

**Detaljplan för  
Vistorp 7:19 m.fl. fastigheter,  
Vistorps industriområde  
i Förslöv, Båstads kommun, Skåne län**

**Planbeskrivning**





#### HANDLINGAR

Planens diarienummer är 1792/13-315

Detaljplanen består av:

Plankarta med planbestämmelser 2015-04-27

Illustrationskarta 2015-04-27

Planbeskrivning 2015-04-27 (denna handling)

Fastighetsförteckning med tillhörande karta, oktober 2014

Samrådsredogörelse 2014-10-06

Granskningsutlåtande 2015-04-27

Följande handlingar ingår också i ärendet och finns tillgängliga på samhällsbyggnad:

Arkeologisk slutundersökning gjord av CMB hösten 2013

Utredning av Jordbruksverket avseende "Dagvattentillskott till Vadebäcken från tunnelprojektets arbets- och

upplagsytor", 2011-03-18

Geoteknisk undersökning, daterad 2012-11-07 (av ÅF)

PM av NSVA - "Dagvattenhantering Vistorps verksamhetsområde Förslöv", 2014-05-26

Samrådsprotokoll mellan Båstads kommun och Vadebäckens vattenregleringsföretag, 2015-01-29

Myndighetsnämndens beslut om dispens för uppförande av dagvattendamm inom strandskyddsområde, 2015-03-12, §30

Länsstyrelsens beslut om dispens från biotopskyddsbestämmelserna för borttagande av stenmur i samband med detaljplan på fastigheterna Vistorp 7:19 samt 9:2, Båstads kommun, 2015-03-12





## **Innehållsförteckning**

1. SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN.....	6
2. SAMMANFATTNING.....	7
3. PLANDATA.....	7
4. BAKGRUND OCH SYFTE.....	8
5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	9
Översiktsplan.....	9
Detaljplan.....	9
Övriga planer, program och kommunala beslut.....	10
6. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN.....	11
Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB.....	11
Riksintressen.....	11
Skyddsområde väg.....	11
Miljökvalitetsmål.....	11
Strandskydd.....	11
Biotopsskydd.....	12
Miljökvalitetsnormer för utomhusluft.....	13
Miljökvalitetsnormer för vatten.....	13
Vattentäkter.....	14
Yt- och grundvatten.....	15
Miljökonsekvensbeskrivning.....	15
7. FÖRUTSÄTTNINGAR & FÖRÄNDRINGAR.....	16
Verksamhet, mark och vegetation.....	16
Kommunal och kommersiell service.....	16
Geoteknik.....	17
Tekniskförsörjning.....	18
Dagvatten.....	18
Trafik.....	19
Gång- och cykelbana.....	20
Kollektivtrafik.....	21
Fornlämningar.....	22
8. PLANFÖRSLAGET.....	23
Verksamheter.....	23
Naturmark, grönstråk, Vadebäcken.....	23



Tekniskförsörjning.....	24
Dagvattenmagasin.....	25
Gator och trafik.....	25
Gång- och cykelbanor.....	29
Kollektivtrafik.....	29
Störningar / buller.....	29
Fornlämningar.....	29
<b>8. KONSEKVENSER.....</b>	<b>30</b>
Bebyggelse och markanvändning.....	30
Naturmark och landskapsbildsskydd.....	30
Sociala aspekter.....	30
<b>9. GENOMFÖRANDE.....</b>	<b>31</b>
Organisatoriska frågor.....	31
Tidplan.....	31
Genomförandetid.....	31
Ansvarsfördelning och huvudmannaskap.....	31
Fastighetsrättsliga frågor.....	31
Markägoförhållanden.....	34
Ekonomiskafrågor.....	34
Exploateringsavtal.....	34
Övriga avgifter.....	34
Tekniska frågor.....	34
Vattenskyddsområde.....	34
Allmän platsmark.....	34
Vatten och avlopp.....	34
Dagvatten.....	34
Gång- och cykelvägar.....	35
Bullerskydd.....	35
El, tele, internet, gas.....	35
Brandvatten.....	35
<b>10. FORTSATT ARBETE.....</b>	<b>36</b>
<b>11. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN.....</b>	<b>36</b>



## 1. SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN

En detaljplan reglerar bland annat utformning av bebyggelse, vägar och grönstruktur inom ett mindre 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. De finns listade på sidan 2. Detta dokument är planbeskrivningen och är till för att underlätta förståelsen av planen. Här beskrivs planens bakgrund och syfte, samt vilka förutsättningar som finns på platsen. I planbeskrivningen beskrivs och motiveras också planens utformning och de planbestämmelser som valts. Slutligen beskrivs hur planen ska genomföras och vilka konsekvenser det får. 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 provat om kommunen anser det lämpligt att exploatera ett markområde. Kommunens planhandläggare tar då fram fakta om fastigheten och önskemålen från exploatören och presenterar detta för politikerna. Kommunstyrelsen beslutar om det ska göras en detaljplan för området eller ej.

### **Samråd**

Denna detaljplan handläggs med normalt planförfarande. I samrådsskedet tas ett första förslag fram till hur området ska utformas och planläggas. Samrådsförslaget ställs ut i kommunhuset och på det bibliotek som ligger närmast planområdet. Förslaget skickas också till berörda myndigheter. Kommunen annonserar i 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 sammanfattas och kommenteras i en samrådsredogörelse.

### **Granskning**

Efter samrådet bearbetar planhandläggaren 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 sammanfattas och kommenteras i ett granskningsutlåtande.

Här är vi nu!

### **Antagande**

Efter granskningen kan planhandläggaren göra små ändringar i planförslaget ifall det behövs och sedan lämnas förslaget till politikerna. De som har lämnat synpunkter på planförslaget under samrådet eller granskningen får en underrättelse inför antagandet. Därefter antar eller avslår kommunstyrelsen planen.

### **Överklagande**

Beslutet om att anta planen sätts upp på kommunens 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 satts upp. I vissa fall kan också Länsstyrelsen på eget initiativ pröva och upphäva planen.

### **Laga kraft**

Planen vinner laga kraft (börjar gälla) när överklagandetiden gått ut och ingen har överklagat eller när eventuella överklaganden har prövats och slutgiltigt avslagits. När planen vunnit laga kraft kan man söka bygglov och andra tillstånd och påbörja exploateringen.

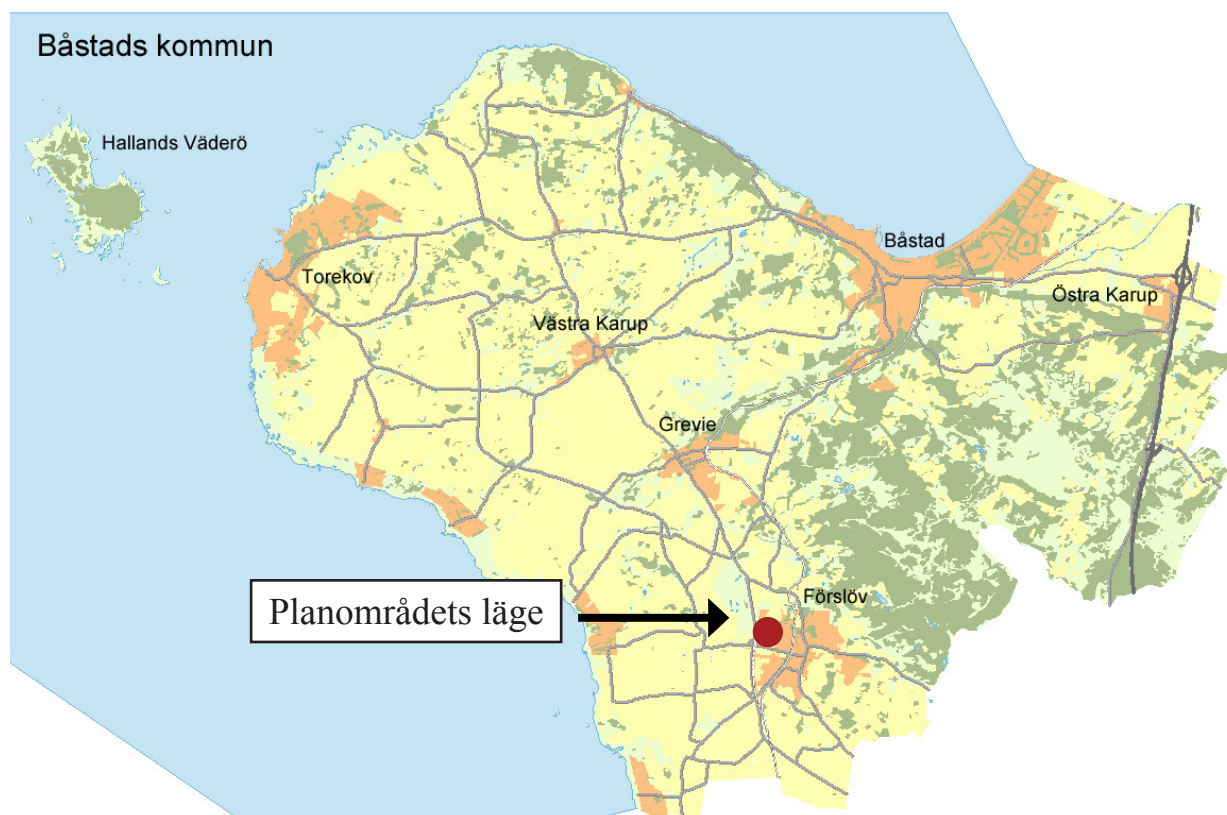
## 2. SAMMANFATTNING

Planens syfte är att tillgodose behov av utbyggnadsmöjligheter för verksamheter inom Vistorps Industriområde i Förslöv. Marken är redan idag detaljplanelagd för bland annat industri, lager, grossistverksamhet och handel med skrymmande varor samt elektrisk anläggning. I planområdets nordöstra del är marken planlagd som natur.

