

GRANSKNING  
Upprättad 2020-12-28  
Reviderad  
Antagen  
Dnr. SBN 327-2018

# Detaljplan för Röstånga 1:78 och del av Röstånga 1:68 "Odengården" i Röstånga



Planbeskrivning med genomförande- och konsekvensbeskrivning

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>Inledning</b>	<b>3</b>
<b>PLANFÖRSLAGET I KORTHET</b>	<b>3</b>
<b>PLANPROCESSEN</b>	<b>3</b>
Handlingar	3
Medverkande	3
<b>Plandata och markägoförhållanden</b>	<b>4</b>
LÄGE	4
<b>MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN</b>	<b>4</b>
AREAL	4
<b>Tidigare ställningstaganden</b>	<b>5</b>
<b>PLANER</b>	<b>5</b>
<b>SKYDDAD NATUR</b>	<b>5</b>
<b>KULTURMILJÖ</b>	<b>6</b>
<b>ANDRA KOMMUNALA PROGRAM OCH UTREDNINGAR</b>	<b>6</b>
<b>Förutsättningar, planförslag och konsekvenser</b>	<b>7</b>
<b>DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG</b>	<b>7</b>
<b>MARKANVÄNDNING, KARAKTÄR OCH BEBYGGELSE</b>	<b>7</b>
Landskapsbild	7
Bebyggelse och gestaltning	8
Markanvändning	8
<b>NATUR, MARKFÖRHÅLLANDEN OCH TOPOGRAFI</b>	<b>10</b>
Naturmiljö	10
Topografi och höjdsättning	11
Geotekniska förhållanden	12
Markradon	12
Grundvatten	12
Förorenad mark	12
<b>SOCIALA FÖRUTSÄTTNINGAR OCH SERVICE</b>	<b>14</b>
Föreningsliv och engagemang	14
Fritid och rekreation	14
Service	14
Trygghet och tillgänglighet	14
<b>TRAFIK, TILLFART OCH TILLGÅNGLIGHET</b>	<b>16</b>
Kollektivtrafik	16
Fordonstrafik och angöring	16
Parkering	16
Gång- och cykeltrafik	16
<b>TEKNISK FÖRSÖRJNING</b>	<b>18</b>
Vatten och spillvatten	18
Renhållning	18
Uppvärmning och energibehov	18
El, tele och bredband	19
Förutsättningar för räddningsingripande	19
<b>Genomförandebeskrivning</b>	<b>20</b>
<b>ORGANISATORISKA FRÅGOR</b>	<b>20</b>
<b>EKONOMISKA FRÅGOR</b>	<b>20</b>
<b>TEKNISKA GENOMFÖRANDEFRÅGOR</b>	<b>21</b>
<b>Konsekvenser och miljöbedömning</b>	<b>22</b>
<b>MILJÖCHECKLISTA</b>	<b>22</b>
<b>SLUTSATSER OCH STÄLLNINGSTAGANDE</b>	<b>23</b>

## Inledning

### Planförslaget i korthet

I gällande detaljplan för Röstånga 1:78 är merparten av fastigheten planerad för centrumändamål med preciseringen samlingslokal. En mindre del är detaljplanerat som fritidsområde. Vilket gör att den hotell- och konferensanläggning som etablerats på fastigheten inte följer gällande detaljplan med avseende på ändamål.

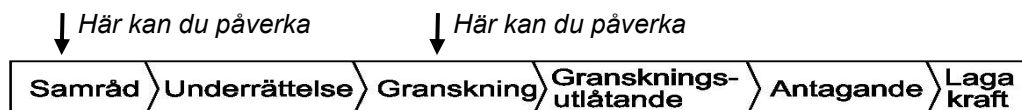
Förslaget till detaljplan innebär en ändring av den befintliga detaljplanen enligt beslut om uppdrag i Samhällsbyggnadsnämnden, 2018-09-25. Syftet med ändringen är i första hand skapa att förutsättningar för pågående verksamhet att utvecklas.

Planförslaget utformas med en hög grad av flexibilitet där olika användningsområden ska kunna kombineras där det bedöms lämpligt. I förslaget prövas en utökning av ändamål med vårdverksamhet, skola samt både tillfälligt och stadigvarande boende. Högsta tillåtna byggnadsarea utökas med 100 m<sup>2</sup> till 2100 m<sup>2</sup>.

Bedömningen görs att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 §, Plan- och bygglagen och 6 kap Miljöbalken.

### Planprocessen

Planförslaget bedöms vara förenligt med översiktsplanen och inte av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av större betydelse. I planarbetet tillämpas standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen (2010:900) i lydelse enligt SFS 2018:1732.



Figur 1: Standardförfarande illustreras.

Under samråd och granskning ges möjlighet för sakägare, myndigheter och andra berörda att inkomma med synpunkter. Inkomna synpunkter sammanställs och redovisas tillsammans med kommunens ställningstaganden. Den som inte framfört skriftliga synpunkter senast under granskningstiden kan förlora rätten att överklaga beslutet om att anta detaljplanen.

Om ingen överklagar och länsstyrelsen inte beslutar att överpröva detaljplanen vinner planen laga kraft och blir en juridiskt gällande handling tre veckor från det att kommunen tillkännagett beslutet eller justeringen av protokollet över beslutet på kommunens anslagstavla, <https://anslagstavlan.svalov.se>.

### Handlingar

Detaljplanen består av en juridiskt bindande plankarta med detaljplanebestämmelser och en beskrivande planbeskrivning (denna handling) vars primära syfte är att underlätta förståelsen av plankartans innebörd.

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med planbestämmelser.
- Planbeskrivning med genomförande- och konsekvensbeskrivning.
- Grundkarta redovisas på plankarta.

Planeringsunderlag och övriga handlingar:

- Fastighetsförteckning.
- Översiktlig geoteknisk undersökning, ÅF-Infrastructure AB, 2019-06-14.

Handlingar finns tillgängliga på Bo, bygg & miljö, Svalövs kommun ([www.svalov.se](http://www.svalov.se)).

### Medverkande

Planen har upprättats av ansvarig planarkitekt i samråd med berörda kommunala tjänstemän.

