen och naturtomterna***

Glimminge plantering har en tydlig och kontinuerlig grönstruktur som löper genom hela området. För att behålla områdets öppna karaktär och säkerställa allmänhetens tillträde till naturområdet söder om planområdet från Nyponvägen i norr, har ett litet grönsläpp med 4 meters bredd lämnats mellan planområdet och fastigheten som gränsar till planområdet i öst.

En stor del av bebyggelsen i Glimminge plantering ligger inbäddad i gles tallskog och stora naturtomter är ett signum i området. På tomterna förekommer i princip inga hårdgjorda ytor utan dessa är istället kuperade med gräsmattor, tallar och buskar. Tomtavgränsningarna är låga och består till stor del av enklare trästaket, stenmurar eller friväxande buskar. Planområdet utgörs idag av öppen kultiverad gräsmark och har en naturlig karaktär med en del olika friväxande arter och omges i öst och väst av buskage. I de södra delarna av planområdet finns några tallar och sly. För att bevara naturtomten så långt det är möjligt med låg tomtavgränsning och låg hårdgörandegrad regleras detta i plankartan. Tallarna som växer i planområdets södra del får gärna bevaras för att stärka karaktären som finns i området. Träden bedöms dock inte ha tillräckligt höga naturvärden för att skyddas genom en bestämmelse i plankartan. Inom planområdet finns också en del friväxande vegetation som gärna får behållas så långt det är möjligt.

## Ärendeinformation

- Kommun: Båstads kommun
- Detaljplanens namn: Detaljplan för del av Möllhult 1:3
- Kommunens diarienummer: B-16-565 samt KS 000704/2018 - 200
- Planuppdrag för detaljplanen gavs av kommunstyrelsen 2018-09-05, KS § 184.
- Startmöte hölls 2020-01-27

Detaljplanen har tagits fram utifrån:

- Plan- och bygglagen 2010:900
- Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan
- Boverkets planbestämmelsekatalog senast uppdaterad 2021-10-14

## Medverkande tjänstepersoner

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

- Roger Larsson, samhällsbyggnadschef och stadsarkitekt
- Robin Fridh, planarkitekt
- Jonna Kignell, planarkitekt
- Camilla Nermark, planarkitekt
- Åsa Johansson, byggnadsantikvarie
- Johan Mårtensson, natur- och skogsförvaltare
- Jacob Sannum, VA-ingenjör, NSVA

## 5. MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERING

### Användning av kvartersmark

<b>B</b>	<b>Bostäder</b>
<b>Förklaring från PBL kunskapsbanken, Boverket</b>	<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> <p>Inom användningen Bostäder går det att uppföra olika typer av byggnader som till exempel en- och tvåbostadshus och flerbostadshus. Om detaljplanen behöver reglera vilken typ av byggnad som får uppföras inom användningen så regleras detta med egenskapsbestämmelser.</p>
<b>Motiv:</b>	Bestämmelsen om bostäder syftar till att möjliggöra ett enbostadshus på befintlig lucktomt vilket också är detaljplanens huvudsakliga syfte.

### Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

#### Begränsning av markens utnyttjande

	<b>Marken får inte förses med byggnad</b>
<b>Motiv:</b>	<p>Inom planområdet finns en remsa med så kallad "prickmark" (mark som inte får förses med byggnad) mot allmän plats, det vill säga naturområdet i öst och syd samt Nyponvägen i norr.</p> <p>Prickmarken är 6 meter bred och följer byggnadsplan för Möllhult 1:3-1:6 med fler fastigheter från 1966 och bestämmelsen i denna som reglerar vilken mark som ej får bebyggas. Byggnadsplanen gäller för planområdet idag och för den närmaste omkringliggande bebyggelsen. Detta ger den nya bebyggelse som möjliggörs i det här detaljplaneförslaget lika förutsättningar som de närliggande fastigheterna har.</p> <p>Prickmarken i planområdets södra delar bidrar även till att ny bebyggelse förskjuts något norrut och att ett visst avstånd kan hållas till rikkärret och de högre naturvärden som identifierats söder om planområdet i naturvärdesinventeringen.</p>

**Fastighetsstorlek**

<b>d<sub>1</sub></b>	<b>Minsta fastighetsstorlek är 1500 m<sup>2</sup></b>
<b>Motiv:</b>	<p>Planområdet är totalt ca 1880 m<sup>2</sup> stort. Bestämmelsen om en minsta fastighetsstorlek på 1500 m<sup>2</sup> gör att det endast är möjligt att bilda en fastighet inom planområdet då det styckas av från befintlig fastighet Möllhult 1:3, vilket också stämmer med detaljplanens syfte.</p> <p>Bestämmelsen följer även byggnadsplan för Möllhult 1:3-1:6 med fler fastigheter från 1966 som gäller för den omkringliggande bebyggelsen vilket ger lika förutsättningar. Det är också viktigt att reglera minsta fastighetsstorlek i detaljplanen för att behålla områdets karaktär med stora fastigheter och luftiga tomter som är ett signum i Glimminge plantering.</p>

**Höjd på byggnadsverk**

<b>h<sub>1</sub></b>	<b>Högsta tillåtna byggnadshöjd är 3,6 meter för huvudbyggnad</b>
<b>Motiv:</b>	<p>För att bibehålla Glimminge planterings småskaliga karaktär tillåts en högsta byggnadshöjd om 3,6 meter för huvudbyggnad. Denna byggnadshöjd möjliggör bebyggelse i en våning, vilket är det vanligaste förekommande i Glimminge plantering.</p> <p>Bestämmelsen följer även högsta tillåtna byggnadshöjd för huvudbyggnader i byggnadsplan för Möllhult 1:3-1:6 med fler fastigheter som gäller för den omkringliggande bebyggelsen, vilket ger lika förutsättningar.</p> <p>Det är viktigt att ny bebyggelse höjdmässigt inordnas i befintlig bebyggelsen i området som har en enhetlig låg byggnadshöjd som bidrar till goda sikt- och ljusförhållanden. En enhetlig höjd förstärker också upplevelsen av en genomtänkt och omsorgsfull gestaltning på platsen. Regleringen av höjden görs därmed med hänsyn till landskapsbilden och kulturvärdena på platsen (2 kap. 6 § 1 PBL).</p>
<b>h<sub>2</sub></b>	<b>Högsta tillåtna byggnadshöjd är 2,5 meter för komplementbyggnad</b>
<b>Motiv:</b>	<p>Regleringen av högsta tillåtna byggnadshöjd för komplementbyggnad görs med samma motivering som regleringen av huvudbyggnadens höjd. För att bibehålla Glimminge planterings småskaliga karaktär tillåts en högsta byggnadshöjd om 2,5 meter för komplementbyggnad.</p> <p>Bestämmelsen följer även högsta tillåtna byggnadshöjd för uthus och gårdsbyggnader i byggnadsplan för Möllhult 1:3-1:6 med fler fastigheter som gäller för den omkringliggande bebyggelsen, vilket ger lika förutsättningar.</p> <p>Det är viktigt att ny bebyggelse höjdmässigt inordnas i befintlig bebyggelsen i området som har en enhetlig låg byggnadshöjd som bidrar</p>

	till goda sikt- och ljusförhållanden. En enhetlig höjd förstärker också upplevelsen av en genomtänkt och omsorgsfull gestaltning på platsen. Regleringen av höjden görs därmed med hänsyn till landskapsbilden och kulturvärdena på platsen (2 kap. 6 § 1 PBL).
--	---

### Markens anordnande och vegetation

<b>n1</b>	<b>Plank, murar och staket som ligger närmare än 4 meter från fastighetsgräns får ej överstiga 0,8 meter i höjd</b>
<b>Motiv:</b>	Idag förekommer främst enkla och låga staket, låga stenmurar eller friväxande och/eller förvildade häckar och buskage i fastighetsgränserna i Glimminge plantering. Tomterna i området är för det mesta så kallade naturtomter som inte är så tillrättalagda. Området upplevs som öppet och luftigt. För att bevara och värna dessa värden och områdets karaktär är det viktigt med en låg tomtavgräsning. Därför regleras höjden på plank, murar och staket som ligger närmare fastighetsgränsen än 4 meter till att få vara maximalt 0,8 meter höga.

### Placering

<b>p1</b>	<b>Huvudbyggnad ska placeras i gräns mot förgårdsmark</b>
<b>Motiv:</b>	Planområdet bedömdes i en naturvärdesinventering utförd våren 2022 ha visst naturvärde i den norra delen av området och påtagligt naturvärde i den södra delen. Störst naturvärden hittades kring det rikkärr som finns söder om planområdet. Bestämmelsen som reglerar att huvudbyggnaden ska placeras i gräns mot förgårdsmark syftar till att förlägga huvudbyggnaden så långt norrut mot Nyponvägen som möjligt för att hålla avstånd till de högre naturvärdena som finns söder om planområdet.  Planområdet faller dessutom svagt från norr-söder. Det är fördelaktigt om bebyggelse ligger så högt som möjligt, nära gatunivån och anslutningspunkten, då den ska anslutas till VA-nätet för att undvika att spillvatten behöver pumpas.
<b>p2</b>	<b>Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.</b>
<b>Motiv:</b>	Syftet med denna bestämmelse är att undvika att ny bebyggelse placeras för nära fastighetsgränsen mot grannfastigheten väster om planområdet då här inte finns någon prickmark som reglerar avståndet.

**Utformning**

<b>f<sub>1</sub></b>	<b>Endast friliggande enbostadshus</b>
<b>Motiv:</b>	<p>Idag förekommer endast friliggande enbostadshus i Glimminge plantering varför en utformningsbestämmelse som endast möjliggör detta är motiverad. Det är viktigt att ny bebyggelse inordnas i den befintliga bebyggelsestrukturen som råder i området för att skapa en enhetlighet.</p> <p>Planbestämmelsen följer även bestämmelserna om fristående byggnadssätt och antal lägenheter som finns i byggnadsplan för Möllhult 1:3-1:6 med fler fastigheter som gäller för den omkringliggande bebyggelsen. Detta innebär att ny bebyggelse ges lika förutsättningar som den befintliga.</p>
<b>f<sub>2</sub></b>	<b>Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad per fastighet</b>
<b>Motiv:</b>	<p>För att behålla områdets småskalighet och bebyggelsestruktur regleras antal byggnader per fastighet.</p> <p>Planbestämmelsen följer den bestämmelse om antal byggnader som finns i byggnadsplan för Möllhult 1:3-1:6 med fler fastigheter och gäller för den omkringliggande bebyggelsen. Detta innebär att ny bebyggelse ges lika förutsättningar som den befintliga.</p>
<b>f<sub>3</sub></b>	<b>Byggnader får vara högst en våning, vind får ej inredas</b>
<b>Motiv:</b>	<p>Bebyggelse i en våning utan inredd vind är det som är vanligast förekommande i Glimminge plantering idag. För att behålla områdets småskalighet och bebyggelsestruktur regleras våningstal och att vind ej får inredas med en utformningsbestämmelse.</p> <p>Planbestämmelsen följer bestämmelsen om våningstal som finns i byggnadsplan för Möllhult 1:3-1:6 med fler fastigheter och gäller för den omkringliggande bebyggelsen. Detta innebär att ny bebyggelse ges lika förutsättningar som den befintliga.</p>
<b>f<sub>4</sub></b>	<b>Tak ska vara av icke blänkande material</b>
<b>Motiv:</b>	<p>Det förekommer inga hus med glaserade takpannor i området idag. Enstaka plåttak förekommer men klart dominerande i området som taktäckningsmaterial är takpannor av tegel eller betong som inte är glaserade samt matta plåttak och tak av papp. Ny bebyggelse ska inordnas i den befintliga miljön. En enhetlighet förstärker upplevelsen av en genomtänkt och omsorgsfull gestaltning på platsen. Glaserade takpannor och blänkande plåttak ska därmed undvikas.</p> <p>Bestämmelsen finns även i detaljplan för Mäsinge 14:15 med flera som vann laga kraft 2008 och gäller för bebyggelse bara en liten bit bort från planområdet (ca 100 meter). Detta stärker ytterligare motivet.</p>

<b>f5</b>	<b>Fasader ska vara av trä</b>
<b>Motiv:</b>	<p>Då träfasader är starkt dominerande i Glimminge plantering är det motiverat att reglera att endast denna typ av fasadbeklädnad får förekomma för ny bebyggelse. På så sätt bevaras områdets karaktär och en enhetlig gestaltning skapas.</p> <p>Även denna bestämmelse återfinns i detaljplan för Mäsinge 14:15 med flera som vann laga kraft 2008 och gäller för bebyggelse bara en liten bit bort från planområdet (ca 100 meter).</p> <p>Det är inte motiverat att reglera vilken sorts träfasad eller vilka kulörer som ska tillåtas. Anledningen till detta är att det förekommer en stor variation i området med många olika sorters paneler, både liggande och stående samt med och utan locklist i diverse kulörer. Även stockpanel förekommer.</p>