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

## 3. PLANDATA

Planområdet är beläget i nordvästra Förslöv utmed Vistorpsvägen. Det avgränsas av befintligt industriområde i öster (gällande detaljplaner 1178 och 1453), av Vistorpsvägen i söder och av det nya järnvägsområdet i väster. I norr innefattar området Vadebäcken och en yta mot öster fram till nuvarande järnväg. Totalt omfattar området ca 27,5 hektar (275 000 m<sup>2</sup>) och utgörs idag främst av industri- och naturmark. Marken på ömse sidor om järnvägen ägs av Trafikverket. I övrigt äger Båstads kommun den största delen av marken med undantag av Vistorp 7:107 och Vistorp 8:47. Se även fastighetsförteckning.



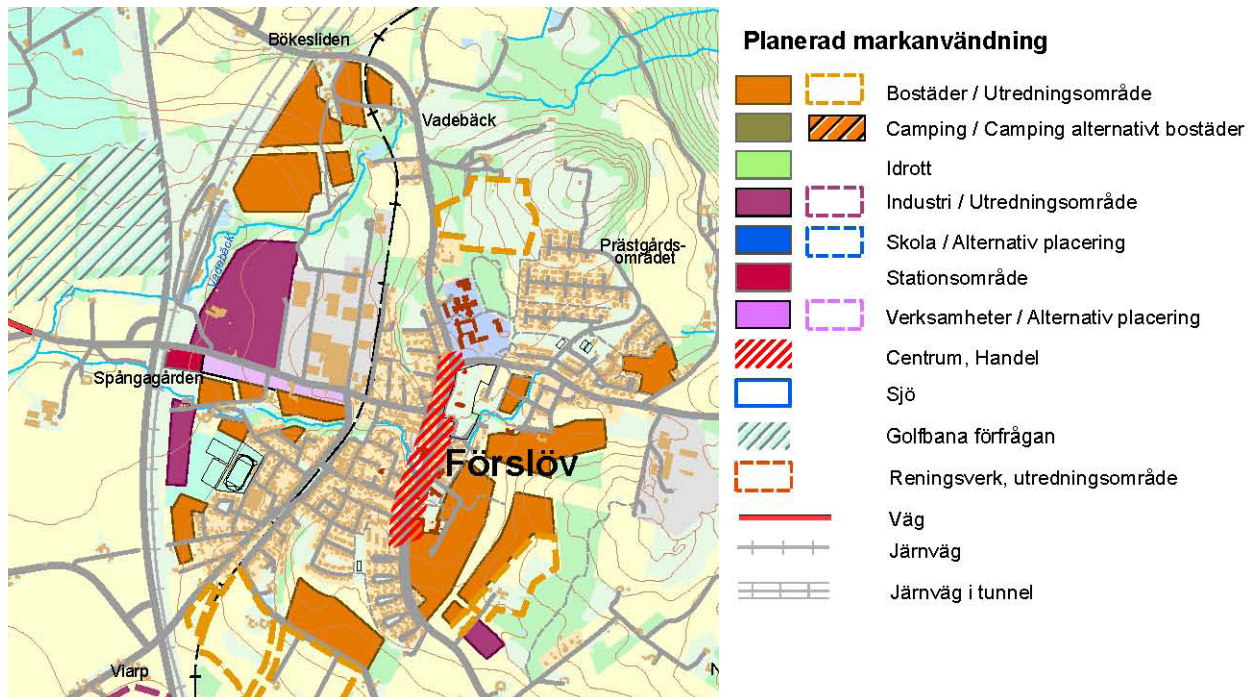




## 5. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

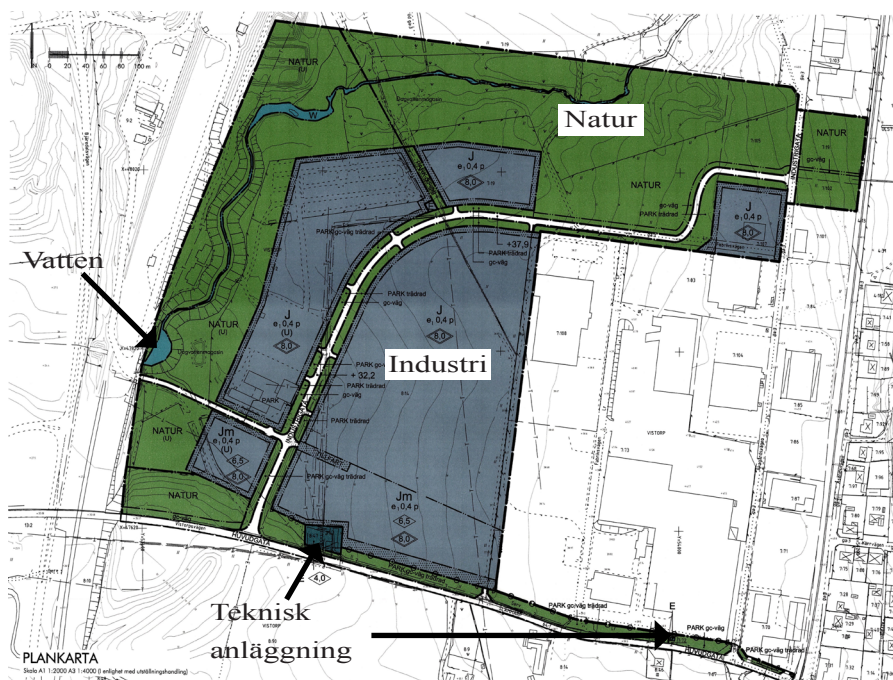
### Översiktsplan

En översiktsplan avser en kommuntäckande plan som anger hur kommunens markanvändning ska utvecklas på sikt. Båstad kommun har en översiktsplan, antagen 2008. I översiktsplanen anges det aktuella planområdet som industri- samt naturområde.



### Detaljplan

För planområdet gäller idag detaljplan 1600 som vann laga kraft 2009-01-02. Större delen av planområdet tillåter idag industriändamål samt naturmark.





**Övriga planer, program och kommunala beslut**

Planbesked för Vistorp 7:19 (f.d Vistorp 8:14) beviljades av Kommunstyrelsen 2013-11-13.  
2014-03-12 beslutade Kommunstyrelsen att detaljplanen får sändas ut på samråd.

2014-10-20 beslutade samhällsbyggnadsutskottet att godkänna revideringarna enligt samrådsredogörelsen och därefter sända ut planförslaget för granskning.

Några restriktioner i kommunens kulturmiljövårdsprogram finns inte i Förslöv.

Området berörs inte av landskapsbildsskydd.



## 6. AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

---

### **Förenlighet med 3, 4 och 5 kap MB**

Planförslaget bedöms som förenligt med Miljöbalkens (MB) 3, 4 och 5 kapitel. Planens genomförande bedöms endast innebära en marginell påverkan på riksintressena för friluftsliv, rörligt friluftsliv och kustzonen, eftersom detaljplanen redan idag till stor del är ianspråktagen och medger industriverksamhet. Stöd för markanvändning i form av industrimark finns i kommunens översiktsplan.

### **Riksintressen**

Området ingår som helhet i riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap 6 § Miljöbalken (MB). Området ingår också i sin helhet i riksintresse för det rörliga friluftslivet och turism (4 kap 1,2 §§ MB) och i riksintresse för kustzonen samt högexploaterad kust (4 kap 1,4 §§ MB). Riksintressena bedöms inte påverkas då planförslaget inte påverkar möjligheten att röra sig inom området eller utmed kusten.