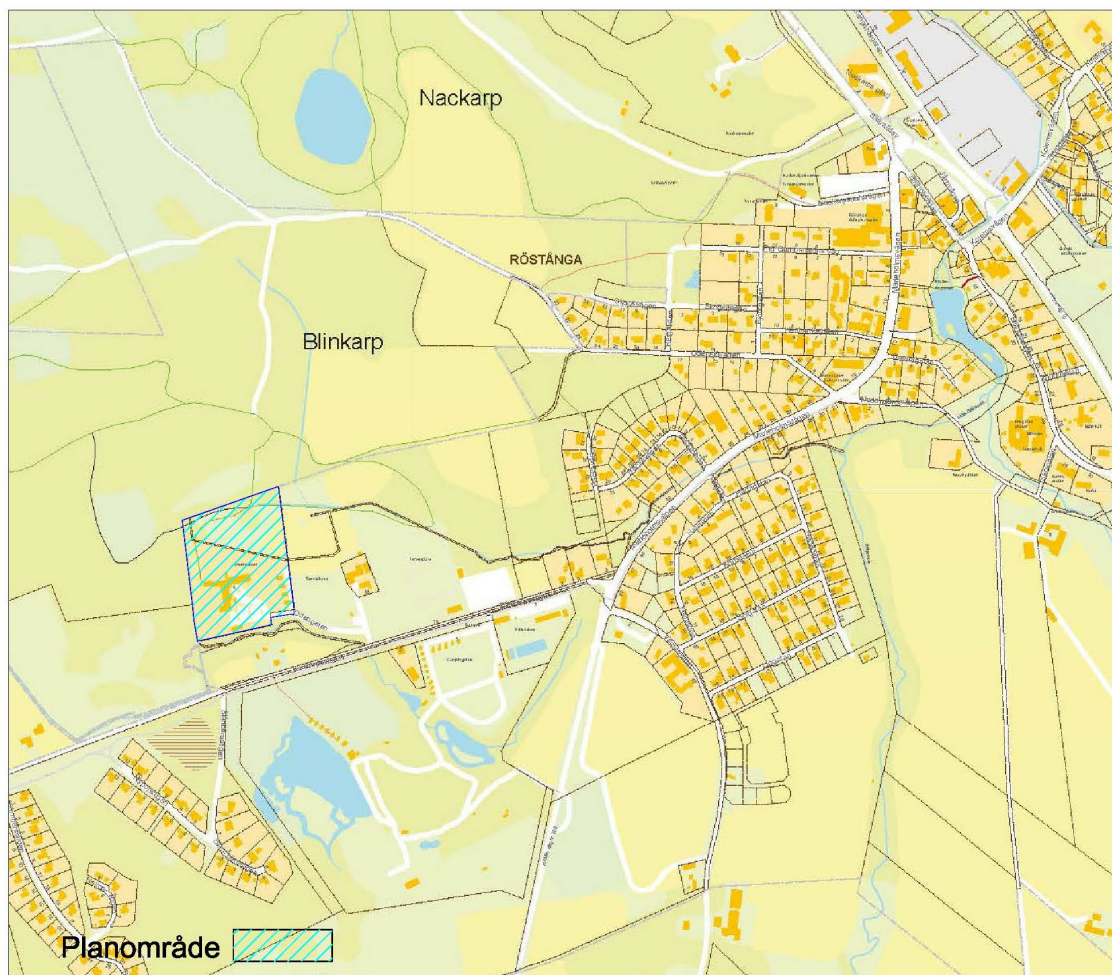
Vlasta Sabljak  
Planarkitekt

# Plandata och markägförhållanden

## Läge

Röstånga, med sina cirka 940 invånare, vid foten av Söderåsens sydostsluttning är den ort i Svalövs kommun som ligger längst österut. Avståndet till Svalöv är 17 km och till Klippan 20 km. Till Malmö och Helsingborg är det ca 5 mil och till Kristianstad ca 7 mil.

Planområdet är beläget väster om Röstånga tätort, norr om Blinkarpsvägen och Röstånga camping. Området angränsar i väster till fastigheterna Blinkarp 1:11 och Blinkarp 1:5. Det angränsar även i norr till Blinkarp 1:5. I öster och söder angränsar området till den kommunala fastigheten Röstånga 1:68.



Figur 2: Orienteringskarta. Området är beläget väster om Röstånga.

## Markägförhållanden

Fastigheten Röstånga 1:78 ägs av Odengården Hotell & Konferens AB och fastigheten Röstånga 1:68 av Svalövs kommun.

## Areal

Det föreslagna planområdet är på ca 34 377 m<sup>2</sup>.

# Tidigare ställningstaganden

## Planer

### Översiktsplan

Aktuellt område är detaljplanerat och omnämns inte särskilt i översiktsplanen från 2007.

Generellt understödjer översiktsplanen en förtätning av kommunens samhällen "Det är viktigt att tätorterna expanderar så att underlaget för samhällelig och kommersiell service finns kvar".

### Gällande detaljplan



I gällande detaljplan, akt nr 12-RÖJ-322 (1039) är merparten av området detaljplanerat som "Område för samlingslokaler (C)" med en högsta tillåtna byggnadshöjd på 4,6 meter. Tillåten byggnadsyta är 2000 m<sup>2</sup>.

I öster är området detaljplanerat som "Fritidsområde (Ra)" och en mindre del som "Gata".

Detaljplanen vann laga kraft 1976-12-30 och genomförandetiden har gått ut.

Figur 3: Aktuell del av gällande detaljplan.

### Fastighetsplan

Området omfattas inte av fastighetsplan.

## Skyddad natur

Planområdet omfattas av riksintressen för naturvård och friluftsliv samt förbud mot markavvattnings enligt 4§ i Förordning (1998:1388) om vattenverksamhet m m.



Bild 4: Delar av Röstånga med omgivningar omfattas av riksintresse för naturvård och friluftsliv.

### Riksintresse för naturvård, N48

Röstånga omges av riksintresset "Söderåsen med vattendrag och Jällabjär". Riksintresset som omfattar fyra kommuner är i sin helhet på ca 22 000 ha. Delen som ingår i Svalövs kommun är på ca 14 000 ha.

Söderåsens värden är allsidiga och omfattar fauna och flora liksom höga geologiska värden. Söderåsen är av nationellt värde och det finns unika företeelser även i ett internationellt perspektiv.

### Riksintresse för friluftsliv, FM05

Söderåsen omfattas av riksintresset för friluftsliv. Området genomkorsas förutom av Skåneleden av mindre vägar och brukningsvägar som kan användas för strövande och cykling.

Populära besöksmål finns på flera platser och i olika delar av området. Här finns flera naturreservat och anläggningar för friluftslivet. Det artrika, lövskogsdominerade landskapet är strövvänligt och andelen allemansrättslig mark är stor.

### Riksintresse för totalförsvaret

Området tangerar riksintresse för totalförsvarets väderradar Bjäre TM0093.

### Strandskydd

I samband med detaljplaneringen återinträder strandskyddet, på den södra delen av fastigheten, med anledning av närheten till bäcken.

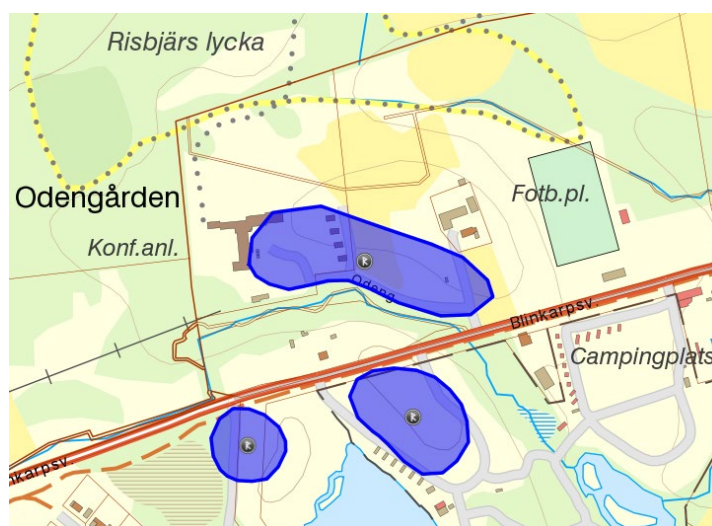
## Kulturmiljö

### Fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetets beskrivning ska en privatperson ha funnit ett okänt antal fornsaker inom den registrerade boplatsen.