### Utförande

<b>b1</b>	<b>Källare får inte finnas</b>
<b>Motiv:</b>	<p>Källare är inte förekommande i området idag och möjliggörs därför inte heller i denna detaljplan. Då planområdet gränsar till ett naturområde och ett rikkärr som är känsligt för hydrologiska förändringar är det dessutom viktigt att undvika att störa hydrologin genom att dränera för mycket. Hus med källare har ett större behov av dränering än hus utan.</p> <p>Ekologigruppens naturvärdesinventering rekommenderade även försiktighet vid grävarbeten och större sådana krävs vid byggnation av hus med källare. Den samlade bedömningen är därför att källaren inte får finnas. Istället rekommenderas grundläggning som inte kräver lika stor utgrävning, exempelvis platta på mark.</p>
<b>b2</b>	<b>Minst 80 % fastighetsarean ska vara genomsläpplig</b>
<b>Motiv:</b>	<p>För att bevara de hydrologiska förutsättningarna inom planområdet och inte öka avrinningen mot naturområdet och rikkärret söder om planområdet är det viktigt att planförslaget inte medför en negativ påverkan på den naturliga infiltrationen av dagvatten som idag råder på platsen. Då planförslaget möjliggör en största byggarea om 200 m<sup>2</sup> kommer en del av den befintliga markytan i framtiden att utgöra tak och andra hårdgjorda ytor som behöver avvattnas. Det är då viktigt att det finns tillräckligt stora genomsläppliga ytor för att ta emot och fördröja dagvattnet från dessa ytor. För att säkerställa ovanstående regleras markens genomsläpplighet på plankartan genom en bestämmelse som anger att minst 80 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig. Hårdgörandegraden kan hållas nere genom att välja genomsläppliga material såsom grus, singel, hålsten av betong, och marksten med genomsläppliga fogar när exempelvis uppfarter och uteplatser ska anläggas.</p>



	Då planområdets area är drygt 1880 m <sup>2</sup> , ska minst 1504 m <sup>2</sup> av dessa vara genomsläppliga medan 376 m <sup>2</sup> får lov att hårdgöras genom byggnation eller hårdgjorda ytor.
--	---

### Utnyttjandegrad

<b>e1</b>	<b>Största byggnadsarea är 200 m<sup>2</sup></b>
<b>Motiv:</b>	<p>Den största tillåtna byggnadsarean om 200 m<sup>2</sup> ska inkludera eventuell komplementbyggnad.</p> <p>Bestämmelsen om största byggnadsarea avviker från den byggnadsplan för Möllhult 1:3-1:6 med fler fastigheter från 1966 som gäller för den omkringliggande bebyggelsen då endast 120 m<sup>2</sup> av tomtplats får bebyggas enligt denna. Detta innebär att planförslaget medger en generösare utnyttjandegrad och att ny bebyggelse ges andra förutsättningar än grannfastigheterna har. Att en större byggnadsarea möjliggörs motiveras av att det ska vara möjligt att bosätta sig och leva på platsen permanent. När byggnadsplanen från 1966 togs fram hade den som syfte att möjliggöra och reglera en redan förekommande småskalig bebyggelse med fritidshus.</p> <p>Planbestämmelsen som möjliggör en största byggnadsarea om 200 kvm följer även bestämmelsen om största byggnadsarea i den senast laga kraft vunna detaljplanen i området från 2013 som gäller för del av Glimminge 48:2, ca 200 meter från planområdet. En större byggnadsarea är även motiverad att möjliggöra då det redan gjorts en del avvikelser i bygglov och större byggnadsareor förekommer på flera fastigheter i närområdet.</p>

<b>A</b>	<b>Genomförandetid</b>
<b>Förklaring från PBL kunskapsbanken, Boverket</b>	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.
<b>Motiv:</b>	Genomförandetiden är 60 månader (5 år) och börjar gälla fr.o.m. den dag då detaljplanen vinner laga kraft. Bestämmelsen om genomförandetid 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.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Markägoförhållanden

Detaljplaneområdet utgör en del av fastighet Möllhult 1:3 som är i privat ägo.

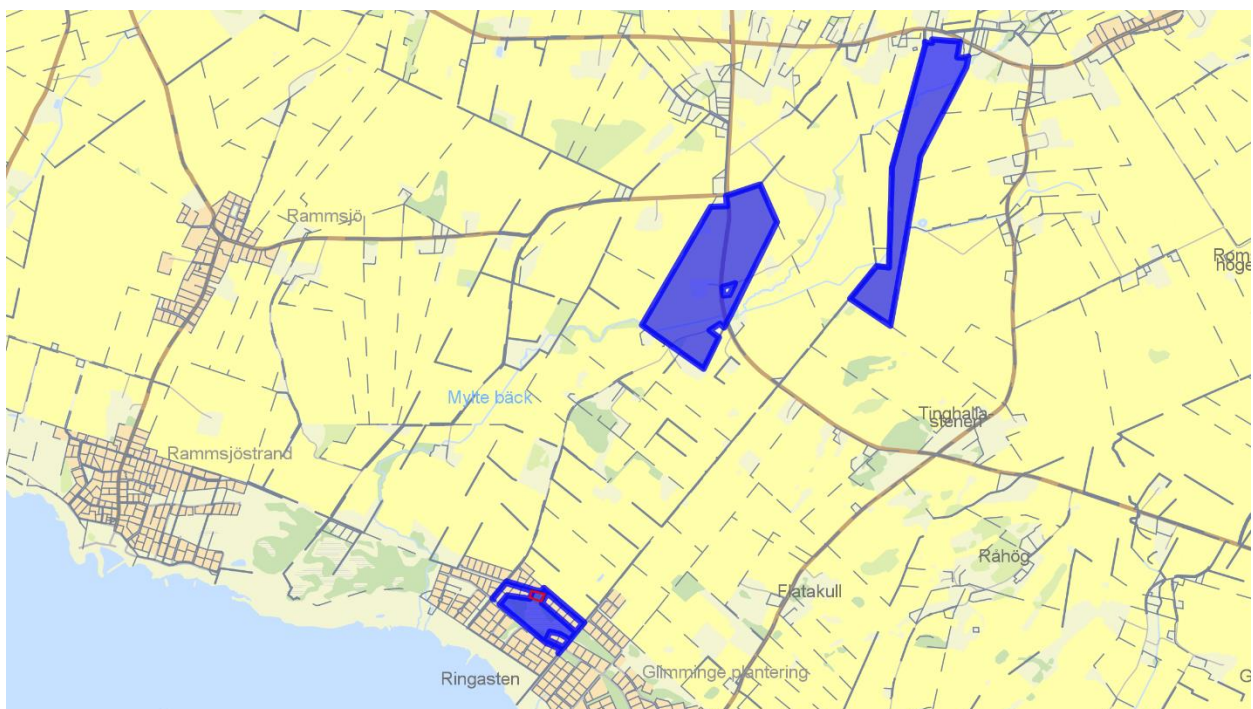
#### Fastighetsindelingsbestämmelser

Detaljplanen innehåller en fastighetsindelingsbestämmelse som reglerar att minsta fastighetsstorlek är 1500 m<sup>2</sup>. Syftet med denna bestämmelse är att det endast ska vara möjligt att bilda en ny fastighet inom planområdet. Stora tomter är ett signum i Glimminge plantering och bestämmelsen följer den bestämmelse för storlek på tomtplats som finns i byggnadsplan för Möllhult 1:3-1:6 m. fl. fastigheter som gäller för omkringliggande bebyggelse.

#### Förändrad fastighetsindelning

En fastighet för ändamålet bostad ska avstyckas från Möllhult 1:3 i enlighet med planförslaget. Planområdet skall avskiljas från befintlig fastighet för att bilda en ny egen fastighet.

Fastighet	Markägare	Åtgärd
Möllhult 1:3	Sven Erik Daniel Hjalmarsson	Avstyckning. Planområdet ska avskiljas från befintlig fastighet för att bilda en ny egen fastighet.

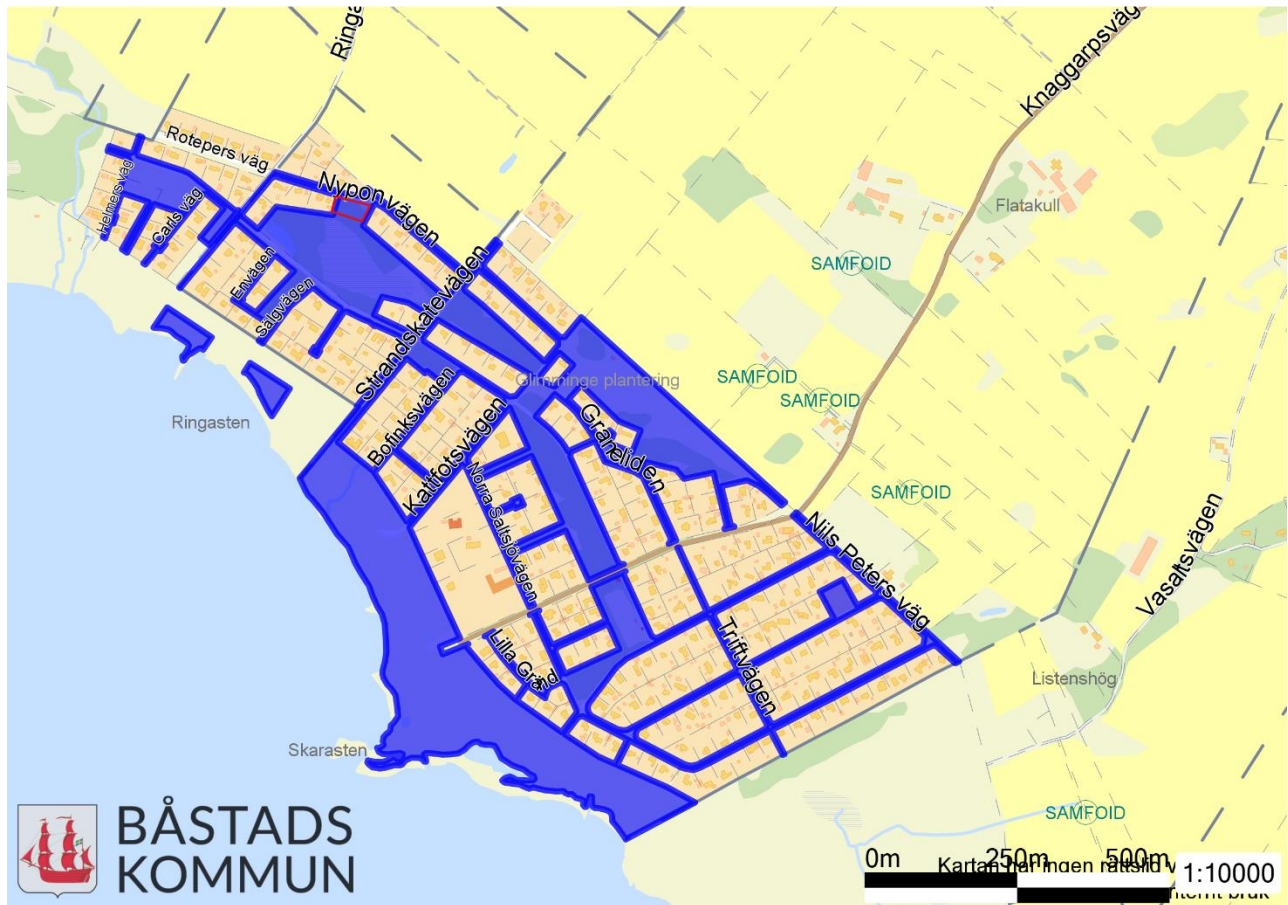


Kartbilden visar fastigheten Möllhult 1:3 markerat med blått. Planområdet som ska avstyckas är markerat i rött.

## Rättigheter

### Gemensamhetsanläggningar

En omprövning/ändring av andelstal för vägföreningen *Båstad Glimminge GA:4* kommer att behöva göras då den nya fastigheten som bildas inom planområdet bör ingå i gemensamhetsanläggningen precis som befintlig fastighet Möllhult 1:3 och omkringliggande fastigheter gör.



Kartbilden visar *Båstad Glimminge GA:4* med planområdet markerat i rött.

### Ledningsrätter & övriga rättigheter

Inom planområdet finns inga kända ledningsrättigheter eller övriga rättigheter.