### **Skyddsområde väg**

Planområdet innefattar del av väg 1722 (Vistorpsvägen) som omfattas av ett byggnadsfritt avstånd på 12 m enligt Vägverkets rekommendation från 2007.

### **Miljö kvalitetsmål**

Båstads kommun har valt att arbeta med fem övergripande områden i vilka de 16 nationella miljö kvalitetsmålen kan sorteras in. I de fem områdena ingår mål som är av stor vikt för Båstads kommun. Detaljplanen bedöms överensstämma med kommunens miljöstrategi.

### **Strandskydd**

Planområdet är detaljplanelagt sedan tidigare och strandskyddet är delvis upphävt. Strandskyddet ligger kvar inom område betecknat med "Natur". Enligt strandskyddslagstiftningen, PBL kap 4, §17, återinträder strandskyddet på nytt (100 m på vardera sida parallellt med Vadebäcken) vid upprättandet av en ny detaljplan. Ett nytt beslut om upphävande krävs vid beslut om antagandet av detaljplanen.

Strandskyddet som berör område betecknat med "NATUR" kommer att kvarstå. Däremot kommer strandskyddet att upphävas för den del som berör själva verksamhetsmarken. Området bedöms redan ha tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften (7 kap 18 c §1 MB). Området bedöms dessutom behövas för att utvidga en befintlig verksamhet och utvidgningen kan inte göras utanför området (7 kap 18 c § 4 MB). Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området (7 kap 18 c § 5 MB).

Upphävandet görs enligt PBL 4 kap §17 och redovisas på plankartan genom en administrativ bestämmelse, a<sub>3</sub> - *strandskyddet är upphävt*.



Inom NATUR-mark planeras 2 fördröjningsmagasin för dagvatten att anläggas. En överenskommelse, rörande de planerade fördröjningsmagasinen, träffades mellan Båstads kommun och Vadebäckens vattenregleringsföretag 2015-01-29.

En dispens från strandskydd, för anläggandet av dessa, har hanterats och beviljats av Båstads kommuns Myndighetsnämnd, 2015-03-12, §30. Som villkor för beslutet gäller:

- \* endast den del av fastigheten som är markerad enligt, i protokollet bifogad karta, får tas i anspråk,
- \* beredskap ska finnas så att spridning av oljeprodukter kan förhindras i händelse av olycka eller läckage från maskiner eller arbetsredskap,
- \* överskottsmassor ska jämnas ut mjukt och följa landskapet. Massorna får inte läggas upp i markerade vallar eller högar,
- \* biologiskt nedbrytbar hydraulolja ska användas i de maskiner och arbetsredskap som används vid arbetena.

### **Biotopsskydd**

Biotopsskyddet finns till för att skydda hotade småbiotoper i odlingslandskapet. Dessa biotoper är viktiga livsmiljöer för många växter, djur och svampar, i vissa fall helt avgörande för arternas överlevnad. Det generella biotopsskyddet omfattar alla småbiotoper i jordbrukslandskapet av en viss typ. Det särskilda biotopsskyddet gäller speciellt skyddsvärda områden i jord- eller skogsbrukslandskapet som utsetts och avgränsats av Länsstyrelsen respektive Skogsvårdsstyrelsen.

Den stengärdesgård som finns inom verksamhetsmarken omfattas av det generella biotopsskyddet och det krävs dispens för eventuella ingrepp. För att verksamhetsmarken ska kunna nyttjas fullt ut innebär det att stengärdesgården måste flyttas i sin helhet.

Borttagandet av stengärdesgården kompenseras ekologiskt genom att exempelvis plantera träd samt nyanlägga stengärdesgård inom NATUR-mark. Den befintliga stengärdesgården inom PARK norr om Lokalgatan kommer även att restaureras. Länsstyrelsen har beviljat dispens från biotopsskyddet, 2015-03-12.



### **Miljökvalitetsnormer för utomhusluft**

Regeringen har utfärdat en förordning om miljökvalitetsnormer för utomhusluft. Normerna syftar till att skydda miljön och människors hälsa, samt att uppfylla krav som ställs genom vårt medlemskap i EU. Kommunerna ansvarar för att kontrollera luftkvaliteten och att tillhandahålla aktuell information om föroreningsnivåerna. (Naturvårdsverket ansvarar dock för miljökvalitetsnormerna för ozon.)

Båstads kommun har inga problem med att klara miljökvalitetsnormerna för utomhusluft. Denna plan bedöms inte förändra den situationen.

### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

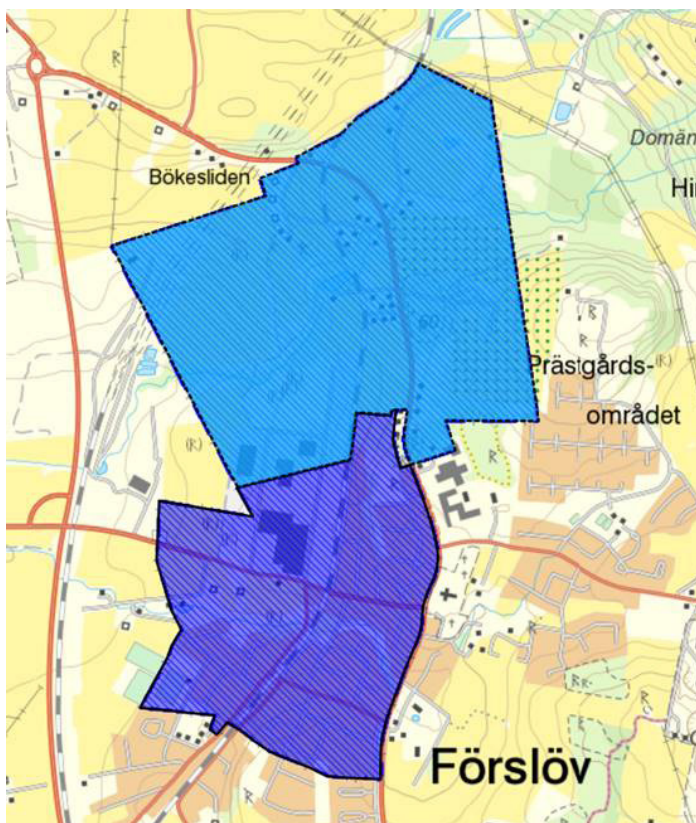
Sedan december 2009 finns även miljökvalitetsnormer för vatten. Dessa formuleras på olika sätt beroende på vilken typ av vattenförekomst det gäller. För ytvatten (det vill säga kustvatten, sjöar och vattendrag) finns det miljökvalitetsnormer för kemisk och ekologisk status. För grundvatten finns det miljökvalitetsnormer för kemisk och kvantitativ status. Målet är att alla vattenförekomster ska uppnå god status (både kemisk och ekologisk/kvantitativ) senast 22 december 2015. Eftersom det blir svårt för en del vattenförekomster finns vissa möjligheter till undantag.

<b>Område</b>	<b>Typ</b>	<b>Kemisk status 2009</b>	<b>Kvantitativ status 2009</b>	<b>Risk att kemisk status inte uppnås 2015</b>	<b>Risk att kvantitativ status inte uppnås 2015</b>
Bjärehalvön (SE625674-131386)	Grundvatten	Otillfredsstäl- lande	Otillfredsstäl- lande	Tidsfrist 2021	Tidsfrist 2021

Åtgärder behövs för att förbättra statusen hos flera av vattenförekomsterna. Det kan dock inte åstadkommas genom denna detaljplan, utan kräver andra åtgärder. Det är dock viktigt att planen inte bidrar till att försämra vattenkvaliteten. Systemet för omhändertagande av dagvatten måste utformas så att eventuella föroreningar inte släpps vidare.

### Vattentäkter

Planområdet ligger delvis inom vattenskyddsområde (se nedanstående bild) för befintliga vattentäkter. Det norra vattenskyddsområdet benämns "Vistorp 7:19" och det södra "Förslövs samhälle" enligt Länsstyrelsens VSO (VattenSkyddsOmråden).



Utdrag ur Länsstyrelsens VSO

Vattentäkt - Förslöv samhälle - har inte använts på många år och ett arbete ska nu inledas för att ta bort skyddsområdet.

Kommunens bedömning är att om vattenskyddsföreskrifterna följs kommer den inte att försämrans av att denna plan genomförs. Det finns redan bostäder inom en stor del av skyddsområdet och det finns hittills inget som tyder på att det försämrans vattnets kvalitet. Vid exploateringen måste vattenskyddsföreskrifterna beaktas. Exploatören ansvarar för att söka de tillstånd som behövs. Även de som flyttar in i området bör informeras om vattenskyddsföreskrifterna.