Men det är troligt att området bortschaktades i samband med anläggandet av stugorna.

Skulle någon form av framtida exploatering ske innanför fornlämningen och utanför det område som enligt detaljplanen inte är avsedd att bebyggas, inklusive arbetsområde för lastbilar etc., krävs tillstånd enligt 2 kap kulturmiljölagen.



Figur 5: Fornlämningsområden, markerade med blå färg.

Om lämningar skulle påträffas i samband med markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen kontaktas.

## Andra kommunala program och utredningar

- Riktlinjer för bostadsförsörjning, 2018-10-29.
- Svalövs kommuns parkeringsriktlinjer, 2018-04-23.
- Dagvattenplan Svalövs kommun, 2017-12-15.
- Dagvattenpolicy Svalöv, 2013-03-25.
- Naturvårdsprogram för Svalövs Kommun, 2017-01-30.
- Basanpassning av bostäder i nyproduktion, 2009-07-01.
- Avfallsplan och renhållningsordning, 2017-02-27.

# Förutsättningar, planförslag och konsekvenser

## Detaljplanens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att skapa förutsättningar för lämpliga verksamheter att utvecklas och/eller komma till stånd. Högsta tillåtna byggnadsarea utökas från 2000 m<sup>2</sup> till 2100 m<sup>2</sup>.

Detaljplanen utformas till att vara flexibel för att få en lång livslängd och kunna följa efterfrågan och förändringar. Olika användningar ska kunna kombineras, under förutsättning att de inte är störande för varandra, alternativt kunna etableras var för sig.

Användningarna *Gata* och *Fritidsområde* (Ra) inom planområdet utgår. Planbestämmelsen *Centrum, samlingslokal* (C<sub>1</sub>) utökas med *Vård* (D<sub>1</sub>), *Skola* (S), *Tillfälligt boende* (O) och/eller *Bostad* (B). Ett mindre område, där den idag befintliga transformatorstationen är belägen, reserveras för *Tekniska anläggningar* (E).

Planläggningens övergripande föresats är att med hänsyn till platsens naturvärden främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning.

Dagvatten ska omhändertas även lokalt inom planområdet.

## Markanvändning, karaktär och bebyggelse

### Landskapsbild

Fastigheten omges av skog på tre sidor. Eftersom bebyggelsen är synlig på håll från öster är bebyggelsens utformning viktig för landskapsbilden.



Bild 6: Ny bebyggelse integreras i landskapet.

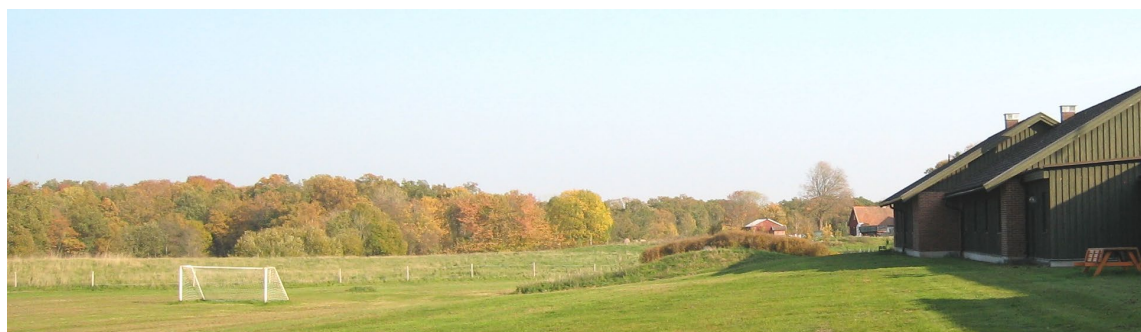


Bild 7: Vy mot öster. Odengården, till höger på bilden.

## Bebyggelse och gestaltning

Röstånga kännetecknas av variation och blandad bebyggelse. Det märks att man befinner sig på gränsen mellan jordbruksbygd och skogsbygd, där teglet fortfarande är det vanligaste byggnadsmaterialet på större villor och representativa byggnader. Enklare hus är ofta klädda med stående träpanel målad i falurött eller andra klara färger som gult och vitt.

Ortens historia som turistort är märkbar med många fina gamla, putsade villor, en hel del större tegelbyggnader, ett vackert gammalt vandrarhem och gästgiveri. På Odengården har hotell, restaurang och konferensverksamhet bedrivits sedan länge. Verksamheten har även utökats med fyra mindre gäststugor i faluröd träpanel i öster.



Bild 8: Huvudbyggnaden till vänster och en av de fyra stugorna till höger på bilden.

Den grusbelagda gården med prydnadsväxter, buskar och uppvuxna träd ramas in av bebyggelse i ett plan.

Huvudbyggnaderna är i rött tegel och mossgrön träpanel. Taket består av mörkbruna takpannor.

Bebyggelsen regleras genom bland annat följande planbestämmelser:

- Högsta tillåtna taklutning är 45°.
- Högsta tillåtna byggnadsarea<sup>1</sup> (BYA) är 2100 m<sup>2</sup>.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd är 4,6 meter.
- Högsta tillåtna totalhöjd för komplementbyggnad är 4 meter.

Kvartersmarken på 34 000 m<sup>2</sup> utökas till ca 34 377 m<sup>2</sup> genom att del av anslutande gatumark tillförs.

## Markanvändning

De olika användningarna ska kunna etableras var för sig alternativt kombineras under förutsättning att de inte är störande för varandra vad gäller buller, trevnad, kundtrafik, transporter eller på annat sätt.

### D<sub>1</sub>, Vård, ej kriminalvård

Användningen innefattar vårdverksamhet för människor i särskilda lokaler. All öppen och sluten hälso- eller sjukvård ingår. Det kan vara sjukhus, vårdcentral, barnvårdscentral, ungdomsmottagning, äldrevård eller psykisk vård. Även lättare former av vård och hälsovård såsom sjukgymnastik, kiropraktor, tandvård, vaccinationsklinik eller personalhälsovård ingår.

Likaså kan verksamheter som kompletterar den huvudsakliga användningen ingå såsom exempelvis restaurang, matsal, kiosk, apotek, andaktsrum, parkering, garage, kontorsyta och personalutrymmen såsom jourrum, omklädningsrum och gym.

Verksamheten kan vara både offentlig och privat.

### S, Skola

Med användningen avses alla slags skolor och undervisningslokaler, till exempel förskola, fritidshem, grundskola, gymnasieskola och vuxenutbildning. Även kompletterande användningar till skolverksamhet ingår.