## Tekniska frågor

### Dricks- och spillvatten

Planområdet ligger inom VA-verksamhetsområdet för Båstad kommun. Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i området. Dricksvattenledning finns dragen i Nyponvägen precis norr om planområdet. En ny fastighet kan anslutas till denna. Spillvattenledning finns framdragat till grannfastigheterna på båda sidor om planområdet men kommer att behöva förlängas något för att nå fram. Då planområdet faller från norr till söder kan spillvatten komma att behöva pumpas om tillkommande bebyggelse hamnar i lägre nivå än anslutningspunkten. Delvis med anledning av detta finns en bestämmelse i plankartan som reglerar huvudbyggnadens placering. Denna anger att huvudbyggnad ska placeras i gräns mot förgårdsmark som utgörs av 6 meter prickad mark (mark som inte får förses med

byggnad). På så sätt hamnar ny bebyggelse så långt norrut det är möjligt inom planområdet.

Exploatören står för utbyggnad av VA på kvartersmark fram till anvisad anslutningspunkt i fastighetsgräns.

### **Vattentäkter**

Skyddsområden för vattentäkter finns för att förhindra att vattnet i vattentäkterna förorenas. Vattenskyddsföreskrifter anger vilka säkerhetsåtgärder man ska vidta för att klara detta.

Planområdet är varken beläget inom skyddsområde för vattentäkt beslutat av Länsstyrelsen 2007 eller NSVAs föreslagna skyddsområde för vattentäkt.

### **Dagvatten**

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.

Planområdet ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten. Det finns således inga dagvattenledningar i gatan att ansluta en ny fastighet till. Då jorden är sandig i området, samtidigt som bebyggelsen är gles och tomterna stora, finns det goda förutsättningar för att fördröja och omhänderta dagvatten lokalt inom den egna fastigheten på kvartersmark.

Fördröjning och lokalt omhändertagande av dagvatten kan exempelvis ske genom uppsamling av vatten i regnvattentunnor eller genom att med rännalsplattor leda bort vattnet från huset och låta det infiltreras på tomtens grönytor, såsom gräsytor eller planteringar, eller andra genomsläppliga ytor som exempelvis grus. Det är också möjligt att anlägga en stenkista som fungerar som ett vattenmagasin under mark.

För att bevara de hydrologiska förutsättningarna inom planområdet och inte öka avrinningen mot naturområdet och rikkärret är det viktigt att planförslaget inte medför en negativ påverkan på den naturliga infiltrationen av dagvatten som idag råder på platsen. Då planförslaget möjliggör byggnation kommer en del av den befintliga markytan i framtiden att utgöra tak och andra hårdgjorda ytor som behöver avvattnas. Det är då viktigt att det finns tillräckligt stora ytor för att ta emot och fördröja dagvattnet från dessa ytor. För att säkerställa ovanstående regleras markens genomsläpplighet på plankartan genom en bestämmelse som anger att minst 80 % av fastighetsarean 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.

Vald lösning för fördröjning och lokalt omhändertagande av dagvatten ska redovisas och hanteras i samband med bygglov och exploatering av planområdet.

### **Brandvattenförsörjning**

En brandpost är placerad i korsningen mellan Nyponvägen, Rotepers väg och Ringastensvägen, ca 120 meter från planområdet. Brandvattenförsörjningen till planområdet kan lösas genom denna.

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**

Planområdet föreslås anslutas till Bjäre krafts befintliga elnät som finns i området.

### **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 Glimminge plantering. Ny fastighetsägare ansvarar för att teckna abonnemang för hushållsavfall genom NSR. Kärl 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**

Då planområdet gränsar till ett rikkärr är det av stor vikt att vidta försiktighet vid grävarbeten och undvika att skapa sluttande ytor med blottlagd jord som kan komma att förorena rikkärret vid stora nederbörds mängder.

## **Ekonomiska frågor**

### **Planavgift**

Ett planavtal är upprättat mellan fastighetsägaren till Möllhult 1:3 och Båstads kommun i vilket kostnader för framtagandet av detaljplanen, grundkarta, fastighetsförteckning samt eventuella tillkommande utredningar regleras. Planavgift kommer därmed inte tas ut i samband med bygglov inom detaljplaneområdet.

### **Drift vatten och avlopp**

Båstads kommun är huvudman för vatten och avlopp och ansvarar genom Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp (NSVA) för drift och underhåll av vatten- och avloppssystemet inom området.

### **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.

### **Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare**

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

Lantmåteriförrättning, lagfart och andra kostnader som en avstyckning av planområdet från befintlig fastigheter Möllhult 1:3 kan komma att medföra debiteras av lantmåteriet. Priset avgörs av tidsåtgången och den för tillfället gällande timkostnaden. Även en omprövning eller ändring av andelstalen i gemensamhetsanläggning *Båstad Glimminge GA:4* för att inkludera den nya fastigheten

som bildas inom planområdet kan medföra en kostnad som debiteras av lantmäteriet.

Anslutningsavgifter för el och fiber debiteras av Bjäre kraft

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Planarbetet beräknas ske enligt följande tidplan:

Samråd	Tredje kvartalet 2023
Granskning	Första kvartalet 2024
Antagande	Andra kvartalet 2024
Laga kraft	Andra kvartalet 2024
Utbyggnad av kvartersmark	Tredje-fjärde kvartalet 2024

## 7. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Kommunala (ställningstaganden)

#### Översiktsplan

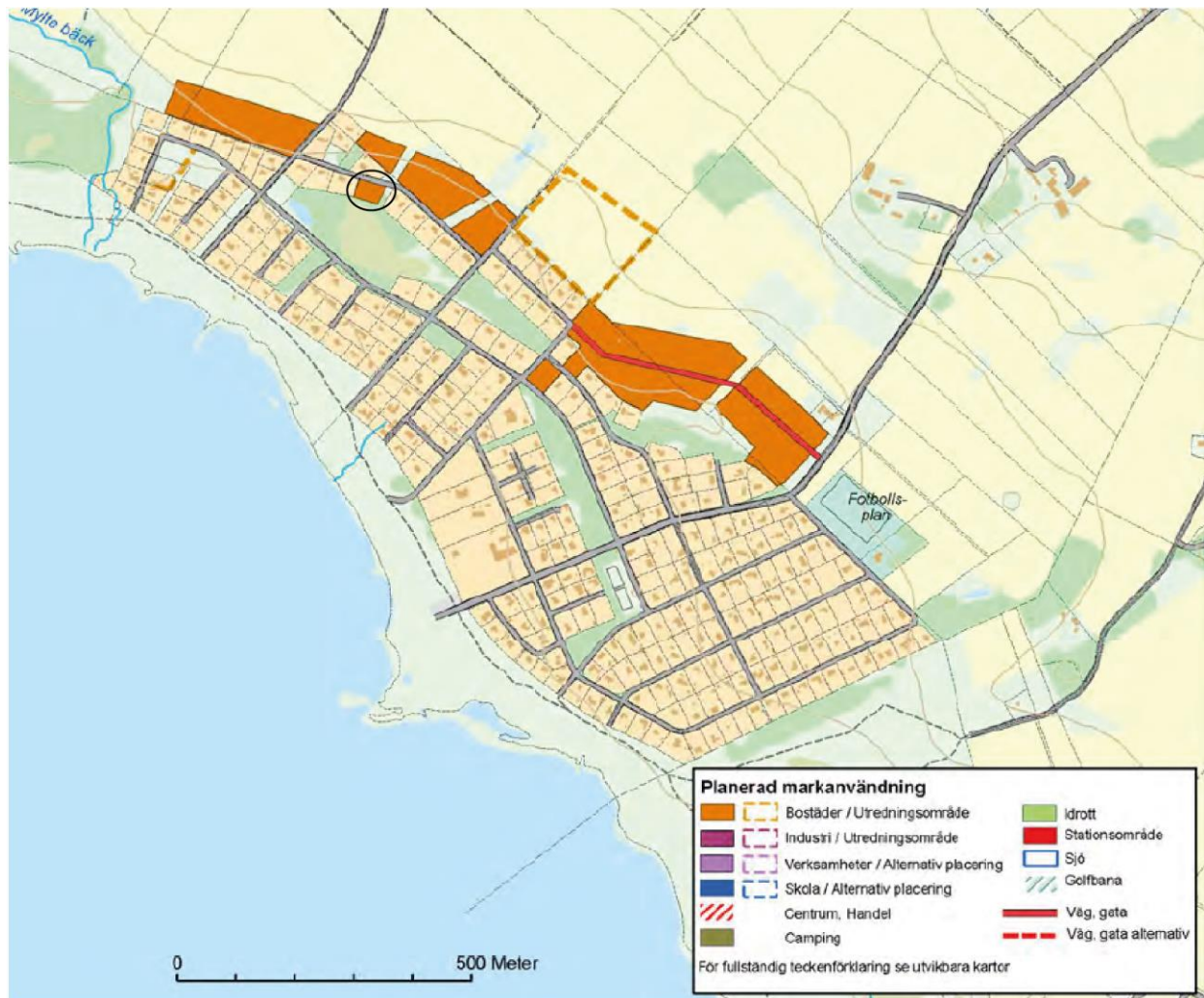
En översiktsplan är en kommuntäckande plan som anger en långsiktig utvecklingsstrategi för kommunen samt hur marken översiktligt ska användas.

Planförslaget är förenligt med de intentioner som finns i översiktsplan från 2008 som var aktuell då planbesked togs under 2018 och då planarbetet påbörjades. I ÖP08 pekas planområdet ut som lämpligt för bostäder på markanvändningskartan.

Sammanfattande utdrag gällande föreslagen utveckling i Glimminge plantering ur ÖP 2008 (s 254-255):

*Planen bedömer att Glimminge plantering kan växa med ett par husrader bostäder inåt land så länge dessa håller sig nedför litorinavallens kant på ungefär 15-16 m. Bebyggelsen växer visserligen då utanför den tallplantering som hittills bildat dess gräns men den kommer knappast att märkas på håll så länge den håller relation till litorinavallen. Planen anger också ett framtida område på en åkermark där bebyggelse som går över vallen också kan avgränsas av befintliga gårdsgårdar och vegetation. Förutsättning här är att trafikanslutning i vidare planering sker från öster. Ett av tidigare planers grönområde utan kontakt med de andra kan halveras och bebyggas med några bostadshus.*

*Den nya bebyggelsen skall fortsätta samhällets karaktär och i huvudsak bli friliggande hus på relativt stora tomter. Planen ger ca 50 hus. Tätare gruppbebyggelse kan vara motiverat om det ger permanentbostäder. Den befintliga kontinuerliga grönstrukturen skall fortsätta genom nya områden.*



På markanvändningskartan är lucktomten som är aktuell för bebyggelse i detta detaljplaneförslag markerad med orange färg, vilket innebär att den planerade markanvändningen är bostäder. Planområdet är inringat.

I Båstad kommuns numera gällande översiktsplan från 2020, ÖP2030, är det aktuella planområdet utpekad som landsbygd.

### Planbesked

Markägare till Möllhult 1:3 inkom 2018-04-24 med en ansökan om att planlägga aktuell lucktomt för bostadsbebyggelse.

Planbesked för detaljplan för del av Möllhult 1:3 beviljades av Kommunstyrelsen 2018-09-05 § 184.