### **Yt- och grundvatten**

Dagvattenhanteringen inom området skall ske så att vattnet från av tak, hårdgjorda ytor etc leds till gemensamma fördröjningsmagasin med erforderliga reningssystem. Först där efter släpps dagvatten till recipienter i form av huvuddagvattenledningar eller omgivande bäckar. Oljeavskiljare / oljeskärm kan komma att krävas från lokalgata samt de hårdgjorda ytor inom respektive fastighet som används till exempelvis för uppställning, parkering etc. Möjlighet att kontrollera innehållet i dagvattnet skall finnas.

Eftersom vattentäkten Vistorp (*"VSO Vistorp 7:19"*) ligger inom delar av planområdet kommer planen även i fortsättningen att säkra skydd för täkten i enlighet med definierat skyddsområde. Lindab leder redan sitt dagvatten till egna magasin innan det går vidare till Vadebäcken i norr och Möllebäcken i söder. Hanteringen av dagvattnet skall ske öppet i den utsträckning det är möjligt för att utgöra ett positivt tillskott till miljön. Trafikverket (Projekt Hallandsås) har anlagt ett öppet fördröjningsmagasin innan vattnet når Vadebäcken väster om sin kontorsbyggnad.

### **Miljökonsekvensbeskrivning**

Kommunen ska avgöra om en detaljplan kan komma att medföra betydande påverkan på miljön i ett område. Är detta fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Båstads kommun har genom en miljöbedömning prövat om en särskild miljökonsekvensbeskrivning erfordras och har bedömt att så inte krävs.

Behovsbedömningen grundades på följande:

- planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner
- planen bedöms inte påverka riksintressena för kustzon, friluftsliv och rörligt friluftsliv
- För industriverksamheten Lindab finns redan en MKB gjord
- En särskild arkeologisk utredning är gjord. Fornlämningarna är dokumenterade och Länsstyrelsen ser inga hinder att exploatera området ur fornlämningsynpunkt
- planförslaget påverkar inga 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.

(Dessutom möjliggör detaljplanen en exploatering av verksamheter inom Vistorps industriområde vilket i sin tur genererar fler arbetstillfällen i samhället.) Naturområdet längs med Vadebäcken och i planområdets nordöstra del förblir oförändrat. Således saknas grund för att upprätta en MKB.

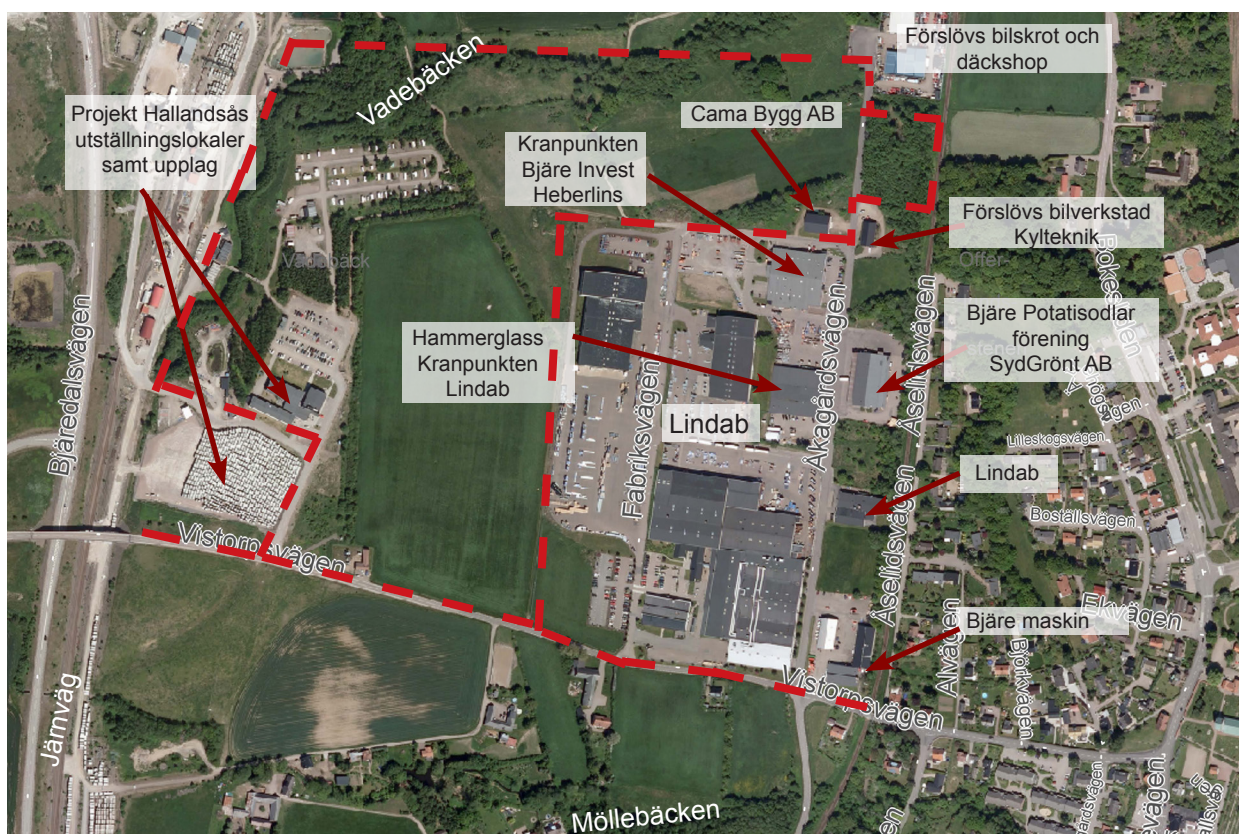
Planen bedöms sammantaget, utifrån ovan gjorda behovsbedömning, inte ge en sådan miljöpåverkan att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 11, 12 §§ behöver genomföras.

Länsstyrelsen meddelar i sitt yttrande 2014-03-24 att de kan komma att återkomma till frågan om behov av miljöbedömning i samrådsskedet på grund av att det inte gjordes en MKB när den nu gällande detaljplanen togs fram.

## 7. FÖRUTSÄTTNINGAR & FÖRÄNDRINGAR

### Verksamhet, mark och vegetation

Planområdet utgörs idag i huvudsak av obebyggd industri- och naturmark. Närmast Vadebäcken i väster har Projekt Hallandsås etablerat ett verksamhetsområde för tunnelbygget, kontor, utställningsbyggnad, parkering samt en uppställningsplats för husvagnar. En anslutningsväg till Vistorpsvägen har byggts om med en förlängning som också blir försörjningsväg till det planerade området. Vadebäcken har fått en ändrad sträckning där den passerar parallellt med järnvägen. Närmast och längs bäcken finns naturlig vegetation.



Ortofoto över planområdet

Marken sluttar mot Vadebäcken i väster och i norr med en nivåskillnad över området på cirka 7 meter. I det befintliga industriområdet har Lindab skapat plan mark genom massförflyttning och markuppfyllnad så att nivåskillnader tas upp med en terrassering både inom fastigheten samt i fastighetsgräns. Markhöjder har förändrats från de naturliga också inom Trafikverkets område så att kontor, utställningsbyggnad och anslutande parkering ligger på ungefär samma nivå.

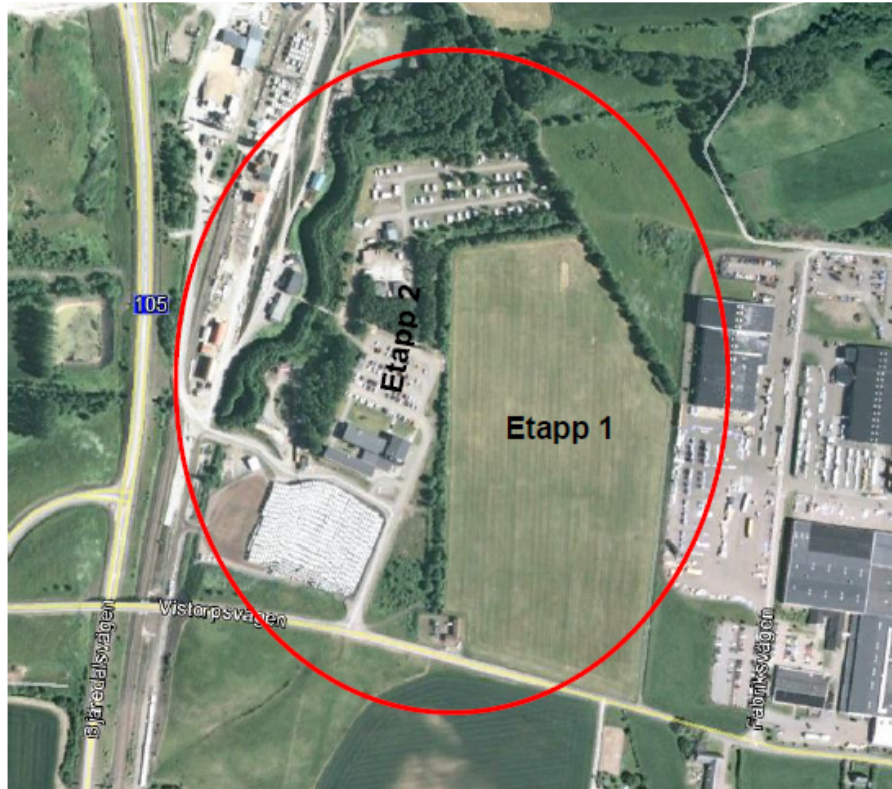
### Kommunal och kommersiell service

Planområdet är beläget nordväst om Förslöv centrum. Cirka 1,5 km från planområdet finns både vårdcentral, skola, bibliotek, mataffärer etc.