<sup>1</sup> I princip den area som en byggnad upptar på marken. För fullständig beskrivning och mätregler hänvisas till Svensk standard.



**O, Tillfällig vistelse**

I användningen ingår konferensanläggningar och alla typer av tillfällig övernattnig som tillgodoser vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Verksamheten i sig är varaktig, medan övernattnigarna är av icke varaktig karaktär.

Med användningen avses tillfällig övernattnig på hotell, vandrarhem, campingstugor, pensionat eller liknande liksom förläggingsboenden och lägenhetshotell. Verksamhet som kompletterar den tillfälliga vistelsen som till exempel parkering, kontor, butiker, restaurang, spa, gym och personalutrymmen ingår.

**B, Bostäder**

Boendet ska vara huvudsyftet och ha en varaktig karaktär. Boendeformen (enskilda hushåll, studentboende eller kollektiv) har ingen betydelse i sammanhanget. Enstaka arbetsrum i en stor bostad accepteras.

Genomgångsbostäder, gruppboendestäder och träningsbostäder där boendet kräver ständig tillsyn av personal kan ingå i användningen. Om det är vård eller boende definieras av den omgivningspåverkan verksamheten förväntas ha. Bostadskomplement och boendeservice liksom mindre lägenhetsdaghjem och fritidshem omfattas.

**C<sub>1</sub>, Centrum, samlingslokal**

Med användningen samlingslokal avses byggnader för religiösa ändamål liksom lokaler tillgängliga för föreningar, förströelse, fester, studieverksamhet, möten, kulturell verksamhet, fritidssysselsättning eller annan liknande aktivitet där människor möts.

**E, Tekniska anläggningar**

Anläggningar för produktion, distribution, omvandling eller hantering av elektricitet, tele-, TV- och radiosignaler, digital datatrafik samt värme, kyla, vatten, avlopp och avfall eller annan teknisk anläggning ingår. Användningen är inte begränsad till befintlig teknik utan kan användas för ny teknik som överensstämmer med bestämmelsen i övrigt.

Vad avser anläggningar för hantering av avfall kan det röra sig om hushållsnära insamling av förpackningar, tidningar, glas mm.

---

**Konsekvenser: Markanvändning, karaktär och bebyggelse**

---

Planförslagets påverkan på landskapsbilden och intilliggande natur begränsas genom att bebyggelsen koncentreras på fastigheten. Tillkommande bebyggelsen är av begränsad omfattning och ska genom sin placering, utförande, utbredning och volym anpassas till befintlig.

Byggnadsfria respektavstånd till omgivningen säkerställs genom planbestämmelsen "Byggnad får inte uppföras. Plank eller mur får uppföras till en högsta höjd av 1,1 meter".

En kombination av olika användningar kan genom effektiva samnyttjanden både ge ekonomiska fördelar och bidra till en hållbar utveckling.

---

## Natur, markförhållanden och topografi

### Naturmiljö

Röstånga ligger naturskönt med Söderåsens Nationalpark alldeles in på knuten och erbjuder stora möjligheter till upplevelser i naturen.



Bild 9: En rad med lindar utmed infarten och parkeringen.

Planområdet angränsar till skog med skyddsvärda dungar av gamla ädellövträd i både väster och norr.

Själva området består förutom av uppvuxna träd och buskar av grusade ytor och gräsbevuxna fält. Parkeringen vid området entré omgärdas av lind, rönn och nyponbuskar.

### Biotopskydd



Bild 10: Troligen rester efter en stenmur i den västra fastighetsgränsen.

Småvatten och stenmurar i jordbruksmark, åkerholmar och alléer är viktiga inslag i den biologiska mångfalden. De är därför skyddade som biotopskyddsområden genom ett generellt biotopskydd.

Söder om området finns en biotopskyddad bäckravin och i väster en biotopskyddad stenmur. Även raden med lindar utmed vägen bidrar till den biologiska mångfalden och omfattas av biotopskydd. Eventuellt är också den enkla pilraden, öster om de fyra stugorna biotopskyddad.

### **Strandskydd**

I och med ändringen av detaljplanen träder strandskyddet åter in för del av planområdet med anledning av bäcken. Strandskyddet gäller 100 meter från bäcken.

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga allmänhetens tillgång till strandområden genom allemansrätten. Strandskyddet syftar också till att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.



Bild 8: Strax söder om området rinner en bäck i en sänka. Det befintliga området på bilden, närmast bäcken, berörs inte och kommer även fortsättningsvis att vara allemansrättsligt tillgängligt.

I samband med detaljplanens antagande upphävs strandskyddet.

### **Särskilda skäl för strandskyddsdispens**

Kommunens bedömning är att det finns särskilda skäl för upphävandet av strandskyddet och att intresset av att detaljplanera området väger tyngre än strandskyddets syften.

De särskilda skäl som gäller för att upphäva strandskyddet är samma som för att bevilja en dispens, se 7 kap 18 c–d § miljöbalken.

- Fastigheten är idag detaljplanerad som kvartersmark och i enskild ägo. Befintlig bebyggelse, parkering och gata ligger inom strandskyddsområdet.
- Det aktuella området är redan ianspråktaget på ett sådant sätt som gör att detaljplaneändringen saknar betydelse för strandskyddets syften.
- Planändringen innebär, förutom en marginell tillbyggnadsmöjlighet, en ändring av befintlig verksamhet och bedöms inte kunna genomföras utanför området.
- Att verksamheten ska kunna bestå och utvecklas är ett angeläget intresse, framför allt i en mindre ort där nya arbetsplatser, skolor och/eller bostäder är viktiga för en positiv tätortsutveckling.

### **Topografi och höjdsättning**

I söder lutar marken kraftigt ner mot bäckravinerna medan mark avsedd för bebyggelse är relativt flack och ligger högre än omgivande.

Omedelbart norr om det byggbara området sjunker terrängen ca 2 meter och bildar en svacka för att återigen stiga mot norr.

I samband med byggnation ska rinnvägar för ytvatten bevakas, särskilt mot avsatta ytor för dagvatteninfiltration.

### Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning<sup>2</sup> gjordes våren 2019 som underlag för planeringen. I samband med detaljprojektering, av byggnader och konstruktioner, krävs en förtätning av undersökningspunkter.

Provgropsgrävning rekommenderas för att få en bättre uppfattning om jordlagerförhållanden på platsen eftersom förutsättningarna för skruvprovtagning är mycket dåliga då jorden är relativt stenig och borrhålen därmed lätt rasar igen.

Geoteknisk kontroll enligt kontrollprogram ska utföras med inriktning på:

- Kontroller med hänsyn till avvikande förhållanden såsom jordart och dess fasthet.
- Schaktbottenbesiktning ska utföras av geotekniskt sakkunnig innan grundläggningsarbetena påbörjas.
- Kontroll av grundvattennivån.