### Byggnadsplan

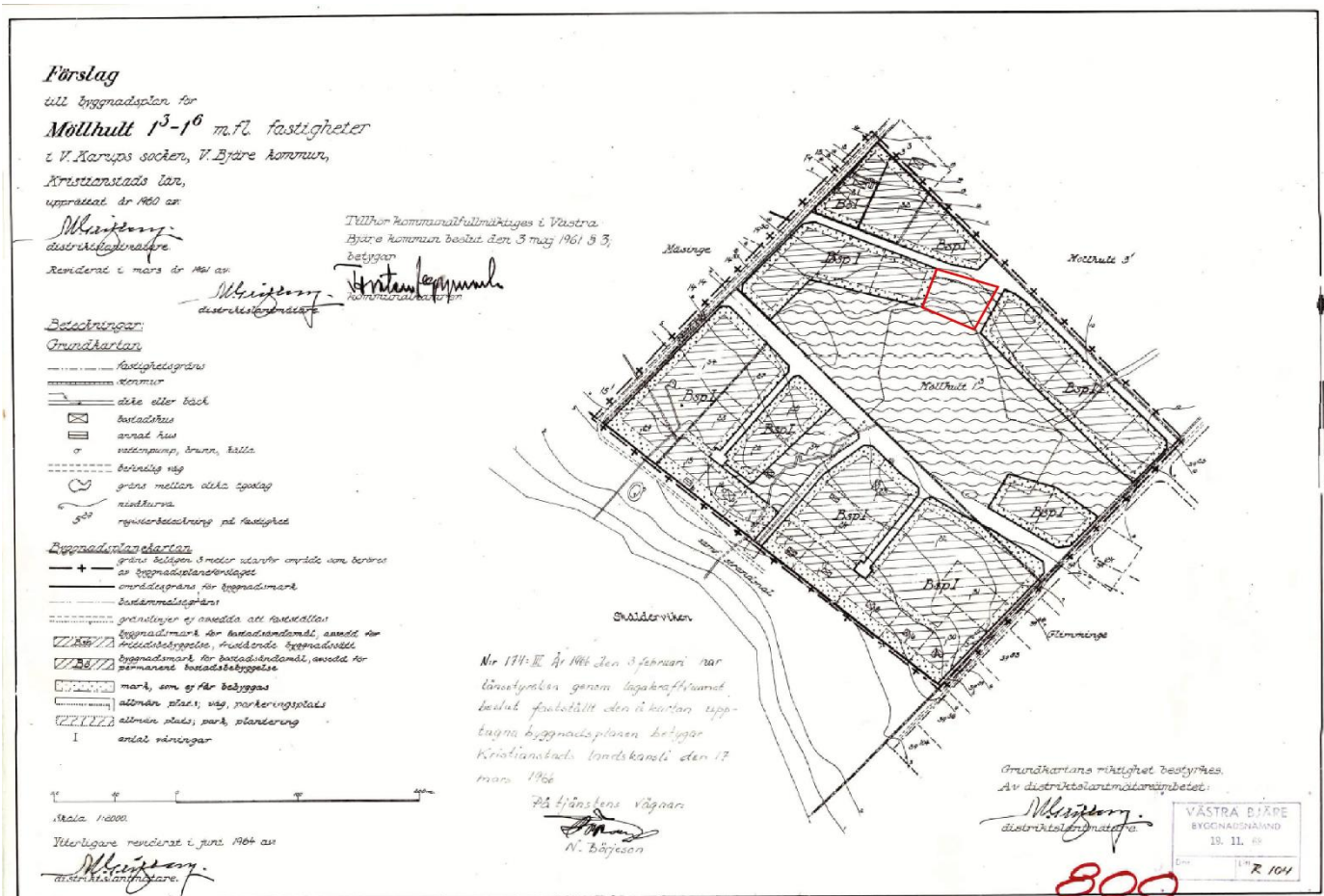
För planområdet gäller idag byggnadsplan för Möllhult 1:3-1:6 m. fl. fastigheter, som vann laga kraft 1966-02-03. Aktuellt planområdet är idag planlagt för allmän plats, park/plantering. För bebyggelsen närmast planområdet gäller följande:

- Bostadsändamål, avsett för fritidsbebyggelse
- Fristående byggnadssätt
- Prickmark (mark som ej får bebyggas) i fastighetsgräns mot allmän plats
- Tomtplats skall vara minst 1500 kvm
- Av tomtplats får högst 120 kvm bebyggas



- På tomtplats får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras
- Byggnad får uppföras med högst en våning
- Vind får ej inredas
- Byggnadshöjd för huvudbyggnad får vara högst 3,6 m
- Byggnadshöjd för uthus eller annan gårdsbyggnad får vara högst 2,5 m
- Huvudbyggnad får inte inrymma mer än en bostadslägenhet
- Bonings- och arbetsrum, som inte är beläget mot väg, skall i höjd med fönstrets underkant ha ett fritt område på minst 9 meters bredd för att tillgodose rummets behov av dagsljus. Undantag kan ges om behov av dagsljus tillgodoses genom annat fönster i rummet.

Genomförandetiden har gått ut för den plan som gäller inom området idag. Det innebär att planen kan ändras utan att de rättigheter som gäller där idag behöver beaktas. När denna detaljplan vinner laga kraft ersätter den en del av den tidigare byggnadsplanen för området.



Utsnitt ur byggnadsplan för Möllhult 1:3-1:6 m. fl. fastigheter. Planområdet är markerat i rött.

## Bostadsförsörjningsprogram

Bostadsförsörjningsprogram för Båstads kommun 2015 antogs av Kommunfullmäktige 2016 och syftar till att verka för ett hållbart bostadsbyggande. I programmet konstateras att andelen småhus (villor, radhus, parhus och fritidshus) står för 87% av bostadsutbudet i kommunen. Det ensidiga bostadsbeståndet försvårar flyttkedjor och gör det svårare för ung som gammal att bo som de önskar.

Riktlinjerna för bostadsförsörjningsprogrammet består i att prioritera:

- Stationsnära byggande
- Förtätning av kommunens tätorter
- Byggande av hyres- och bostadsrätter i varierande storlekar
- Samarbete mellan kommunen och Båstads AB
- Motverka obebyggda fastigheter genom avtal och kontrakt
- Utöka kommunens markinnehav i strategiskt viktiga lägen
- Aktivt arbeta med kommunens infrastruktur
- Bygga i närhet av rekreation- och grönstråk
- Placera skolor, vård och omsorgsplatser i centrala lägen
- Hålla kommunens översiktsplan och strategiska dokument aktuella.

Enligt programmet ska kommunen nedprioritera:

- Anspråkstagande av jordbruksmark
- Lägen som ej är kollektivtrafiknära
- Byggnation där verksamheter, handel och kommunal service ej finns
- Fritidsbostäder
- Utbyggnadsområden med ensidigt bostadsbestånd
- Byggnation i strategiskt viktiga grönområden och grönstråk

Detaljplaneförslaget har inte stöd i bostadsförsörjningsprogrammet då det berörs av flertalet av de punkter som angivits under sådana lägen som kommunen ska nedprioritera.

Ett nytt bostadsförsörjningsprogram är under framtagande 2023.

### **Arkitekturpolicy**

En kommunal arkitekturpolicy är under framtagande 2022-2023. Arkitekturpolicyn anger vilka viktiga karaktärsdrag som finns i de olika orterna eller i ett specifikt område och hur man kan förhålla sig till och inspireras av dessa när man planerar ny bebyggelse.

I samrådshandlingen finns följande att läsa beträffande Glimminge plantering (sidorna 130-131):

#### ***Glimminge plantering***

*Glimminge plantering ligger mellan Rammsjöstrand och Ängelsbäcksstrand och började exploateras för sommarbebyggelse med barnkolonier i början av 1930-talet. Det är än idag ett samhälle som kännetecknas av fritidshus men det finns även en del permanentboende. I de västra delarna finns en tydlig markslutning på grund av littorinavallen, de östra delarna är flackare. Bebyggelsen ligger i glest planterad tallskog (Båstads kommun, 2008).*

#### ***Karaktärsdrag och bebyggelsestruktur***

*Bebyggelsen domineras av fritidsboenden från 1900-talets första hälft och framåt. Det är en väldigt karaktäristisk miljö tack vare planteringen av tallar som gjordes på 1800-talet för att förhindra sandflykt. Samhället sluttar svagt ner mot havet och breder ut sig längs med kusten. Vägarna är raka vilket ger långa siktlinjer ut mot havet, samtidigt som tallarna ramar in och omsluter vägarna.*

*Husen är friliggande och ligger indragna på stora naturtomter. På tomterna förekommer i princip inga hårdgjorda ytor såsom gångar eller stenläggning/asfaltering utan är istället kuperade med gräsmattor, tallar och buskar. Majoriteten av husen är äldre sommar-/sportstugor med en rektangulär och låg volym i huvudsak i en våning. Fasadmaterialet är övervägande träpaneler, både liggande och stående panel förekommer. Bruna, röda och gula fasader är vanligast men andra kulörer förekommer också. Liggande brun stockpanel är vanligt förekommande. Taken är sadeltak med varierande material såsom betong, tegel, plåt, eternit.*

Barnkolonierna som området vuxit upp kring har en större och mer långsträckt volym än fritidshusen. De är uppförda i trä med liggande och/eller stående panel samt sadel- eller valmat tak.

### **Värdefulla miljöer**

Området ingår i länsstyrelsens kulturmiljöprogram över Rammsjö-Ranarp som motiveras av den äldre strukturen mellan byarnas placering i förhållande till betesmark och fiskelägen. Det finns tre bebyggelsemiljöer som är tidigare barnkolonier, som Båstads kommun pekar ut som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Barnkolonierna är även utpekade av Länsstyrelsen i Skåne som exempel på kulturhistoriskt viktig byggnad för fritid och rekreation under 1900-talet. Flera byggnader är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla av BN 1988. Landskapet runt Glimminge plantering är klassificerat som både La- och Lb-område. Jordbruksmarken inåt land omfattas av landskapsbildsskydd. På ömse sidor om Glimminge plantering ligger värdefulla kulturmiljöer utpekade i kommunens kulturmiljöprogram: Vasalt-Vasalhedens oskiftade naturbetesmark och Skäldervikskusten Glimminge med fornlämningslandskap.

### **Utveckling och riktlinjer**

Det finns möjlighet till förtätning i anslutning till befintlig bebyggelse. Ny bebyggelse anpassas till befintliga värden i området. Då befintlig bebyggelse har en småskalig karaktär och låga byggnadshöjder, är det till fördel om ny bebyggelse anpassas till detta. Försiktighet bör även råda för att låta kustsamhällena växa inåt land, hänsyn ska tas till kopplingen mellan byarna inåt land och dess sammanhörande f.d. fiskeläge. Ett tydligt brott i bebyggelsen mellan fiskeläge och by hör till karaktären och bör inte byggas bort.

### **Karaktärsdrag att ta vara på och inspireras av vid förändring/nybyggnation i Glimminge plantering:**

- Småskalighet och låga byggnadshöjder
- Taktyp: Före 1950 branta sadeltak med tegelpannor. Efter 1950: Flacka sadeltak där betongpannor blir ett allt vanligare takmaterial
- Träpaneler – både liggande (stockpanel) och stående lock(list)panel
- Kuperade naturtomter bevuxna med tallar och utan hårdgjorda ytor

Planförslaget är förenligt med arkitekturpolicyn och tar fasta på de karaktärsdrag som anges som viktiga vid nybyggnation.

### **Kulturmiljövårdsprogram**

Båstads kommun har ett kulturmiljöprogram antaget av kommunfullmäktige år 2000 där 32 miljöer med särskilt höga kulturmiljövärden pekas ut. Planområdet ligger inte inom något av dessa områden och omfattas således inte av programmet. På ömse sidor om Glimminge plantering ligger dock värdefulla kulturmiljöer. Vasalt-Vasalhedens oskiftade naturbetesmark (sydost) och Skäldervikskusten Glimminge med fornlämningslandskap (nordväst) är båda utpekade i kommunens kulturmiljöprogram.

### **Naturvårdsplan**

I Båstads kommuns naturvårdsplan (antaget av KF 2000-08-23 § 100) beskrivs de mest värdefulla naturområdena inom kommunen. Området precis söder om planområdet är utpekad i naturvårdsplanen för sina höga naturvärden.

I planen beskrivs området enligt följande (s. 220-221):

*Vid Glimminge plantering finns en liten fäladsmark som innehåller ett öppet sumpkärr och en mindre vattensamling. I äldre tider har området tillhört Mäsinge Möllhults utmarker och ingått i de vidsträckt kustbetesmarkerna. I senare tid har området blivit kringbyggt av sommarstugor och samtidigt har en längre tids hävduppehåll medfört kraftig förbuskning. Under 1990 påbörjades bortröjningen av buskar och sedan dess har omfattande röjningsinsatser genomförts. Under 1992 återupptogs också beteshävden i en stor del av området.*

*De torra-friska delarna är eller har varit kraftigt igenvuxna med tätt buskage av främst enar samt en del hagtorn, rosor, skogsolvon, vide m m. Sumpkärret är vanligen vattenrikt och domineras av sjöfräken och älgört. Andra arter i kärret är t ex blåstarr, ängsull, kråklöver, luddunört, kärrdunört, vattenklöver, fackelblomster och vattenpilört. Runt den vattenrika kärrdelen finns fuktängar av gräs-lågstartyp som hyser många sällsynta ängs- och hagmarksväxter. Här påträffas t ex darrgräs, nålstarr, loppstarr, slankstarr, ängsstarr, tätört, revfibbla, vildlin, ängsvädd, ängsnycklar och nattviol.*

*Befintliga planer och skydd saknas.*

*Efter omfattande buskröjningar är det angeläget med ett gott betestryck. Området hävdas lämpligen med ung nötboskap och ett betesavtal bör tecknas med någon intresserad djurhållare. Så småningom kan buskröjningen fortsätta, men en del solitärer och mindre grupper av olika buskar bör lämnas kvar.*

### **Miljö- och energiprogram**

Kommunens miljö- och energiprogram 2012-2022 anger mål och riktlinjer för miljön och en effektiv och hållbar energianvändning. Kommunen arbetar med fem övergripande områden som är av stor vikt för Båstads kommun och baseras på de nationella miljö kvalitetsmålen:

- Vatten
- Natur & ekosystem
- Energi och klimat
- Transporter
- Bebyggd miljö.