## Geoteknik

En geoteknisk undersökning har utförts under hösten 2012. Där kan man konstatera att de naturliga avsatta jordlagren domineras av siltig sand och lerig sandig silt på berg.



Översikt över det aktuella området, här schematiskt markerat med röd linje

Ytlagret utgörs i huvudsak av ett tunnt lager mulljord. Inom det utfyllda området i väster överlagras den naturligt avsatta jorden av omkring 0,5 m - 1,5 m fyllnadsmaterial.

I mitten av området, med en utbredning västerut samt i den nordvästra delen finns inslag av torrskorpelera med en mäktighet mellan 0,5 m - 1,5 m. I anslutning till befintliga byggnader i väster (Projekt Hallandsåsens utställningslokal) underlagras torrskorpan av 4 m fast, siltig lera med hög skjuvhållfasthet.

Den siltiga sanden har en uppmätt vattenkvot omkring 10-20 %. Uppmätta värden för vattenkvoten i torrskorpan och leran varierar omkring 20-30 %.

Sammanfattningsvis konstateras att några stabilitetsproblem utifrån föreslagen terrasserings och placering av planerade byggnader inte har identifierats. Jorden är starkt överkonsoliderad och sättningsproblematik bedöms ej föreligga. De geotekniska förhållandena för planerade byggnader är goda och byggnaderna föreslås grundläggas med platta på mark. Det finns inga kända grundläggningsproblem i det befintliga området. Projekt Hallandsås kontor och utställningslokal närmast Vadebäcken har kunnat byggas med normala grundläggningsmetoder. Respektive verksamhet förutsätts göra kompletterande geoteknisk undersökning om det behövs vid exploatering.



### **Teknisk försörjning**

#### **El, tele, internet, gas**

Bjäre Kraft AB, Skanova / Geomatikk samt E.ON Gas Sverige AB har kabelanläggningar inom planområdet.

### **Vatten- och avlopp**

Planområdet ligger inom VA-verksamhetsområde för Båstads kommun.

Om kemikalier och restprodukter från industriella processer hamnar i avloppsvattnet kan det påverka kapaciteten för reningsverket i Torekov negativt. Processvatten ska i princip renas och återanvändas inom respektive industriverksamhet. I de fall processvatten inte kan renas och återanvändas inom respektive industriverksamhet måste företaget ingå i avtal med kommunen om vad som får släppas till kommunens spillvattennät. Lindab har ett avtal som reglerar dels mängden spillvatten som släpps ut från verksamheten och dels halten av kemikalier som krom, sexvärdig krom, zink, nickel som spillvattnet får innehålla.

### **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.

Dämningsnivå för dagvatten är det samma som planerad markhöjd vid förbindelsepunkt. Detta innebär att byggnader och ledningar bör utföras så att det allmänna ledningsnätet för dagvatten, vid extrema situationer, bör kunna fyllas upp till marknivå utan att det förorsakar skador inom fastighetsgräns. Följaktligen bör lägsta planerade golvhöjd för respektive byggnad ligga minst 30 cm över planerad marknivå vid förbindelsepunkten för dagvatten. Detaljerad höjdsättning av mark och vägar skall ske i samband med bygglov och exploatering av området.

### **Dagvattentillskott till Vadebäcken**

I början av mars 2007 hade fastigheter strax uppströms och nedströms Vistorpsvägen (väg 1722) problem med hotande översvämningar vid ett antal tillfällen. Enligt utredning från 2008-01-23 var det bl a en underdimensionerad vägtrumma och en dåligt underhållen bäck nedströms vägen, som bidrog till problemen med vatten. Bäckens nedströms vägen rensades och en ny trumma (1600 diam) lades genom vägen (september 2008) parallellt med befintlig trumma (1400 diam). Trots detta gick de två trummorna fulla vid något tillfälle under hösten 2008.

Både dikningsföretaget och fastighetsägarna påstod att flöden i Vadebäcken numera är betydligt högre än tidigare. Framför allt anser de att flödestopparna nu är högre. Den främsta orsaken till detta skulle vara tunnelprojektets stora arbets- och upplagsytor och den snabba



dagvattenavrinningen från dessa hårdgjorda ytor. Från Projekt Hallandsåsens sida delades inte denna uppfattning, särskilt som det sker en fördröjning av dagvatten i utjämningsmagasin före utsläpp till Vadebäcken.

Jordbruksverkets Vattenhet i Alnarp fick i uppdrag att utreda vilken påverkan som utsläppen av dagvatten från Projekt Hallandsås arbetsområde och bergmasseupplag haft på flödet i Vadebäcken. Det ingick också att jämföra avrinningen före projektets etablering av området (1992-1993) med dagens avrinning. Den utredningen blev klar 2011-03-18.

Sammanfattningsvis konstateras det att översvämningar längs Vadebäcken nedströms skulle inträffa även utan Trafikverkets exploaterade avrinningsområde (arbetsområde och upplag). Tillskott av dagvatten från Trafikverkets anläggningar / hårdgjorda ytor är obetydligt jämfört med den naturliga avrinningen och har ingen praktisk betydelse. Problem med höga vattenflöden har samband med kraftig nederbörd. En kraftig nederbörd förenad med vattenmättad markprofil orsakar höga avrinningstoppar från naturmark.

Jordbruksverket påpekar också i sin utredning att Vadebäcken som ingår i Ranarps dikningsföretag är dimensionerad för betydligt lägre flöde än flödet i år 2004, 2007 och 2008. Om Vadebäcken är i bra skick d.v.s. bra rensad och underhållen kan problem med höga vattenstånd begränsas.

### **Trafik**

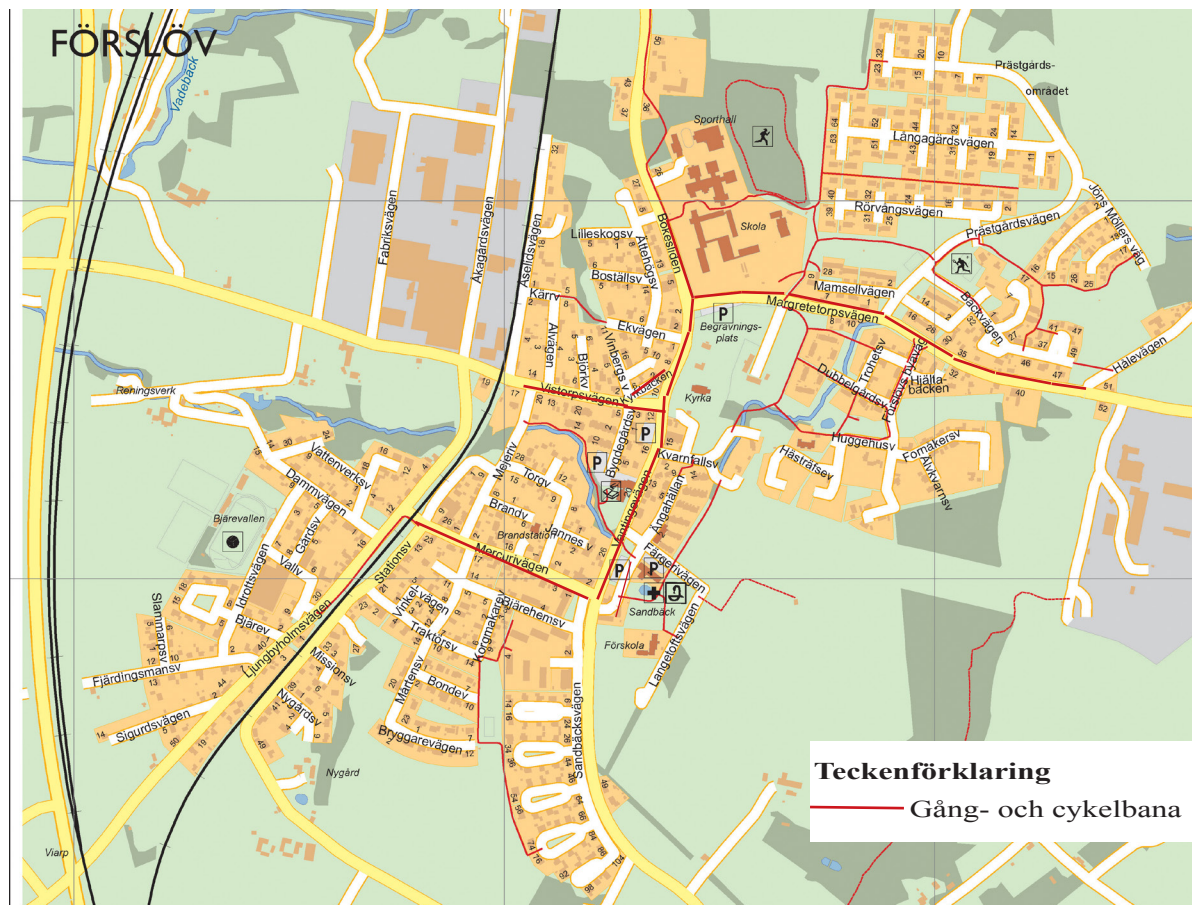
Trafikförsörjning till planområdet kommer att ske till största del från Vistorpsvägen (väg 1722). Viss trafik kommer att köra in till industriområdet via Åkagårdsvägen i planområdets nordöstra del.