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs jorden inom undersökningsområdet huvudsakligen av lerig morän. Jorddjupet uppgår till mellan 5 och 10 meter. Undersökningen visade att jordartsförhållanden huvudsakligen utgörs av mulljord/fyllning som överlagrar sand.

Marken utgörs huvudsakligen av sand med goda tekniska egenskaper och för normala lastsituationer och släntförhållanden förväntas inga stabilitets- eller sättningsproblem inom aktuellt område.

Den allmänna geotekniska rekommendationen är att all förekommande organisk jord ska avlägsnas innan terrassering av vägar och grundläggning av byggnader och VA-ledningar utförs.

Grundläggning av byggnader/konstruktioner bedöms kunna utföras på konventionellt sätt inom undersökningsområdet på naturlig sand. All mulljord och fyllning skall grävas ur och grundläggning skall ske på torr och frostfri mark samt på fast och ostörd schaktbotten. Grundläggning av byggnader och hårdgjorda ytor får inte utföras på tjälat material.

Grundläggningsarbetena skall dimensioneras, planeras, utföras och kontrolleras i geoteknisk kategori 2 (GK2) samt säkerhetsklass 2 (SK2).

### Markradon

Markradonmätning utfördes i två undersökningspunkter. Radonhalter på 32,3 kBq/m<sup>3</sup> och 59,4 kBq/m<sup>3</sup> uppmättes. Radonhalten i marken kan vara högre vid andra årtider då grundvattennivåerna är lägre eller efter dränering. Vid bedömning av mätresultatet måste hänsyn tas till bl.a. årstid, jordart och grundvattenförhållanden. Tillvägagångssätt och resultat beskrivs närmare i den marktekniska undersökningsrapporten.

Enligt Boverkets rekommendationer<sup>3</sup> för klassning av mark ur radonsynpunkt utgör mark, där radonhalten understiger 10 kBq/m<sup>3</sup>, lågriskmark. Mark med halter mellan 10 och 50 kBq/m<sup>3</sup> är normalriskmark och mark med halter över 50 kBq/m<sup>3</sup> är högriskmark.

Baserat på resultat från markradonmätningen görs bedömningen att radonsäkert byggande krävs vid nybyggnation. Vid radonsäkert utförande ställs höga krav på att byggnaden är tät mot inläckande jordluft.

### Grundvatten

Nivåmätning av grundvattenytan utfördes vid två tillfällen, under maj respektive juni 2019. I samband med skruvprovtagningar observerades fria vattenyta i borrhålen. Den fria vattenytan låg mellan 1,5 och 2,7 meter under befintlig markyta. Grundvattenytans nivå kan förväntas variera med nederbördsförhållanden och årstid.

### Förorenad mark

Det finns inga av kommunen kända markföroreningar inom fastigheten.

<sup>2</sup> ÄF-Infrastructure AB, Odengård, Röstånga, Markteknisk undersökningsrapport och Teknisk PM geoteknik, 2019-06-14.

<sup>3</sup> Boverket, Boverkets byggregler, BBR, 2020-08-20.

---

**Konsekvenser: Natur, markförhållanden och topografi**

---

De generösa grönytorna i direkt anslutning till området tillför en viktig livskvalité och bidrar till såväl bättre fysisk som psykisk hälsa.

Området är bebyggt och ianspråktaget och en begränsad utbyggnads påverkan på aktuella riksintressen och på växt- och djurlivet bedöms vara marginell.

Inom ett biotopskyddsområde får inte bedrivas en verksamhet eller vidtas en åtgärd som kan skada naturmiljön, Miljöbalken (MB) 7 kap 11 §.

Om det finns särskilda skäl för en åtgärd inom skyddad natur som kan skada naturmiljön kan man ansöka om dispens hos Länsstyrelsen.

---

## Sociala förutsättningar och service

### Föreningsliv och engagemang

Under tidigt 2000-tal hotades grundskolan av nedläggning på grund av bristande elevunderlag efter flera år av nedgång. Utvecklingstrenden vändes bland annat tack vare att byborna mobiliserade sig, genom olika projekt och ideella initiativ, för att behålla och förbättra servicen.

Med åren har Röstånga utvecklats till en blomstrande och livskraftig tillväxtort. Bygden präglas numera av ett starkt föreningsengagemang och lokala utvecklingsinitiativ kring bl a kultur, miljö, boende och ortens utveckling.

Byn har även flera föreningar inom idrott och kultur. En är Röstångabygdens kulturförening vars syfte är att stimulera och bidra till ett rikt och varierat kulturliv. Den aktiva fotbollsföreningen Röstånga IS anordnar fotbollsträningar och matcher i närheten av planområdet.

Även kyrkan arrangerar förutom gudstjänster en rad aktiviteter.

### Fritid och rekreation

I Röstånga finns idrottsplats, tennisbana, vandringsleder, boulebana och bangolf.

I omgivningarna finns möjlighet till en variation av naturupplevelser och friluftaktiviteter i form av vandring, cykling, strövande, promenader, ridning och mycket mer.

Norr om planområdet finns en naturskön stig som leder till Odensjön, där man både kan bada och fiska. Där finns också ett elbelyst motionsspår.

Ett mindre friluftsbad finns på Röstånga camping, på andra sidan Blinkarpsvägen.



Bild 9: På fastigheten finns generösa ytor för bollspel och en mindre lekplats.

De stora gräsbevuxna grön- och friytorna på fastigheten lämpar sig för lek och bollspel.

### Service

Orten har sin stora potential i utveckling av näringar kopplade till naturen och Söderåsens nationalpark. Röstånga är en sommar- och semesterort med uteservering, turistbyrå, vandrarhem och gästgiveri. Turistinformationen har säsongöppet från påsk till oktober med utställningar med naturanknytning.

Röstånga har kommersiell service i form av livsmedelsbutik, försäljning av drivmedel, kafé, pizzeria, restaurang/pub, frisör, blomsteraffär m m. Marknaden som anordnas återkommande är ett sätt att få liv i bygden.

Grundläggande kommunal service finns i form av förskola och grundskola F-6. På Midgårdsskolan, med cirka 160 elever, finns fritidshem och ett integrerat folk- och skolbibliotek. Biblioteket har dock begränsade öppettider för allmänheten.

Kommunal skola för åk 7-9 och gymnasium finns i Svalöv och nås med regionbuss. Det fria skolvalet gör att många tar sig till Landskrona, Eslöv, Lund m m.

Vårdcentral m.m. finns i Svalöv och i Ljungbyhed.

### Trygghet och tillgänglighet

Barns rörelsefrihet gagnas av den begränsade trafiken och trafiksäkra närmiljön.

Aktiva verksamheter som genererar folkliv bidrar till en ökad trygghetskänsla. Den byggda miljöns utformning och faktorer såsom en god trafiksäkerhet, bra belysning, överblickbarhet och fria siktlinjer är av betydelse för människors upplevelse av trygghet.