Detaljplanen bedöms beröra målen i miljö- och energiprogrammet på följande sätt:

*Vatten* – Planområdet innefattar inga vattenområden. Inga förorenande verksamheter som kan innebära negativa konsekvenser för grundvatten eller dricksvatten tillåts i detaljplaneförslaget. Dagvatten från planområdet ska precis som för omkringliggande fastigheter fördröjas och omhändertas lokalt inom den egna fastigheten.

*Natur & ekosystem* – Planområdet är en del av ett naturområde och utgörs av en lucktomt belägen mellan två andra fastigheter samt består av ruderatmark/kultiverad gräsmark. Den norra delen av planområdet är torrt och bedöms ha visst naturvärde medan det i den södra delen finns påtagligt naturvärde då denna del av området utgörs av en fuktäng som övergår i ett rikkärr precis utanför planområdet. Planområdet utgör ingen lämplig livsmiljö för rikkärrets arter och är heller inte av någon vikt för dessa arters spridningsförmåga. De höga naturvärdena och skyddade arterna som förekommer i naturområdet söder om planområdet bedöms inte påverkas av detaljplaneförslagets genomförande.

*Energi och klimat* – Val av energisystem regleras inte i området idag och kommer heller inte att göras i denna detaljplan.

*Transporter* - Planområdet ligger utanför kollektivtrafikens busslinjer och en bra bit ifrån närmaste tågstation. Det finns inget gång-och cykelnät utbyggt i Glimminge plantering. 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 beroende av bilen för att ta sig till sina arbeten och för att nå samhällsservice.

*Bebyggd miljö* - Planförslaget innebär att en lucktomt bebyggs med ett nytt enbostadshus. Planen medger ingen verksamhet som kan vara störande eller innebära risker för sin omgivning.

## Regionala (planer och strategier)

### Kulturmiljöprogram

Båstads kommun omfattas av länsstyrelsens kulturmiljöprogram från 2007. Inom kommunen pekas femton miljöer ut som särskilt värdefulla. (Bjärehalvöns bronsålderslandskap, Atteköp, Hallands Väderö, Torekov, V Karup-Faritslöv-Påarp-Varan-Bröddarp, Rammsjö-Ranarp, Hov-Bjäragården, Segeltorp-Hovs hallar, Båstad-Norrvikens trädgårdar, Västra Karup, Korup-Lya fälad, Sinarpsdalen, Gunnaröd, Dejarp och Grevie backar). Planområdet ingår i kulturmiljöprogramsområdet för Rammsjö-Ranarp men är inte utpekad som särskilt värdefullt. Bevarandemotiven påverkas ej av planförslaget och planen bedöms därför inte påverka några regionala kulturmiljöintressen negativt.

### Kulturmiljöstråk

Planområdet ingår i länsstyrelsens kulturmiljöstråk Skånelinjen/Per-Albin linjen (2007) som började byggas 1939 och skulle fungera som en befästningslinje med betongvärn längs den södra kusten. Skånelinjen sträckte sig från Båstad till Bromölla kommun och skulle förhindra mindre båtar, sjöstridsvagnar och trupper att nå land. Planförslaget påverkar inte kulturmiljöstråket då det inte finns några värn inom planområdet.

### 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.

Planområdet samt hela naturområdet söder om planområdet har i denna översikt fått klass 1. Att området klassats så högt beror på det rikkärr som finns strax söder om planområdet och bedömningen är baserad på Länsstyrelsens rapport *Skånes rikkärr* från 2009. I denna pekas rikkärret ut som ett extremrikkärr med högsta naturvärdesklass. Vegetationstypen består mestadels av gräs- och starrvegetation på fastmatta samt drag med brunmossvegetation.

I rapporten beskrivs naturmiljön enligt följande (s 74-75):

*Extremrikkärret ligger insprängt mitt i sommarstugeområdet i Glimminge plantering. Det är ett mycket blött kärr som omges av en lika blöt fuktäng som nästan helt är igenvuxen med vide och al. Själva kärrytan är relativt öppen och lågvuxen men håller på att minska i storlek på grund av sly som växer in från kanterna. I norra delen finns ett litet drag med bland annat kamtuffmossa, klotuffmossa och kalkkällmossa som indikerar källpåverkan. Loppstarr finns utspridd i hela kärret. Andra vanliga rikkärtsarter är slankstarr, näbbstarr, ängsnycklar, kärrsälting, guldspärrmossa, späd skorpinmossa, källtuffmossa och kärrkvastmossa. Rikkärret i Glimminge plantering är mycket fint och artrikt, och har förutsättning att utvidgas och bli större.*

*Området har vid inventeringens tillfället ingen kontinuerlig skötsel. Området behöver skötas genom slåtter. Tidigare har man provat att ha betesdjur, men det har varit för blött och inte fungerat bra. Kärrytan har slåttats av Naturskyddsföreningen vid några tillfällen. Det finns ett stort behov av att röja buskar och sly som tränger sig på kärret från kanterna. Det finns även sly ute i kärrytan som behöver röjas bort.*

*Bedömning av bevarandestatus: Icke gynnsam bevarandestatus.*

*Störningar: I norra kanten rinner vatten ut från ett dräneringsrör som mynnar i kärret, vilket eventuellt kan ha en negativ påverkan på kärret.*

Rapporten är baserad på den rikkärtsinventering som gjordes i Skåne 2006-2009 med syfte att uppmärksamma och förbättra förhållandena i Skånes rikkärr. Ovanstående beskrivning av området härstammar från när det inventerades 2007-2008.

Under rubriken "Naturvärdesinventering – flora och fauna" finns en mer aktuell beskrivning av naturområdet och rikkärret hämtad ur den naturvärdesinventering som utfördes våren 2022.

## 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 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.

För riksintresseområdet finns ingen idag ingen riksintressebeskrivning. I Miljöbalken anges att turismen och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtenheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

## 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.

Våren 2022 utfördes en naturvärdesinventering för det naturområde planområdet är en del av. I denna inventering identifierades 9 naturvärdesobjekt. Av dessa bedömdes ett objekt ha ett högt naturvärde, tre objekt ha ett påtagligt naturvärde, och fem objekt ha ett visst naturvärde.

Naturvärdesobjekt har inget direkt lagligt skydd men i miljöbalkens inledande paragraf (1 kap. 1 §) anges att lagen ska tillämpas så att värdefulla naturmiljöer skyddas och vårdas samt att den biologiska mångfalden bevaras. Miljöbalkens hushållningsbestämmelser (3 kap. 3 §) anger dessutom att mark- och vattenområden som är särskilt känsliga ur ekologisk synpunkt så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. Naturvärdesobjekt med naturvärdesklass 1 och 2 är särskilt känsliga ur ekologisk synpunkt.

Planområdet bedömdes i naturvärdesinventeringen ha visst naturvärde (naturvärdesklass 4) i den norra delen av området och påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) i den södra delen som utgörs av fuktäng. Planområdet ligger i direkt anslutning till ett ekologiskt känsligt område i form av ett rikkärr med högt naturvärde (naturvärdesklass 2). Detta område bedöms ha ett högt artvärde och påtagligt biotopvärde. Miljön är viktigt för många organismgrupper, inte minst fåglar, groddjur och insekter. Här förekommer också rödlistade arter i form av småvänderot (VU) och loppstarr (NT). Områden som tillhör naturvärdesklass 2 bedöms vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå.

## 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

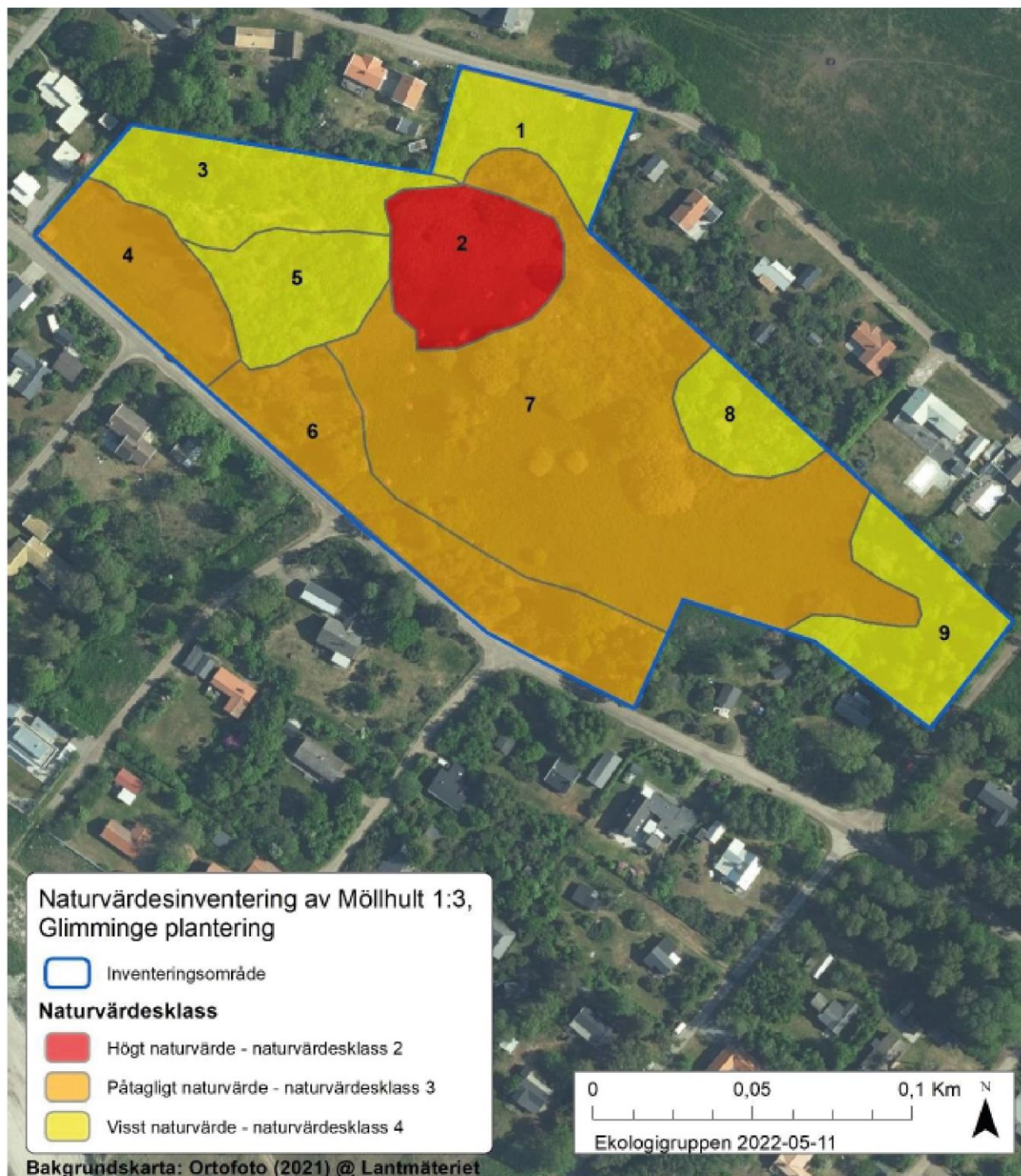
Källa: VattenInformationsSystem för Sverige ([www.viss.lst.se](http://www.viss.lst.se))

## Natur och miljö

### Naturvärdesinventering – flora och fauna

Då planområdet ligger inom ett naturområde och angränsar till ett rikkärr som pekats ut för sina höga naturvärden i både den kommunala naturvårdsplanen från 2000 och i Länsstyrelsen i Skånes naturvärdes översikt över Skånes mest värdefulla naturområden från 2022, togs tidigt i planprocessen ett beslut om att utföra en naturvärdesinventering för att säkerställa lämpligheten för den markanvändning som föreslås inom planområdet. I anslutning till planområdet finns också inrapporterade observationsdata och fynd av skyddade arter i artportalen som behövde undersökas genom en artinventering.

En naturvärdesinventering med tillägg naturvärdesklass 4 och fördjupad artinventering av fåglar och groddjur utfördes av Ekologigruppen under april till juni 2022. Området som inventerades är markerat i bilden nedan. Ett objekt med högt naturvärde, tre objekt med påtagligt naturvärde, och fem objekt med visst naturvärde identifierades vid inventeringen.