En beräkning av de senaste årens, rådande samt kommande trafikvolym har gjorts. Denna studie redovisas under rubriken "Planförslaget - Gator och trafik", s 25.

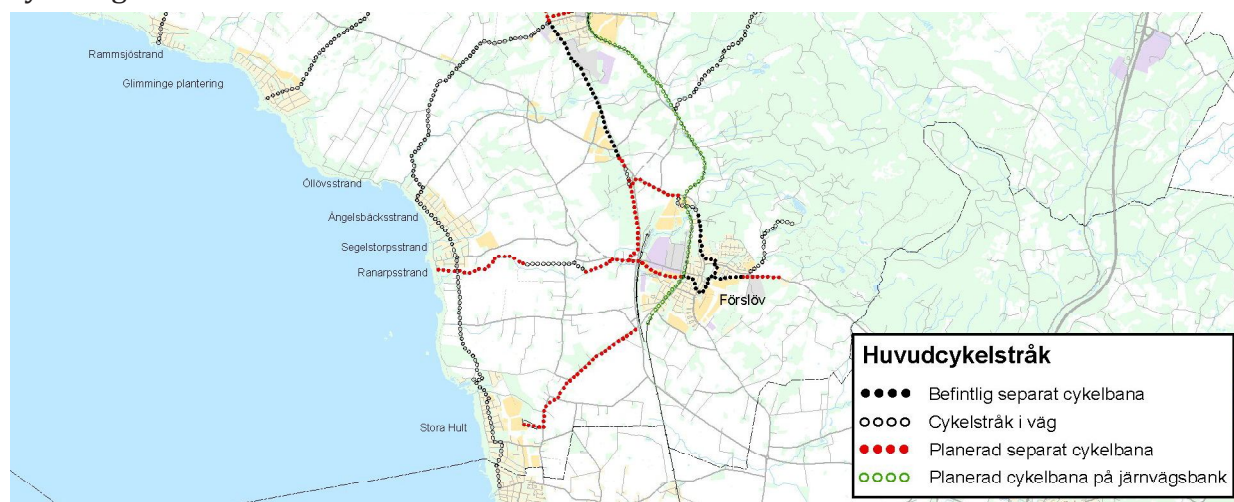
En trafikräkning genomfördes 31 augusti - 2 september 2011 vid "50-skyltarna" på Vistorpsvägen. Under de tre dagarna körde 3226 fordon på Vistorpsvägen ut från samhället, vilket motsvarar 2151 ÅDT (årsdygnstrafik).

## Gång- och cykelbana

Idag är gång- och cykelnätet i Förslöv utbyggt enligt nedanstående bild.

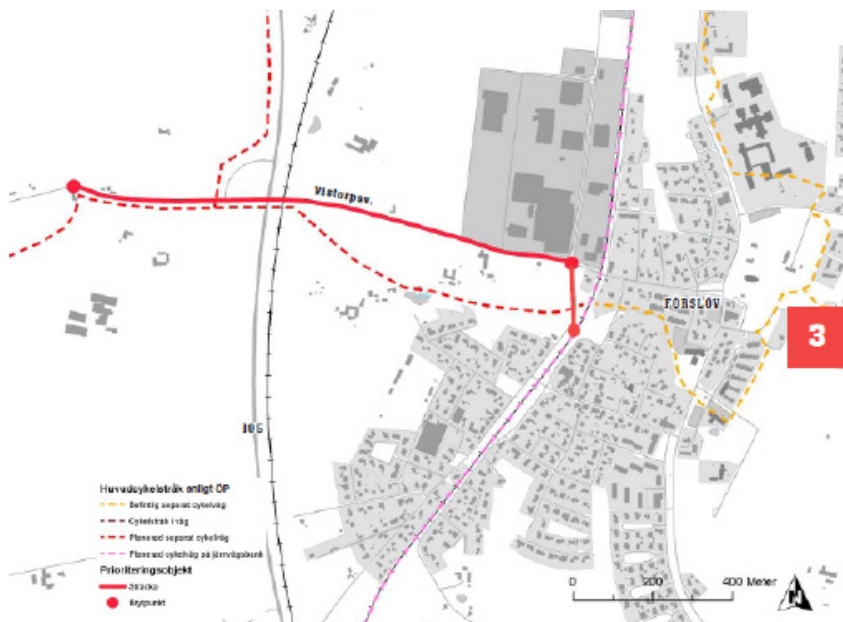


Enligt översiktsplanen (från 2008) för Båstads kommun planeras nedanstående gång- och cykelvägar.



Karta över befintligt samt föreslaget cykelvägnät.

En prioriteringsordning av utbyggnader av gång- och cykelvägar är antagen av Kommunfullmäktige januari 2013.

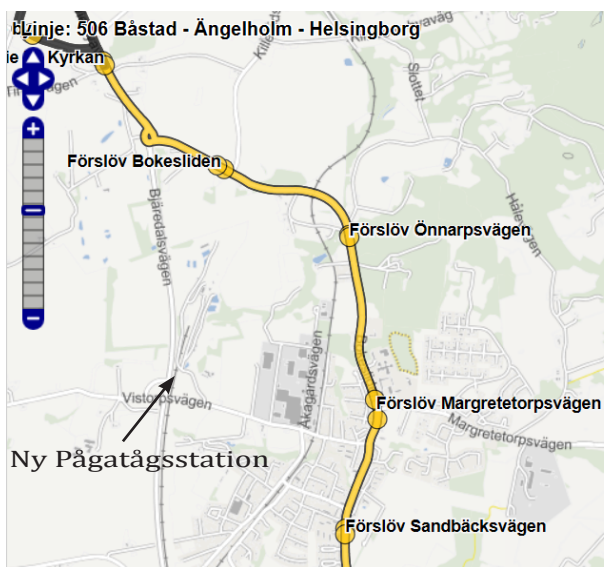


Utdrag ur "Underlag för prioritering av gång- och cykelvägar inom Båstads kommun, Reinertsen 2012.10".

Kommunstyrelsen beslutade 2014-05-07 att prioriteringsordning för gång- och cykelvägar där Trafikverket är huvudman ändras. Det innebär att gång- och cykelvägen längs med Vistorpsvägen har prioritet 1.