För många äldre och funktionshindrade är en god tillgänglighet avgörande för en oberoende tillvaro. Det är av stor vikt att både ute- och inomhusmiljön utformas tillgänglig för människor med funktionshinder. Genom att anordna särskilda parkeringsplatser för rörelsehindrade vid eller i nära anslutning till entréer beaktas en god tillgänglighet. Tillgängligheten gynnas av att det bebyggda området är relativt flackt.

Hur kraven på tillgänglighet i byggnader och på tomter tillgodoses i detalj avgörs i samband med byggnads- och markprojekteringen och bevakas i lovprövningen.

---

***Konsekvenser: Sociala förutsättningar och service***

---

En utveckling av verksamheter bidrar till trygghet och ett ökat serviceunderlag. En levande byggd främjar en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för den lilla orten.

Miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö<sup>4</sup> uppfylls bland annat genom att:

- redan ianspråktagen mark utvecklas och att befintlig infrastruktur nyttjas effektivt
- människor inte utsätts för störningar eller hälsorisker
- tillgången till natur och närrecreation är god.

Områdets närhet till grönområden främjar en högre grad av oberoende särskilt för barn.

---

---

<sup>4</sup> Naturvårdsverket, <https://www.naturvardsverket.se/Miljoarbete-i-samhallet/Sveriges-miljomal/Miljokvalitetsmalen/God-bebyggd-miljo/Precisering-av-God-bebyggd-miljo/>, 2020-07-20.

## Trafik, tillfart och tillgänglighet

### Kollektivtrafik

Tågförbindelser saknas men det finns dagliga bussförbindelser till och från Teckomatorp, Svalöv, Klippan och Stehag. I Stehag finns pågatåg vidare till Eslöv-Malmö. Restiden från Röstånga till Malmö är ca 1 timme.

Det är ca 550 meter till busshållplatsen på Blinkarpsvägen.

### Fordonstrafik och angöring

Fastigheten angörs från Blinkarpsvägen via Odengatan. Tillfarten betjänar även en avstyckad gård. Fordonstrafiken i området är begränsad.



Bild 10: Infarten till området och parkeringen.

### Parkering

Fastighetsägaren är skyldig att ordna lämplig parkering på kvartersmark.

Behovet av bil- och cykelparkering för verksamheter regleras med vägledande riktlinjer "Parkeringstal för cykel och bil".

Riktlinjerna är avsedda att fungera som en vägledning vid detaljplanläggning och bygglovshantering.

Eftersom parkeringsbehovet varierar starkt exempelvis vid samlingslokaler såsom fest- och möteslokaler krävs en särskild bedömning där behovet fastställs i samband med bygglov.

Inom områden med blandade funktioner kan ett lägre parkeringsbehov uppnås genom samnyttjande.

Vid grävning och i samband med anläggningsarbete av parkeringsytor bör förberedas för ytterligare laddstolpar inför en framtida ökning av antalet elbilar.

### Gång- och cykeltrafik

Utmed Blinkarpsvägen finns en separerad gång- och cykelväg som fortsätter utmed Marieholmsvägen till centrala Röstånga.



Bild 11: Överst ser man fotbollsplanen och lite av friluftsbadet på Röstånga Camping på andra sidan Blinkarpsvägen.



---

**Konsekvenser: Trafik, tillfart och tillgänglighet**

---

En eventuell ökning av transportbehovet bör kunna accepteras då fastigheten är avskilt belägen.

All etablering i Röstånga bidrar till ett relativt högt bilberoende eftersom både serviceutbudet och kollektivtrafiken är begränsad. Den låga turtätheten gör att en ökning av resande med kollektivtrafiken är mindre gynnsamma även om området ligger nära en busshållplats.

För att minska bilresande kan man arbeta aktivt med samåkning eller bilpooler och andra beteendepåverkande åtgärder (Mobility Management) genom exempelvis organisering av tjänster och koordination av verksamheter.

---

## Teknisk försörjning

### Vatten och spillvatten

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för spill- och dagvatten samt distribution av dricksvatten.

Teknisk infrastruktur är utbyggd och befintliga ledningar ansluter till området. Anslutningspunkt för kommunal spillvattenledning är förlagd i planområdets sydöstra del.

Det är Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB (NSVA) som, på uppdrag av kommunen, ansvarar för vatten- och avloppsförsörjningen i Svalövs kommun.

### Dagvattenpolicy och dagvattenplan

Svalöv kommuns dagvattenplan och dagvattenpolicy utgör underlag för kommunens detaljplanering och framtida dagvattenutformning.

Den generella målsättningen är att skapa en långsiktigt fungerande dagvattenhantering där flöden regleras och föroreningsmängder begränsas.

För Röstånga redovisas inga specifika åtgärdsförslag.

### Dagvatten

Området omges av naturmark såsom skog och åker. Den bebyggda marken ligger högre än omgivande mark och dagvattnet fördelar sig åt alla håll.

På tomten finns möjlighet till naturlig infiltration. I den geotekniska utredningen görs bedömningen att förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten är goda då marken utgörs av genomsläppliga jordar.

Genom bestämmelsen n<sub>1</sub> "mark för infiltration av dagvatten" avsätts lämpliga ytor för naturlig infiltration. Ytan i norr utgörs av en naturlig sänka. Trög avledning och infiltration sker genom att ytvatten leds över gräsbevuxen mark som sakta faller mot sänkan.

I söder lutar marken mot en mindre bäck. Bäckens flyter samman i den uppdämda dammen vid Marieholmsvägen strax norr om Blinkarpsvägens som i sin tur utgör biflöde till Bäljane å (Lilla Bäljane å).

All höjdsättning bör ske så att avrinningen mot bäcken i söder begränsas i så stor utsträckning som möjligt. Markhöjder bör anpassas så att dagvatten leds bort från bäcken för att minska belastningen på Lilla Bäljane å.

Genom planbestämmelse begränsas den högsta tillåtna markytan som får hårdgöras med icke genomsläpplig beläggning till 1700 m<sup>2</sup>. (Bebyggda ytor räknas ej.)

Dagvattenlösning och höjdsättning stäms av med NSVA i samband med detaljprojektering och lov.

### Renhållning

Svalöv kommuns avfallsplan innehåller mål och strategier för avfallshantering medan renhållningsordningen innehåller föreskrifter.

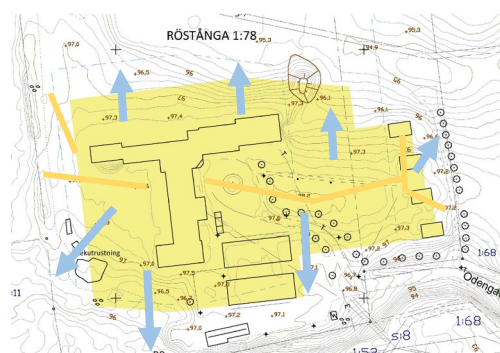
Uppsamling och källsortering av sopor och avfall anordnas på fastigheten. Renhållningen sköts på uppdrag av kommunen av Landskrona Svalöv Renhållnings AB (LSR).

### Uppvärmning och energibehov

Kompletterande uppvärmning genom förnyelsebar energi såsom solenergi eller jord- och luftvärme bör övervägas med tanke på att det inte finns fjärrvärme i Röstånga.