*Bilden visar resultatet av naturvärdesinventeringen.*

Planområdet består av ruderatmark/kultiverad gräsmark. Inventeringsområdet sträcker sig söder om planområdet och består till stora delar av mycket blöt fuktäng samt ett rikkärr och en göl. Här finns även mindre ytor träd- och buskklädd gräsmark samt täta enbuskage. Området är under igenväxning men kärret som är mycket artrikt hålls öppet genom röjning av sly.

Inom inventeringsområdet har 49 naturvårdsarter påträffats, varav sex är skyddade arter (fåglar exkluderat). Dessutom har 39 fåglar noterats inom inventeringsområdet. Området hyser också tre arter med hög eller mycket hög risk för invasivitet.



Högst naturvärden inom inventeringsområdet identifierades precis söder om planområdet. På kartbilden ovan är detta område markerat i rött och märkt med "objekt 2". Detta område utgörs av rikkärret och bedömdes ha naturvärdesklass 2. Rikkärret beskrivs i naturvärdesinventeringen enligt följande (s 9):

*Kärret har vid tidigare inventeringar beskrivits som mycket blött och ett dråg noterades i kärrets norra del. Idag är rikkärret torrare än omgivande fuktäng och inga dråg eller öppna vattenytor finns. De vattensamlingar som finns resulterar från hjulspår som uppkommit i samband med röjning av sly. Kärret är blötare i söder där det successivt övergår till en mycket blöt fuktäng. Flera förekomster av kuddar bestående av vitmossa. Det finns dock fortfarande brunmossor och rikkärrensindikatorer i form av bland annat kärrkvastmossa, späd skorpionmossa, guldspärrmossa, kärrskedmossa, stor skedmossa, ängsnycklar och småvänderot. Den skyddade arten mindre vattensalamander noterades också. Rikkärret är öppet och röjning av sly har gjorts för att motverka igenväxning, dock upplevs kärret som relativt torrt. Kärret är omgivet av betydligt blötare fuktäng.*

*Området bedöms ha ett högt artvärde och påtagligt biotopvärde. Miljön är viktigt för många organismgrupper, inte minst fåglar, groddjur och insekter. Här förekommer också rödlistade arter i form av småvänderot och loppstarr.*

Den del av inventeringsområdet som utgör planområdet bedömdes ha visst naturvärde i den norra delen (naturvärdesklass 4) och påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) i den södra delen. Den norra delen av planområdet beskrivs enligt följande:

*Den norra delen av planområdet består av ruderatmark/öppen gräsmark omgiven av buskage i öst och väst och anslutande till fuktäng som övergår till rikkärr i syd. Marken är torr, och sluttar ner mot rikkärret i sydlig riktning. I buskagen som omger planområdet växer en, druvfläder, kaprifol, rosor och slån. Fältskiktet är något näringspåverkat med näringsgynnade arter såsom nejlikrot, brännässla, åkertistel, hundkex och skräppor. Området är rikt på blommande växter såsom renfana, jordreva, revsmörblomma, svalört, röllika, vitsippa, tussilago, backskärvfro och kärrtistel. Området bedöms ha visst biotopvärde och obetydligt artvärde.*

Den södra delen av planområdet beskrivs enligt följande:

*Den södra delen av planområdet utgörs av fuktäng som sedan övergår i rikkärr. Här har man röjt sly, men lämnat några tallar, enar och lite sly av viden, fläder och björk. I den södra delen av planområdet växer rikligt med älggräs och rosendunört samt en mängd mossor så som räffelmossa, stor tujamossa, spjutmossa och skuggstjärnmossa. Den rödlistade växten småvänderot noterades också i den södra delen av planområdet. Området bedöms ha ett visst artvärde och påtagligt biotopvärde.*

## **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.

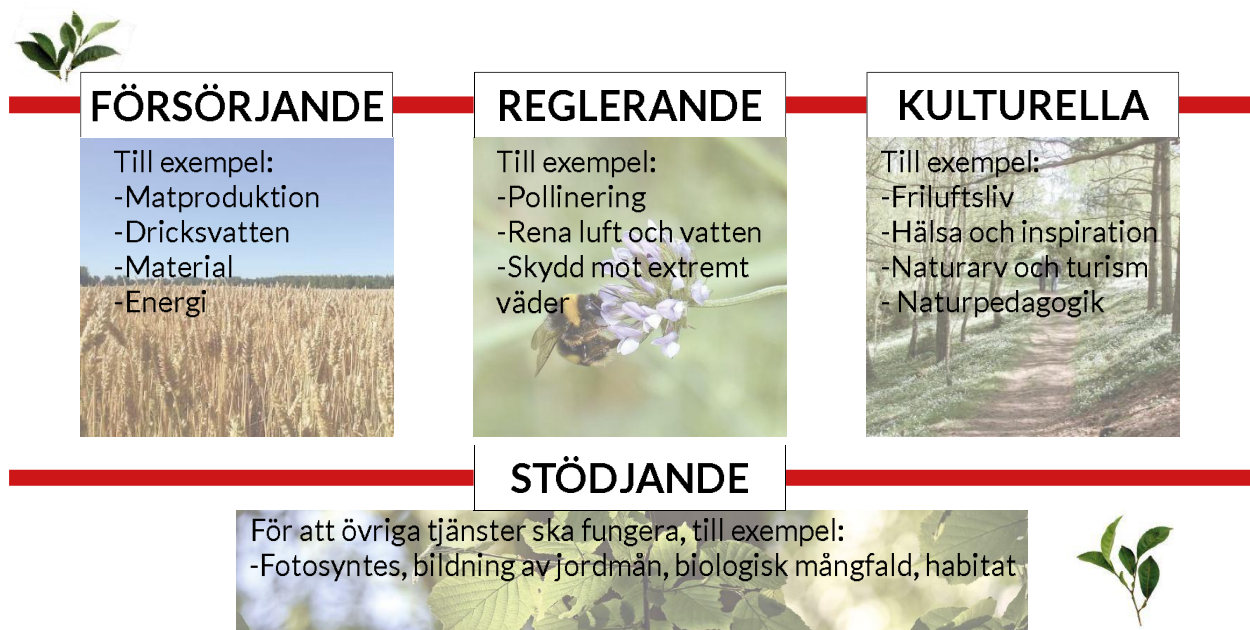
*Reglerande* ekosystemtjänster tryggar och förbättrar vår livsmiljö genom att reglera och minska oönskade effekter. Exempel på detta är grönska som renar vatten och luft och bidrar till att minska buller, träd som bidrar med skugga och pollinerande bin som är helt avgörande för matproduktionen.

*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



Planförslagets påverkan på ekosystemtjänster finns beskrivet under rubriken "Ekosystemtjänster" under "Konsekvenser".

### Strandskydd

Strandskyddet är ett generellt skydd som gäller vid alla kuster, sjöar och vattendrag. Det skyddade området är normalt 100 meter från strandkanten, men kan i vissa fall utökas upp till 300 meter. Strandskyddet har två syften: att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Planområdet berörs inte av något strandskydd idag.

### Landskapsbild (La, Lb, Lc, landskapsbildsskydd)

Bebyggelse ska enligt plan- och bygglagen placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat stads- och landskapsbild. Landskapsbildsskydd finns till för att skydda värdet av framförallt den visuella upplevelsen av ett landskap. Landskapsbildsskydd är ett begrepp från den gamla naturvårdslagen. Det finns inte med i den nu gällande miljöbalken, men om ett område har omfattats av landskapsbildsskydd 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*.

Planområdet är inte utpekade i landskapsklasserna och omfattas inte av landskapsbildsskydd. Dock ligger det mellan La-område (i söder, längs kusten) och Lb-område (i norr, jordbruksmark) samt gränsar till jordbruksmark som omfattas av landskapsbildsskydd. Planförslaget bedöms inte påverka dessa.

### **Naturresevat**

Naturresevat kan bildas för att skydda värdefull natur och sällsynta arter samt för att säkra människors tillgång till attraktiva områden för rekreation och naturupplevelser.

Planområdet är ej förklarat naturresevat enligt enligt 7 kap. 4 § miljöbalken.

En naturvärdesinventering utförd våren 2022 har dock pekat ut en rad höga naturvärden söder om planområdet. Kommunen tittar nu på möjligheten att förklara området som naturresevat. Arbetet ligger utanför planarbetet.

### **Biotopskydd**

Biotopskydd är en skyddsform enligt 7 kapitlet miljöbalken som kan användas för områden som utgör särskilt värdefulla livsmiljöer för djur- eller växtarter. Det handlar till exempel om småvatten och stenmurar i jordbruksmark, åkerholmar och alléer. Genom att skydda sådana värdefulla naturmiljöer förbättras förutsättningarna för att långsiktigt bevara den biologiska mångfalden.

Planområdet berörs inte av något biotopskydd.

### **Nyckelbiotop**

En nyckelbiotop är ett område i skogen som i och med sina höga naturvärden har en mycket stor betydelse för skogens växter och djur. I en nyckelbiotop kan det finnas hotade eller sällsynta arter som behöver området för sin överlevnad. Det är Skogsstyrelsen som klassar skogsområden som nyckelbiotoper.

Planområdet berör inte någon nyckelbiotop.

## **Fysisk miljö (översiktlig beskrivning av planområdet och omgivningen idag)**

Planområdet omfattar en liten del av fastigheten Möllhult 1:3 och utgör en cirka 1880 m<sup>2</sup> stor lucktomt belägen i Glimminge plantering i Båstads kommun. Planområdet avgränsas av den lilla grusvägen Nyponvägen i norr, småskalig fritidsbostadsbebyggelse i öst och väst samt naturområde i söder. Marken består idag av öppen kultiverad gräsmark och är en del av ett naturområde med bitvis höga naturvärden. Planområdet är omgivet av buskage i öst och väst mot grannfastigheterna där bland annat en, druvfläder, kaprifol, rosor och slån växer. I södra delarna av planområdet finns några tallar, enar och lite sly av vide, fläder och björk.

Glimminge plantering började exploateras för sommarbebyggelse med barnkolonier i början av 1930-talet. Bebyggelsen i samhället domineras än idag av fritidsbostäder men det finns även en del permanentboende (ca 17 %). En stor del av bebyggelsen ligger inbäddad i gles tallskog som planterades på 1800-talet för att förhindra sandflykt. Husen är friliggande och ligger indragna på stora naturtomter. På tomterna förekommer i princip inga hårdgjorda ytor utan dessa är istället kuperade med gräsmattor, tallar och buskar. Tomtavgränsningarna är låga och består till stor del av enklare trästaket, stenmurar eller friväxande buskar. Samhället sluttar svagt ner mot havet och breder ut sig längs med kusten. Vägarna är raka vilket ger långa siktlinjer ut mot havet.

Bebyggelsen i området har en småskalig karaktär med låga byggnadshöjder. Majoriteten av husen är äldre fritidshus med en rektangulär och låg volym i huvudsak i en våning. Fasadmaterialet är övervägande träpaneler, både liggande och stående panel förekommer. Bruna, röda och gula fasader är vanligast men andra kulörer förekommer också. Sadeltak är vanligast förekommande. Taktäckningen består av varierande material såsom betong, tegel, plåt, eternit. På hus byggda innan 1950 är något brantare sadeltak med tegelpannor vanligast. Efter 1950 är flacka sadeltak med betongpannor det som dominerar i området. Barnkolonierna som området vuxit upp kring har en större och mer långsträckt volym än fritidshusen. De är uppförda i trä med liggande och/eller stående panel samt sadel- eller valmat tak.



*De två översta bilderna visar planområdet. Den vänstra är tagen från södra delen av planområdet mot Nyponvägen. Den högra är tagen från Nyponvägen mot naturområdet och rikkärret. De två understa bilderna visar en del av den sammanhängande grönstrukturen som finns i området (t.v.) samt gölen som ligger i västra hörnet av naturområdet (t.h.).*

## Trafik

### Gator och biltrafik

I Glimminge plantering är de större gatorna asfalterade och de mindre gatorna belagda med grus. Det råder en hastighetsbegränsning om 30 km/h i området. Precis norr om planområdet löper den lilla grusbelagda lokalgatan Nyponvägen. Denna trafikeras främst av de som är boende på gatan och är precis som övriga vägar i Glimminge plantering enskild och ingår i vägföreningen Båstad Glimminge GA:4.

Då en stor del av fastigheterna i området är bebyggda med fritidsbostäder är trafiken mycket lugn under vinterhalvåret. Under sommaren lever området upp då många bosätter sig i sina fritidshus och en del besöker området för att bada. Trafiken ökar i samband med detta men når aldrig nivåer som skapar trängsel på gatorna eller gör trafiksituationen besvärlig.