### Kollektivtrafik

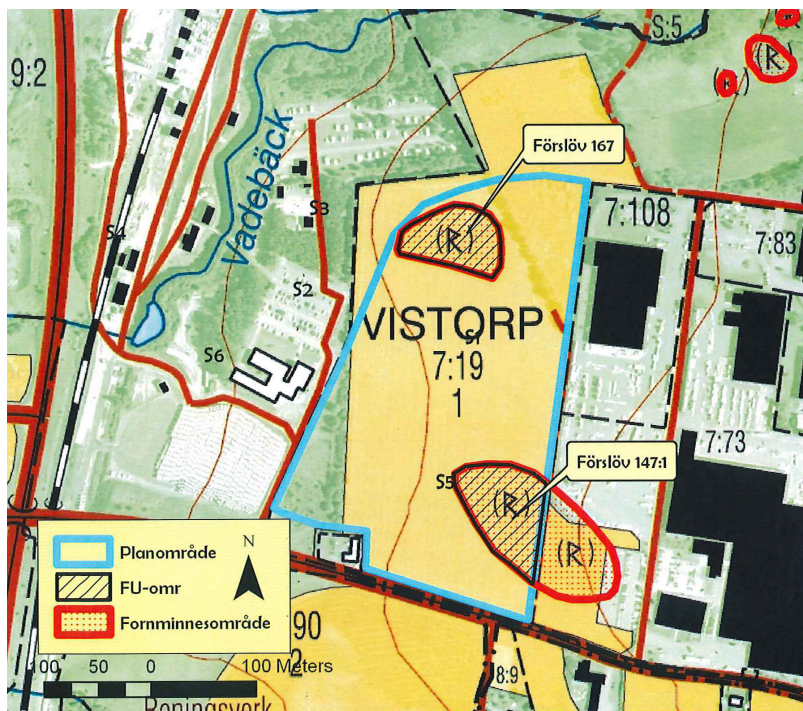
Buss 506 trafikerar idag söderifrån Sandbäcksvägen-Margretetorpsvägen-Önnarpsvägen-Bokesliden mot Grevie och Båstad alternativt Torekov (buss 505). Närmsta busshållplats finns således vid Margretetorpsvägen, cirka 1,2 km från planområdet. Se bild.



Diskussioner pågår mellan Båstads kommun och Skånetrafiken om att ändra linjesträckningen och anpassa den efter nya läget för Pågatågsstationen i Förslöv.

## Fornlämningar

Inom planområdet finns kända fornlämningar registrerade enligt kartan nedan.



En särskild arkeologisk undersökning inom del av fastigheten Vistorp 7:19, fornlämning nr 147 och 167 i Förlöv är gjord av CMB Uppdragsarkeologi hösten 2013.

Vid undersökningen påträffades cirka 500 boplatsanläggningar bestående av bland annat stolphål, gropar, härdar och kokgropar. Fynden utgjordes av slagen flinta, slagg, en vävtyngd, lerklining samt ett husoffer i form av en sländtrissa.

Bland den stora mängden stolphål urskiljdes åtta husläm-

ningar, varav en hydda och ett flertal hägnader. Baserat på hustypologi dateras lämningarna preliminärt till tidigneolitikum, mellanneolitikum och till yngre bronsålder-förromersk järnålder.

Undersökningen har dokumenteras och sammanställs i en rapport.

Länsstyrelsen meddelar i sitt yttrande 2013-11-25, att det ur fornlämnings synpunkt nu inte finns något hinder att exploatera området.



## 8. PLANFÖRSLAGET

---

### **Verksamheter**

Detaljplanen kommer att tillåta verksamhet i enlighet med planbestämmelsen Z (verksamhet), J (Industri) eller JK (Industri och/eller kontor). Planbestämmelsen Z innebär att marken kan användas till detalj- och partihandel, service (ej fordonsservice), lager, industri och andra verksamheter med begränsad omgivningspåverkan. Planbestämmelsen J, Industri, innebär att marken får användas till all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Vidare inräknas de kontor, personalutrymmen m m som behövs för industriverksamheten. Planbestämmelsen K, kontor, innebär att marken får användas till kontorsverksamhet, konferenslokaler och liknande personaltät verksamhet med liten varuhantering.

Planförslaget hindrar ej att befintlig användning av marken kan fortsätta.

Tillåten byggnadsarea anges till maximalt 50% och totalhöjd till mellan 8 och 14,5 meter.

Fastigheten, öster om lokalgatan, avses utformas så att området bibehåller marknivån och skapar en storskalig terrassering med nivåskillnad i tomtgräns. Marken över resten av området skall följa samma utformningsprincip av relativt storskaliga terrasseringar men med lutning i sin helhet mot Vadebäcken och Vistorpsvägen.

Den befintliga utställningen om Projekt Hallandsås kommer förmodligen att flyttas till Järnvägs museet i Ängelholm.

Varje ny verksamhet kommer att behöva plana ut marken över sin fastighet. Det bör oftast gå att göra med massförflyttningar inom fastighetsmark. Lokalgatan följer i huvudsak markens naturliga lutning men med en anpassning till en nivå som passar en infart till Lindab's område i norr. Lindab's behov av en viss nivå på sin tillfart bestämmer delvis lokalgatans profil och några tomter kan komma att ligga så till i förhållande till lokalgatan att de kräver markuppfyllnad.

### **Naturmark, grönstråk, Vadebäcken**

Tomtmarken för verksamheten tar slut cirka 50 meter från Vadebäcken så att området runt bäcken kan fungera som naturmark med möjlighet att röra sig längs bäcken. Naturmarken skall fungera i stort sett som idag, dvs att pågående markanvändning råder. Inom planområdet kommer det att ges möjlighet att anlägga fördröjningsmagasin för dagvatten.





Naturmarken kommer även i fortsättningen att kunna nås via exempelvis gångvägar från Projekt Hallandsås samt lokalgatan.

### **Teknisk försörjning**

Planområdet ansluts till kommunala vatten- och avloppsledningar som löper längs Lokal-gata i det redan befintliga industriområdet.

Lokalt omhändertagande av dagvatten är inte möjligt i denna plan, enligt de önskemål om körytor etc man har från verksamhetsutövarna. Istället ska dagvatten omhändertas i vägdi-ken och i de två fördröjningsmagasinen som anläggs i norr och väster, inom planens NATUR-mark.

Elförsörjning skall ske med nedgrävda ledningar från befintlig större transformatorstation vid Vistorpsvägen. Planen anvisar också plats för ytterligare en transformatorstation i om-rådet norra del. Befintliga ledningar för el, tele och optokabel följer tidigare ägo-gränser. I samband med att en första del av lokalgatan byggts för Skanskas och Banverkets behov har VA och elledningar lagts i marken längs gatan öster om denna. När planen realiserar skall också övriga ledningar läggas om så att de följer lokalgatan (med fortsättning norrut där så är aktuellt).

E.ON Gas Sverige AB's distributionsledningar inom planområdet är underkastade Energi-gasnormens regler (EGN2011) vilket bland annat innebär att ett minsta skyddsavstånd mel-lan ledning och byggnad inom tätbebyggelse på 2 m samt närmaste gräns för område med förväntade grävningsaktiviteter på 2 m. Plantering av träd bör ej ske närmare gasledning än 2,5 meter. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella arbeten med ledning, rekommenderas att träd i närheten förses med rotskydd. Minsta avstånd mellan belysningsstolpe och gasledning ska vara 2 m enligt allmän praxis.





### **Dagvattenmagasin**

I maj 2014 tog NSVA fram ett PM angående "Dagvattenhantering Vistorps verksamhetsområde Förslöv". Då Jordbruksverkets inställning är att man inte får belasta dikningsföretaget med högre specifik avrinning än vad det är dimensionerat för förordar NSVA en fördröjningsvolym på 9 100 m<sup>3</sup> inom planområdet.

Förslagsvis anlägger man fördröjning i två dagvattenmagasin inom planens NATUR-mark, ett i väster invid Trafikverkets befintliga damm och ett magasin i norr. Erforderlig volym ska fördelas mellan dessa efter hur stor andel av fastighetsmarken som leds till respektive magasin.

Då får man två större ytor som underlättar vid skötsel och det är även bra för biologisk mångfald. Dammarna hjälper till att förbättra dagvattnets kvalitet, innan det släpps ut i Vadebäcken. I magasinet i norr kan ett nytt utlopp till Vadebäcken utföras, alternativt (om markhöjderna medger det) kan dagvattnet ledas till dammen i väster.

Beräkningen är baserad på 50-års regn och dammen ska utformas med en reglering av tömningsflödet på 15 l/s\*ha. NSVA rekommenderar att dagvatten leds ut från det nya området genom befintlig dagvattenledning D800, till ett fördröjningsmagasin som sedan som mynnar i Vadebäcken. Öppet dike längs lokalgatan anläggs för att skydda bebyggelsen som en extra säkerhet vid riktigt kraftiga regn.

Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till väg 1722 då de vägdikena endast ska hantera vatten från väg. Dagvatten får vidare inte heller släppas ut på järnvägsfastigheterna.

Planen markerar möjliga lägen för fördröjningsmagasin.

Som ett extra skydd för bäcken har ett avsnitt med naturmark avsatts mellan verksamhetsmarken och bäcken.