Figur 12: Kommunalt verksamhetsområde inom fastigheten markeras med grön färg.



Figur 13: Skiss över ungefärliga, befintliga avrinningsriktningar för dagvattnet.

Med modern byggnadsteknik kan man sörja för en låg energiförbrukning.

### **El, tele och bredband**

Bebyggelsen är ansluten till befintligt el- respektive telenät.

De underjordiska ledningarna till och från transformatorstationen skyddas med planbestämmelsen "Marken ska vara tillgänglig för allmänna ledningar", ett så kallat u-område.

Anslutningsmöjligheter till bredband finns.

### **Förutsättningar för räddningsingripande**

Byggnader ska utformas enligt kapitel 5 i Boverkets byggregler (föreskrifter och allmänna råd) BBR med avseende på brandskydd.

Åtkomligheten för räddningsfordon, eventuella särskilda krav på utrymning, brandvattenförsörjning redovisas och säkerställs i samband med lovprövning i en brandskyddsdocumentation.



Figur 14: Befintlig transformatorstation.

---

### ***Konsekvenser: Teknisk försörjning***

Även den marginella förtätningen inom befintlig infrastruktur med goda förutsättningar bidrar till en god hushållning med resurser. Nybyggnationen förväntas långsiktigt hållbar, med miljöanpassade metoder, låg energiförbrukning och sunda material.

Miljökvalitetsnormen för vatten bedöms inte försämrats nämnvärt av ett plangenomförande bland annat eftersom möjligheten till nybyggnation är begränsad till 100 m<sup>2</sup>.

Detaljplanen skapar också förutsättningar för rening och fördröjning av dagvattnet så att belastningen på Lilla Bäljane å begränsas. En dagvattenutredning bedöms inte nödvändig.

---

## Genomförandebeskrivning

I genomförandebeskrivningen redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan.

## Organisatoriska frågor

### Tidplan

Planen handläggs med standardförfarande och beräknas kunna antas av Samhällsbyggnadsnämnden sommaren 2021.

Tidplanen är preliminär och kan komma att ändras under arbetets gång.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Efter genomförandetidens utgång gäller planen fortfarande men vid ny planläggning kan ersättning för eventuell förlorad byggrätt inte längre krävas.

### Huvudmannaskap och ansvarsfördelning

Allmän plats förekommer inte inom planområdet.

## Ekonomiska frågor

### Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Kommunen är ansvarig för utbyggnad och drift av kommunala anläggningar och allmän plats. I och med att en mindre del av Odengatan tillförs till kvartersmark blir kommunens drift- och underhållskostnader något lägre.

Drift och underhåll av vatten och avlopp finansieras genom bruksavgifter, enligt gällande VA-taxa.

### Ekonomiska konsekvenser för fastighetsägaren

Kostnader för erforderliga utredningar samt anslutning till kommunala ledningar, eventuella förändringar i infrastruktur och fastighetsbildning betalas av fastighetsägaren (exploatören).

De utredningar som kan komma att krävas i samband med lov genomförs och bekostas av fastighetsägaren.

### Planekonomi

Planavtal har tecknats mellan Odengården Hotell & Konferens AB och Svalövs kommun där bland annat kostnader för planarbetet regleras. Om beställaren fullgör sina skyldigheter enligt avtal uttas inte planavgift i samband med lov.

### Anslutningsavgifter

Ny anslutning till det allmänna vatten- och avloppsnätet förväntas inte erfordras.

### Inlösen, ersättning

Svalövs kommun äger den mark som införlivas i fastigheten.

Inlösen är inte aktuell.

### Avtal

I exploateringsavtal ska bland annat markregleringar samt övrigt ansvar för planens konsekvenser regleras liksom kostnader för eventuella åtgärder som krävs i samband med utbyggnaden.

Avtal tecknas mellan ledningsägaren och fastighetsägaren vid omläggning av ledningar och kablar för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande och ledningsrätt.

### Fastighetsbildning och fastighetsrättsliga konsekvenser

Den befintliga fastigheten förändras eftersom gatumark tillförs till kvartersmark.

Fastighetsbildning ansöks och bekostas av fastighetsägaren i samband med plangenomförandet.

Behovet att reglera fastighetsindelning i detaljplanebestämmelser bedöms inte finnas. Skulle behov uppstå, kan fastighetsindelingsbestämmelser införas genom ändring av detaljplanen.

Fastighet	Erhåller från fastighet	Ändamål
Röstånga 1:78	Röstånga 1:68	Kvartersmark

Tabell 1: Tabell med fastigheter mellan vilka mark regleras.

### **Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter**

Samfälligheten Röstånga S:7 sträcker sig genom fastigheten.

Behov av bildande av gemensamhetsanläggning bedöms inte föreligga i dagsläget.

### **Servitut, ledningsrätter**

Vid marköverföringen mellan fastigheterna kommer officialservitutet 12-RÖJ-316.1 på område som överförs att upphöra.

Om rättigheter berörs av fastighetsbildning kan de förordnas att fortsätta gälla även inom överfört område.

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med fastighetsägaren avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet.

Planbestämmelsen för markreservat för allmännyttiga ändamål ger ingen rätt att använda området för avsett ändamål. Det är huvudmannen som ska förvärva rätt att använda markreservatet, detta görs normalt genom ledningsrätt.

## **Tekniska genomförandefrågor**

### **Ledningar och kablar**

Fastighetsägaren tar över ansvaret för samtliga vatten-, dagvatten- och spillvattenledningar inom fastigheten i samband med detaljplanens genomförande.

Befintlig vattenmätare förväntas få ligga kvar i befintlig vattenbrunn på dricksvattenledningen.

Där så erfordras att ledningar inom planområdet flyttas i samband med byggnation görs detta i samråd med ledningsägare.

För ledning i mark får inte upplag anordnas eller marknivån ovanför ledning ändras, så att reparation och underhåll försvåras.

Inom fastigheten finns högspännings- och lågspänningskabel.

Allt arbete skall bedrivas med sådan försiktighet att befintliga ledningar och kablar samt närliggande byggnader och anläggningar inte skadas. Fastighetsägaren står för att nödvändiga försiktighetsmått vidtages i samband med markarbeten.

### **Vatten och avlopp**

Planområdet är anslutet till det kommunala ledningsnätet och ingår i kommunalt verksamhetsområde för vatten, dagvatten och spillvatten.

För kvartersmark gäller att dagvattenlösning och höjdsättning utförs i samråd med kommunen (NSVA).

### **Avfall**

Anordnande av avfallshantering sker inom kvartersmark.

### **Tekniska utredningar/undersökningar**

Den översiktliga geotekniska undersökningen kompletteras och redovisas i samband med lov när byggnaders exakta placering och utformning är känd.

### **Samråd med Räddningstjänsten**

Brandvattenförsörjning anordnas i samråd med NSVA och Räddningstjänsten och redovisas i samband med bygglovsansökan.