### Gång- och cykel

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

### Kollektivtrafik

Det finns idag ingen kollektivtrafik som trafikerar Glimminge plantering. Närmaste pågatågstation finns i Förslöv, ca 1 mil bort. Härifrån kan man resa vidare söder ut mot bland annat Ängelholm och Helsingborg, eller norrut mot Båstad, Laholm och Halmstad. Vill man resa vidare längre söderut mot Malmö och Köpenhamn eller norrut mot Göteborg får man ta sig till Båstad station som ligger ca 1,7 mil bort.

### Parkering

I Glimminge plantering sker parkering inom de egna fastigheterna.

## Sociala förutsättningar

Planområdet ligger i ett område där majoriteten av fastigheterna används som fritidsbostäder. Endast ca 17 % av bostäderna i Glimminge plantering används som permanentbostäder år 2023. Detta betyder att området har olika karaktär under olika delar av året och lever upp mer under sommaren. Att bo i ett område som vintertid saknar eller endast har ett fåtal grannar skulle kunna innebära en minskad upplevd trygghet och mer utsatthet. Att området saknar kollektivtrafikförbindelser gör det svårt för barn och unga samt personer utan bil eller körkort att ta sig till och från sin bostad. Då det dessutom saknas både offentlig- och kommersiell service i området behöver permanentboende ta sig till arbete, skola, dagligvarubutik och fritidsaktiviteter stort sett dagligen. Barn blir beroende av vuxna för att ta sig till förskola, skola och fritidsaktiviteter.

Det finns inga separata gång- och cykelvägar i Glimminge plantering som gör det säkert för barn att förflytta sig inom området skyddade från övriga trafikanter. Dock råder en låg hastighetsgräns på gatorna om 30 km/h.

Området erbjuder goda möjligheter till ett rikt friluftsliv- och naturliv. Här finns närhet till grönområden, hav, strandpromenad och fina rekreationsstråk med många platser som lämpar sig för lek och rörelse för både barn och vuxna.

## Teknik (Teknisk försörjning)

### Dricks- och spillvatten

Båstads kommun är VA-huvudman i Glimminge plantering men NSVA sköter drift och planering av VA-nätet. Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dricks- och spillvatten och kommunala vatten- och

spillvattenledningar finns således utbyggda i området. Dricksvattenledning finns dragen i Nyponvägen precis norr om planområdet. Spillvattenledning finns framdraget till grannfastigheterna på båda sidor om planområdet.

### **Vattentäkter**

Skyddsområden för vattentäkter finns för att förhindra att vattnet i vattentäkterna förorenas. Vattenskyddsföreskrifter anger vilka säkerhetsåtgärder man ska vidta för att klara detta.

Planområdet är varken beläget inom skyddsområde för vattentäkt beslutat av Länsstyrelsen 2007 eller NSVAs föreslagna skyddsområde för vattentäkt.

### **Dagvatten**

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.

Planområdet ligger utanför det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten. Dagvatten omhändertas idag lokalt inom de egna fastigheterna i området.

### **Brandvattenförsörjning**

En brandpost är placerad i korsningen mellan Nyponvägen, Rotepers väg och Ringastensvägen, ca 120 meter från planområdet.

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 har kanalisation för el i anslutning till planområdet.

### **Telekommunikation och fiber/bredband**

Bjäre Kraft har kanalisation för fiber i anslutning till planområdet.

Skanova har teleledningar i anslutning till planområdet.

### **Avfallshantering**

NSR (Nordvästra Skånes renhållning) ansvarar för avfallshanteringen i Glimminge plantering. Kärll med fyrfackssystem tillämpas. Kärll 1 (matavfall, restavfall samt förpackningar av metall och hårdplast) hämtas 26 gånger per år. Kärll 2 (tidningar samt förpackningar av papper och glas) hämtas 13 gånger per år.

Närmaste återvinningsstation finns i Grevie 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.

### **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.

Då planområdet gränsar till ett rikkärr rekommenderas i naturvärdesinventeringen utförd av Ekologigruppen 2022 ett stort mått av försiktighet vid grävarbeten. Under byggskedet bör man undvika att skapa sluttande ytor med blottlagd jord som kan komma att förorena rikkärret vid stora nederbördsmängder.

## **Service**

Det finns ingen tillgänglig samhällsservice i Glimminge plantering. Här finns heller inga större arbetsplatser. Boende hänvisas till de närliggande tätorterna Grevie och Västra Karup för enklare offentlig- och kommersiell service eller till centralorten Båstad.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Sol- och skuggförhållanden**

Sol- och dagsljusförhållanden är en viktig miljöfaktor i ett övervägande kallt klimat. I 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.

Marken inom planområdet består av ruderatmark/kultiverad gräsmark och har idag en öppen och luftig karaktär med goda ljusförhållanden. Inom planområdet finns tre stycken tallar och lite mindre buskage av sly utmed kanterna som skapar viss skugga. Omgivande bebyggelse är låg och skuggar inte planområdet.

### **Omgivningsbuller, vibrationer och stomljud**

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

### **Förorenad mark**

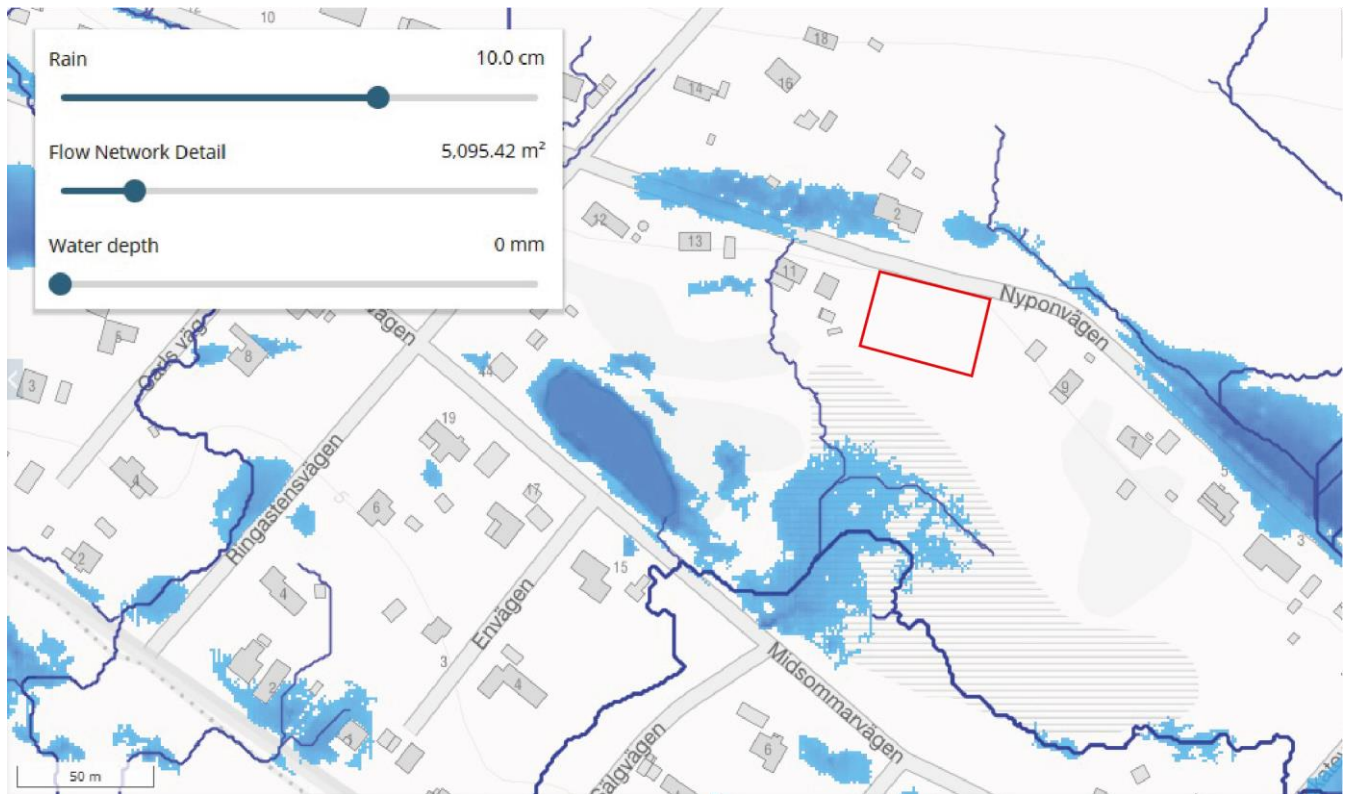
Det bedöms inte finnas någon risk för markföroreningar inom planområdet.

### **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 översvämning**

Det bedöms inte finnas någon risk för översvämningar inom planområdet. Marken faller svagt från norr till söder ner mot naturområdet och rikkärret. Det finns inga större lågpunkter eller stora rinnvägar inom planområdet. Planområdet ligger ca 300 meter från havet.



*Analys från Skalgo visar att inga större rinnvägar eller lågpunkter återfinns inom planområdet (rödmarkerat).*

### **Risk för ras, skred och erosion**

Det finns ingen känd risk för ras, skred eller erosion i området. Marken inom planområdet faller svagt från norr till söder.

### **Geotekniska förhållanden**

Enligt SGU:s jordartkarta består jordarten inom planområdet av morän. Bergarten består av granodioritisk-granitisk gnejs. Planområdet ligger inom lågriskområde avseende radon.

Någon geoteknisk undersökning inom planområdet har inte utförts. Då fastigheterna kring planområdet är bebyggda med permanentbostäder och fritidshus bedöms markanläggningsförhållandena emellertid vara goda i området.

Rekommenderad grundläggning är platta på mark. Källare ska undvikas då en sådan grundläggning medför större grävarbeten och kraftigare dränering vilket skulle kunna ha en negativ effekt på det närliggande naturområdet och rikkärret.

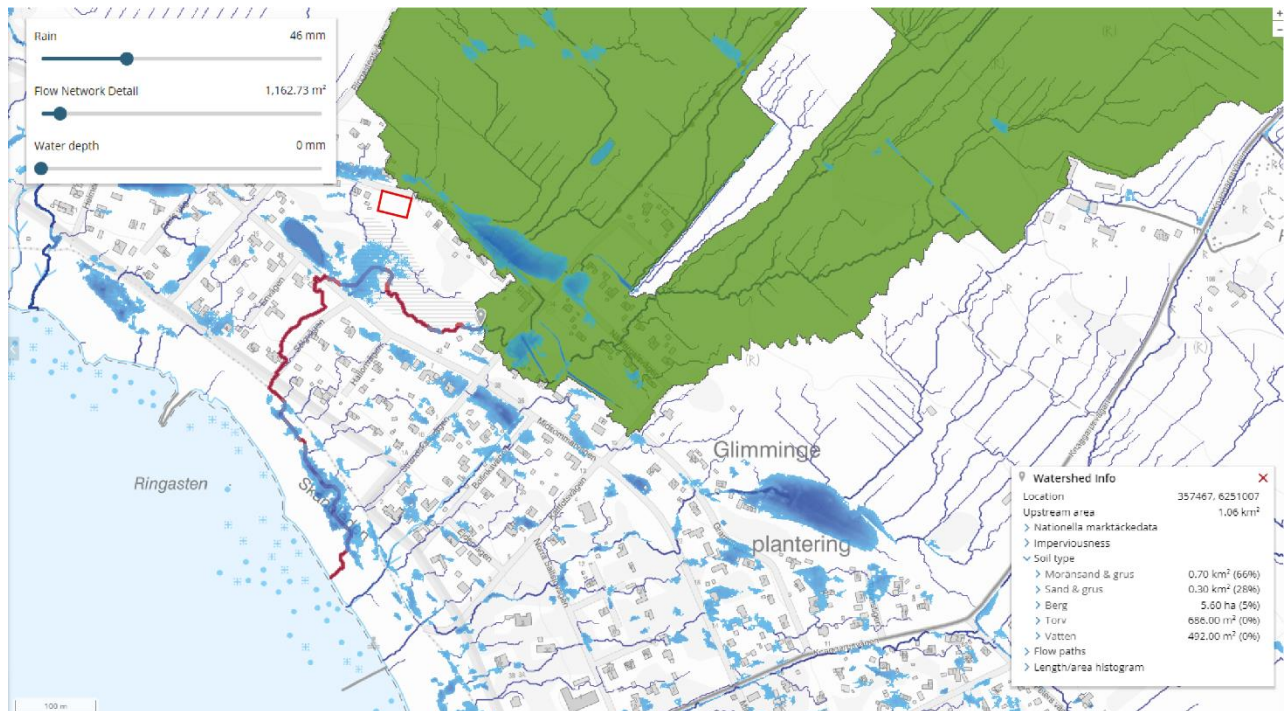
En geoteknisk undersökning kan vara aktuell att genomföra innan grundläggning av ny bebyggelse.