Nya brandposter anordnas inom planområdet i samråd med räddningstjänsten.

Samråd ska genomföras med Räddningstjänsten, angående utrymnings- och räddningsvägar samt hur räddningsinsatser och utrymning ska ske, i samband med projektering och lovhantering.

# Konsekvenser och miljöbedömning

## Miljöbedömning enligt miljöbalken

En miljöbedömning görs för att belysa frågor som berör hälsa och miljö och om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Vid betydande miljöpåverkan upprättas en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

## Nollalternativet

Nollalternativets syfte är att beskriva områdets sannolika utveckling om detaljplanen inte genomförs. Kommunen har inte utarbetat några alternativa lösningar.

Med den underliggande detaljplanen, från år 1976, kan pågående verksamhet inte utvecklas och ny verksamhet inte komma till stånd.

## Avvägning gentemot gällande översiktsplan

I en miljöbedömning ska en avvägning göras gentemot omkringliggande byggnation och gällande översikts- och detaljplaner.

Området omtalas inte särskilt i översiktsplanen från 2007. Bedömningen är att planförslaget är i linje med översiktsplanens generella målsättningar såsom att goda betingelser för utveckling av näringslivet och sysselsättningen ska tillhandahållas.

Andra prioriterade mål i översiktsplanen är förtätning och tillskapande av nya bostäder. Det betonas särskilt att Röstånga, som omges av en rik natur, har goda förutsättningar för att utveckla attraktiva boenden.

## Miljö kvalitetsnormer

Det bedöms inte finnas risk för ett överskridande av miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft och buller.

Den begränsade mängden dagvatten infiltreras och sprids på en stor yta vilket medför att en negativ påverkan på Bäljane å inte bedöms öka.

Även risken för en negativ påverkan på grundvattnet bedöms vara begränsad.

## Miljöchecklista

Planförslagets konsekvenser redovisas löpande efter varje avsnitt i planbeskrivningen. Tillsammans med sammanfattande kriterier nedan utgör de en grund för kommunens bedömning av om den aktuella detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Beskrivning	Påverkan	Bedömning
Måluppfyllelse, strider planen mot: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gällande planer och program</li> <li>• Miljömål (nationella och lokala)</li> <li>• Riksintressen</li> </ul>	nej	Erforderlig hänsyn bedöms tas till aktuella riksintressen och anslutande område. Förtätningen bedöms inte strida mot några miljömål, kommunala planer eller program.
Påverkan på landskapsbild <ul style="list-style-type: none"> <li>• In- och utblickar</li> <li>• Historiska samband</li> </ul>	nej	Planförslaget medför en närmast obefintlig påverkan på landskapsbilden.
Påverkan på naturmiljö/naturvård (inkl. biologisk mångfald)? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riksintresse för naturvård</li> <li>• Natura 2000-område</li> <li>• Naturreservat/Naturskydd</li> <li>• Strandskydd</li> <li>• Rödlistade arter</li> <li>• Annan värdefull natur</li> </ul> <p>Området omfattas av riksintressen för naturvård och friluftsliv samt av förbud mot markavvattning enligt Förordning (1998:1388) om vattenverksamhet mm.</p>	nej	Inga aktuella intressen med mera bedöms påverkas negativt. Området är redan ianspråktaget som kvartersmark och tillgängligheten bedöms förbli oförändrad. Ett upphävande av strandskyddet bedöms inte påverka friluftsliv och/eller djur- och växtliv. Förutom en trädrad och en pilevall som omfattas av generellt biotopskydd bedöms inga andra betydande naturvärden finnas inom plan området.
Påverkan på rekreation och friluftsliv <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riksintresse för friluftsliv</li> <li>• Befolkning</li> <li>• Grönstruktur</li> </ul>	nej	Planförslaget bedöms ha en positiv påverkan på friluftslivet genom att fler får nära till rekreation. Grönstrukturen bedöms inte påverkas negativt.

Påverkan på kulturmiljö och kulturarv <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Riksintresse för kulturmiljö</i></li> <li>• <i>Kulturresevat</i></li> <li>• <i>Fornminne</i></li> <li>• <i>Byggnadsminne</i></li> <li>• <i>Kulturminnesvård</i></li> <li>• <i>Annan värdefull kulturmiljö</i></li> </ul>	nej	Inga intressen med mera, enligt rubrik, bedöms påverkas negativt. Länsstyrelsens bedömning är att en arkeologisk utredning inte krävs.
Påverkan på omgivande miljö <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mark</i></li> <li>• <i>Luft</i></li> <li>• <i>Vatten</i></li> <li>• <i>Klimat</i></li> </ul>	nej	Ett plangenomförande bedöms inte bidra till ökad påverkan på luft och klimat annat än genom en begränsad ökning av fordonstrafik. Del av dagvattnet omhändertas genom naturlig infiltration.
Motverkar planen hushållning av resurser (naturresurser m.m.)? <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Mark, vatten, materiella resurser m m</i></li> <li>• <i>Transporter, kommunikationer, energi m m</i></li> </ul>	nej	Befintlig infrastruktur tas till vara. Transport- och energibehovet ökar. En ökad aktivitet bedöms dock inte påverka kollektivtrafikens turtäthet.
Risker för hälsa och säkerhet? Uppstår störningar från omgivningen eller ger planen upphov till störningar? <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Buller/vibrationer</i></li> <li>• <i>Föroreningar (mark, luft, vatten)</i></li> <li>• <i>Överskrids miljö kvalitetsnormer?</i></li> </ul>	nej	Inom området medges inga verksamheter med negativt omgivningspåverkan. Området påverkas inte av externa negativa störningar. Externa vibrationer förekommer inte och det finns inga störande bullerkällor i närheten. Miljö kvalitetsnormerna bedöms inte överskridas. Kommunen har ingen kännedom om någon förekomst av markföroreningar.
Finns risker för: <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Översvämning</i></li> <li>• <i>Erosion</i></li> </ul>	nej	Risk för översvämning bedöms inte föreligga eftersom bebyggelsen ligger högre än omgivande mark. För plats specifik kunskap om geotekniska förhållandena bör kompletterande geoteknisk undersökning utföras i samband med byggnation.

## Slutsatser och ställningstagande

Samhällsbyggnadsnämnden har i samband om beslut för samråd gjort bedömningen att planförslaget inte antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i miljöbalken och i plan- och bygglagen. Någon formell miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) kommer därför inte att göras.

Miljöbedömningen har stäms av med länsstyrelsen i samband med samråd.

### Sammanfattande motivering

Den totala effekten bedöms vara begränsad dels genom projektets ringa omfattning och dels genom att verksamheter med negativ omgivningspåverkan inte medges och inte heller finns i omgivningen.

Helhetsbedömningen är att planens genomförande inte kommer att bidra till betydande miljöpåverkan, inte heller till att miljö kvalitetsnormer överskrids eller till att människors hälsa och säkerhet påverkas negativt. Ett genomförande bedöms vara i god överrensstämmelse med såväl nationella som lokala miljömål.