### **Hydrologiska förhållanden**

Då planområdet gränsar till ett rikkärr bör områdets naturliga hydrologi bevaras intakt så långt det är möjligt. Skalgo-bilden nedan visar avrinningsområdet (grönmarkerat) för rikkärret. Vatten rinner idag främst från nordost via naturmarken mot kärr och göl. Viss osäkerhet råder kring hur påverkat det är av eventuella ledningar och kulverteringar. Här syns dock tydligt att planområdet



(rödmarkerat) inte har några stora rinnvägar eller lågpunkter genom sig som riskerar att påverkas av ett genomförande av detaljplaneförslaget.



Skalgo analysen visar avrinningsområde (grönmarkerat) för rikkärret.

Bedömningen är att ett tillkommande hus med grundläggning genom platta på mark inte skulle påverka hydrologin avsevärt inom området.

Den sandiga jorden och de stora naturtomterna i området gör att det finns goda möjligheter att omhänderta och infiltrera dagvatten lokalt inom fastigheterna.

## Kulturmiljö

### Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

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

### Fornlämningar

Det finns inte några kända fornlämningar inom planområdet.

Påträffas fornlämningar inom planområdet i samband med markarbeten ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas enligt 2 kap 10 § i Lagen om kulturminnen mm.

## **8. KONSEKVENSER**

### **Natur**

#### **Naturområde, flora och fauna**

Planområdet är en del av ett naturområde och består idag av öppen kultiverad gräsmark och omges i öst och väst av buskage. I de södra delarna av planområdet finns några tallar och sly.

Den del av naturområdet som utgör planområdet och ianspråkats för ny bebyggelse har lägre naturvärden än resten av naturområdet och fyller idag ingen funktion ur rekreativt syfte. Enligt den naturvärdesinventering som utfördes av Ekologigruppen under våren 2022 finns de största värdena kopplat till flora och fauna söder om planområdet, kring rikkärret.

Planområdet bedömdes i naturvärdesinventeringen ha visst naturvärde (naturvärdesklass 4) i den norra delen av området och påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) i den södra delen som utgörs av fuktäng. Det enbostadshus som planförslaget möjliggör kommer att placeras i den norra delen av planområdet där naturvärdena bedömts vara lägre. För att säkerställa detta regleras placeringen av huvudbyggnaden med en egenskapsbestämmelse som anger att huvudbyggnad ska placeras i gräns mot förgårdsmark. På så sätt hamnar byggnaden så nära Nyponvägen som det är möjligt. Den del av planområdet som gränsar till allmän plats förses också med 6 meter bred prickmark (mark som inte får förses med byggnad). På så sätt hålls även bebyggelsen på ett visst avstånd till de högre naturvärdena och rikkärret i söder.

Under rubriken "Artskydd och påverkan" i naturvärdesinventeringen (s. 24) summeras resultatet från inventeringen så här:

*Den norra delen av inventeringsområdet som utgör planområdet är torrt och ligger upphöjt i förhållande till rikkärret. Planområdet utgör därför ingen lämplig livsmiljö för rikkärrets arter, inte heller är det av någon vikt för dessa arters spridningsförmåga. Bedömningen är vidare att de höga naturvärdena och skyddade arterna som förekommer i resterande delarna av inventeringsområdet inte kommer att påverkas av detaljplanens genomförande. Varken på individnivå, lokal- eller regional nivå. Slutsatsen är därför att inga dispenser är nödvändiga. I den södra delen av planområdet växer ett flertal plantor av småvänderot. Arten är dock mycket riklig i rikkärret (objekt 2) samt i resterande delar av objekt 7. Detaljplanens genomförande kommer därför inte nämnvärt att påverka det lokala beståndet.*

Naturområdet i stort bedöms således inte påverkas negativt av att en liten del ianspråkats för bebyggelse i enlighet med planförslaget.

#### **Naturreservat**

Resultatet av Ekologigruppens naturvärdesinventering som utfördes som en del i planarbetet kan komma att leda till att naturområdet söder om planområdet inrättas som naturreservat. Detta utreds nu inom kommunen. Arbetet ligger utanför planarbetet.

#### **Landskapsbild**

Då planområdet utgör en stor lucktomt råder idag fri sikt från Nyponvägen ner mot naturområdet. Härifrån syns också vissa havsglimtar. Planens genomförande kommer innebära att de rådande utsiktsförhållandena ändras och till viss del begränsas. Ett grönsläpp på 4 meter lämnas öppet mellan Nyponvägen och naturområdet för att det fortsatt ska finnas möjlighet att ta sig mellan dessa och på så sätt också behålla en öppenhet och en sammanhängande grönstruktur i området.

I stort bedöms landskapsbilden inte påverkas nämnvärt av planens genomförande då området redan är utbyggt med fritids- och permanentbostäder och den nybyggnation som planen möjliggör ska inordnas i den befintliga bebyggelsestrukturen. Inget landskapsbildskydd finns inom planområdet.

## Miljö

### **Miljöbedömning, 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 bedöms ge en sådan miljöpåverkan att en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ behöver genomföras. Som underlag för bedömningen har en så kallad undersökning om betydande miljöpåverkan genomförts. Denna finns att läsa som en bilaga till planhandlingarna.

Bedömningen grundas i huvudsak på följande:

- Planförslaget överensstämmer med intentionerna för ÖP08 som var den gällande översiktsplanen då planarbetet påbörjades. I nu gällande ÖP2030 är planområdet utpekade som landsbygd.
- 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 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.

### **Ekosystemtjänster**

Trots att en liten del av ett naturområde ianspråkats för bebyggelse är bedömningen efter utförd naturvärdesinventering att planens genomförande ej kommer påverka de höga naturvärdena och de skyddade arterna som återfinns söder om planområdet. Varken på individnivå eller lokal- och regionalnivå. Detaljplaneförslaget innebär inte heller att uppvuxen vegetation försvinner i någon större omfattning då det är möjligt att bevara majoriteten av de buskage och mindre träd som idag finns inom planområdet. Dessutom kan ny vegetation komma att tillskapas då en trädgård anläggs.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms därför ha marginell eller ingen påverkan på viktiga ekosystemtjänster.

## 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 ett nytt 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.

## Hälsa och säkerhet

### Sol- och skuggförhållanden

Ljusförhållandena på platsen bedöms vara fortsatt goda även efter detaljplanens genomförande. Skuggbildning från det bostadshus som möjliggörs i detaljplanen bedöms inte påverka intilliggande bebyggelse då ny bebyggelse kommer att vara låg och inordnas i den befintliga bebyggelsestrukturen i området samtidigt som fastigheterna inom området är rymliga.

### Omgivningsbuller

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

### Sociala konsekvenser

Planförslaget bedöms inte innebära några sociala konsekvenser för varken barn eller vuxna då det endast är ett nytt enbostadshus som möjliggörs i ett redan utbyggt område. Den som bosätter sig inom planområdet kommer emellertid att påverkas av de förutsättningar som råder på platsen och i området. Se mer under rubriken "Sociala förutsättningar" under "Planeringsförutsättningar".

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.

Planen strider inte mot barn och ungas rättigheter.

### Riksintressen

Planområdet ligger inom:

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

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

Riksintresset berör hela kusten inom Båstads kommun.

Planområdet bedöms inte utgöra en del av de utpekade värdekärnorna eller på annat sätt påverka kustzonen negativt. Kommunen gör därför bedömningen att planförslaget inte innebär någon konflikt med utpekat riksintresse.

#### Riksintresse för rörligt friluftsliv (4 kap 2§ MB)

Riksintresset omfattar i princip hela Båstads kommun.

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte innebär någon konflikt med utpekat riksintresse då exploatering sker på lucktomt intill mark som redan är ianspråktagen för bostadsbebyggelse. För att säkerställa allmänhetens tillträde till naturområdet söder om planområdet samt behålla områdets öppna karaktär kommer en passage med 4 meters bredd att lämnas öppen mellan Nyponvägen i norr och naturområdet i söder.

### Hushållningsbestämmelser enligt 3 kapitlet Miljöbalken

Då planförslaget innebär exploatering av ett nytt enbostadshus på ruderatmark/kultiverad gräsmark på en lucktomt mellan befintlig fritidsbebyggelse tas ingen mark med särskilt utpekade värden enligt hushållningsbestämmelserna i anspråk. Planförslaget bedöms bidra till en god hushållning med mark då det innebär att marken används på ett effektivare sätt och bidrar till en förtätning med ett hus som ämnas nyttjas som permanentboende. Att fler bosätter sig permanent i Glimminge plantering bidrar till att

underlaget för service och kollektivtrafik växer, vilket på sikt skulle kunna leda till att en busslinje kan trafikera området och att någon form av offentlig-eller kommersiell service kan etableras.

### **Ekologiskt känsliga områden**

Miljöbalkens hushållningsbestämmelser (3 kap. 3 §) anger att mark- och vattenområden som är särskilt känsliga ur ekologisk synpunkt så långt som möjligt ska skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

Planområdets södra del ligger i direkt anslutning till ett ekologiskt känsligt område i form av ett rikkärr med högt naturvärde (naturvärdesklass 2). Detta område bedömdes i naturvärdesinventeringen från 2022 ha ett högt artvärde och påtagligt biotopvärde. Miljön är viktigt för många organismgrupper, inte minst fåglar, groddjur och insekter. Här förekommer också rödlistade arter i form av småvänderot och loppstarr. Områden som tillhör naturvärdesklass 2 bedöms vara av särskild betydelse för att upprätthålla biologisk mångfald på regional eller nationell nivå.

Exploatering av mark enligt planförslaget bedöms inte påverka det ekologiskt känsliga området söder om planområdet och de utpekade värdena inom detta. I naturvärdesinventeringen konstateras det att planområdet inte utgör någon lämplig livsmiljö för rikkärrets arter då denna del är torrare och ligger upphöjt i förhållande till rikkärret. Vidare bedöms planområdet inte heller vara av någon vikt för rikkärrets arters spridningsförmåga. Det kommer emellertid vara viktigt att grävarbeten inom planområdet görs varsamt och att områdets naturliga hydrologi bevaras intakt så långt det är möjligt. Under byggskedet bör man undvika att skapa sluttande ytor med blottlagd jord som kan komma att förorena rikkärret vid kraftig nederbörd.

### **Trafik och parkering**

Planområdet ligger utanför kollektivtrafikens busslinjer och en bra bit ifrån närmaste tågstation. Det finns inget gång- och cykelnät utbyggt i Glimminge plantering. 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. Att fler bosätter sig permanent i Glimminge plantering ökar emellertid underlaget för kollektivtrafiken och bidrar till möjligheten att i framtiden få en busslinje att trafikera området.

Boende i området är idag beroende av bilen för att ta sig till sina arbeten och för att nå samhällsservice. Trafiksituationen bedöms dock inte påverkas nämnvärt av det tillkommande enbostadshus som planförslaget möjliggör. Biltrafik samt gång- och cykeltrafik bedöms öka marginellt.

Parkering för tillkommande bebyggelse kommer att lösas på kvartersmark inom den egna fastigheten precis som för befintliga fastigheter i området.

### **Service**

Planförslaget möjliggör ingen ny offentlig eller kommersiell service i Glimminge plantering. Ett nytt bostadshus bidrar dock till ett ökat underlag för service i området. Påverkan bedöms dock bli väldigt marginell.

## **9. PLANERINGSUNDERLAG**

### **Kommunala**

Primärkarta, 2023-06-26

Översiktsplan, ÖP 2008, laga kraft 2009-12-02

Byggnadsplan (800) för Möllhult 1:3-1:6 m. fl. fastigheter, laga kraft 1966-02-03

Detaljplan (1601) för Mäsinge 14:15 m. fl. i Mäsinge strand, laga kraft 2008-12-23

Detaljplan (1649) för Glimminge 48:2, i Glimminge plantering, laga kraft 2013-10-08

Bostadsförsörjningsprogram för Båstads kommun 2015, antaget 2016

Arkitekturpolicy, samrådshandling, 2023-03-29

Kulturmiljövårdsprogram, antaget 2000-08-23

Naturvårdsplan, antagen 2000-08-23

Miljö-och energiprogrammet 2012-2022, antaget 2017-09-20

### **Regionala**

Naturvärdesöversikt - regionalt värdefulla områden för biologisk mångfald, Länsstyrelsen i Skåne, 2022

Skånes rikkärr, Länsstyrelsen i Skåne, 2009

Kulturmiljöprogram Rammsjö – Ranarp, Länsstyrelsen i Skåne, 2007

Kulturmiljöstråk, Skånelinjen/Per-Albin linjen, Länsstyrelsen i Skåne, 2007

### **Utredningar & undersökningar:**

NVI och artinventering av Möllhult 1:3, Mäsinge strand, Ekologigruppen, 2022-07-04

Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808), utförd 2023-03-14