### **Gator och trafik**

En lokalgata, till vilken de individuella verksamhetsfastigheterna förbinds, dras genom området med anslutning till Vistorpsvägen i väster och till befintlig lokalgata norr om Lindab. Den första delen av gatan är redan byggd för att betjäna Trafikverket / Skanska. Utöver denna vägslinga har Lindab en befintlig direktanslutning till Vistorpsvägen.

En studie / beräkning av de senaste årens, rådande samt uppskattning av kommande trafikvolym har gjorts

De senaste åren har området (korsningen Lokalgata/Vistorpsvägen) trafikerats frekvent av en mängd tunga arbetsfordon tillhörande projekt Hallandsås, därtill har Projekt Hallandsås utställning haft i snitt 15 000 besökare per år vilket innebär 58 personer/dag. Enligt uppgift från Trafikverket besöks utställningen av cirka 250 grupper per år som oftast kommer i buss. Det motsvarar ungefär hälften av besöksantalet, dvs 7 500 personer. Övriga besökare



kommer oftast med bil men även med buss som stannar inne i Förslöv. Antalet besökare varierar mellan 8 – 200 personer / dag beroende på låg- eller högsäsong.

Dessutom har Lokalgatan trafikerats av Trafikverkets arbetare både till och från arbetsplats samt deras "arbetarbostäder" norr inom planområdet. Som mest har Projekt Hallandsås satsat 600 personer (sommaren 2013) varav 90 personer var kontorsanställda. I dagsläget (september 2014) arbetar cirka 250 inom projektet varav 60 är kontorsanställda.

Enligt uppgift kommer Projekt Hallandsås utställning att flyttas till Ängelholms Järnvägsmuseum. Likaså kommer trafikrörelse i samband med Projekt Hallandsås arbetsområde samt "arbetarbostäder" att upphöra i samband med att den nya Västkustbanan tas i drift.

En trafikberäkning är gjord avseende Lindab Profil AB's verksamhet. I dagsläget (2014) trafikerar i snitt 44 lastbilar och 191 personbilar per dygn Lindab Profil AB's verksamhet. Efter planerad utbyggnad av verksamheten förväntas ökningen resultera år 2020 i 52 lastbilar respektive 201 personbilar per dygn i snitt.

För NP Nilssons Trävaru AB, som planerar att flytta produktionen de idag har i Grevie till Vistorps Industriområde (öster om Lokalgatan) förväntas 3-4 lastbilar samt 10 personbilar trafikera deras verksamhet / dygn i första etappen. I etapp 2 om cirka 5 år förväntas verksamheten trafikeras av 7-9 lastbilar samt 18 personbilar per dygn.

Lastbilstrafiken som Lindab Profil AB och NP Nilsson AB's verksamheter genererar leds från/till väg 105 via Vistorpsvägen, dvs ej genom Förslöv samhälle.

En uppskattning för att bedöma förväntad trafik vid exploatering av området väster och norr om Lokalgatan är gjord enligt Trafikverkets trafikstringsverktyg. Bedömningen baseras på att hälften av verksamhetsmarken kommer att nyttjas som industri och hälften för kontorsverksamhet. Beräkningen resulterar i 1 023 ÅDT (års-dygns-trafik). Nyttotrafiken till respektive verksamhet har ett mycket stort spann, men schablonmässigt beräknas det utifrån antalet anställda. Beräkningarna i trafikutredningen har utgått från ett antagande om en nyttotrafik på 10 % av antalet anställda. I det fall hälften av verksamhetsmarken byggs ut för industri och hälften kontorsverksamhet beräknas antalet anställda uppgå till 128 respektive 320 anställda, totalt 440 anställda. Det innebär en nyttotrafik om 44 fordon/dygn. Eftersom det inte är känt vilken typ av verksamhet som kommer att etablera sig är det svårt att göra något annat än grova uppskattningar.

Prognosticerat resande enligt "Tågstrategi 2037" i Förslöv år 2020 kommer att vara 890 resenärer. Enligt Skånetrafikens beräkningar antas hälften av dem stiga på i Förslöv, dvs 450 personer och 10 % av dessa antas köra bil till stationen. Det innebär 45 bilburna resenärer. Skånetrafiken bedömer att antalet resenärer på sikt ökar med 4-6%. Ökar antalet resenärer med 6% fram till år 2035 kommer det att resultera i 1689 resenärer. Hälften beräknas stiga på i Förslöv, dvs 845 resenärer. Antar man dessutom att 10% av dem kör bil innebär det i sin tur 85 fordon.

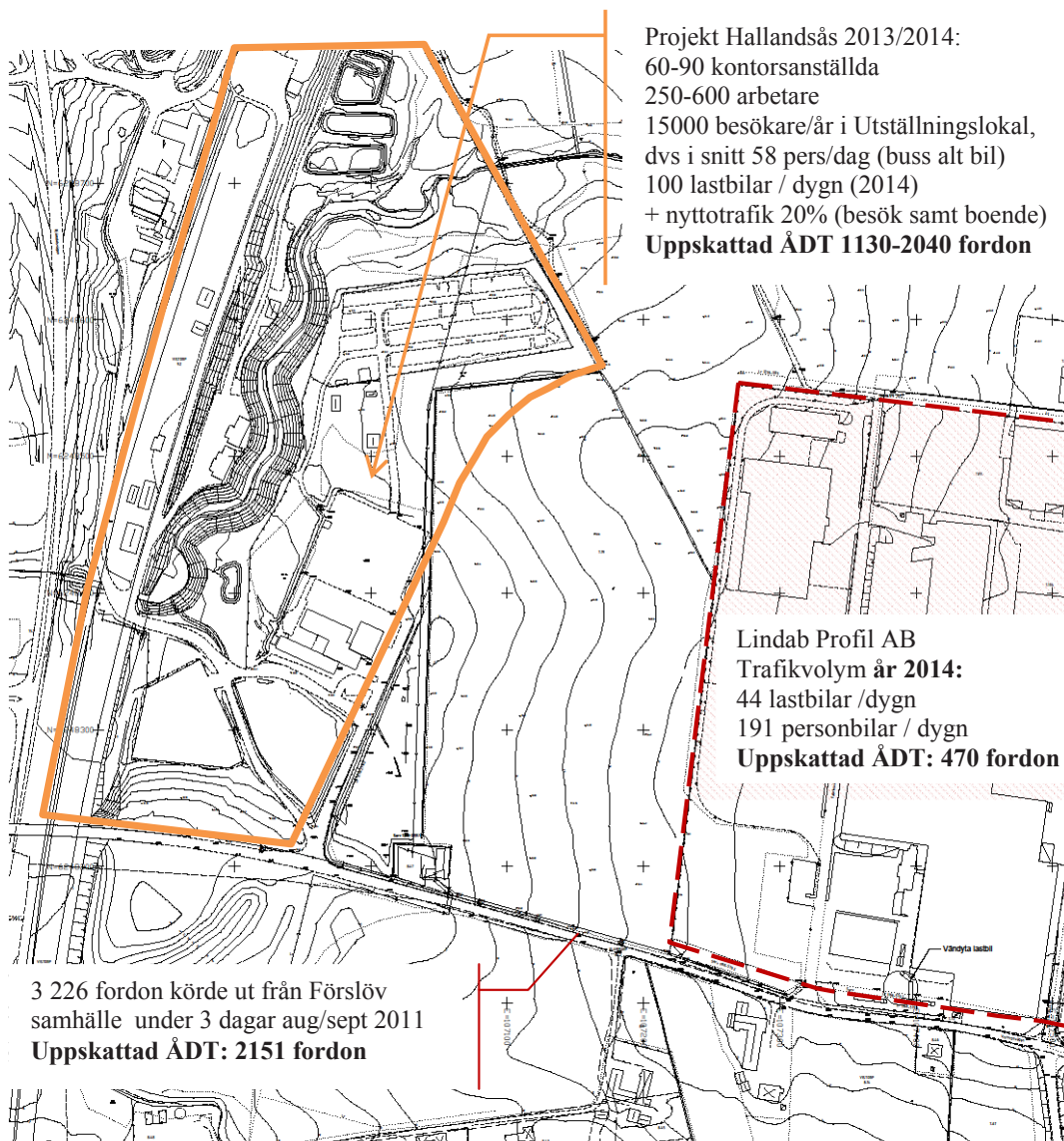
Skånetrafiken kommer att ha passning med buss till alla de 25 tåg per dag som kommer att



trafikera stationen från och med december 2015. Således kommer Skånetrafiken att köra med ca 25 turer per vardag- med två riktningar innebär det ca 50 bussar per dag. Runt 2030 kan man tänka sig att Skånetrafiken ökat upp från halvtimmetrafik till kvartstrafik vilket skulle innebära runt 40 enkelturer med buss per dag. I båda riktningar således ca 80 bussar.

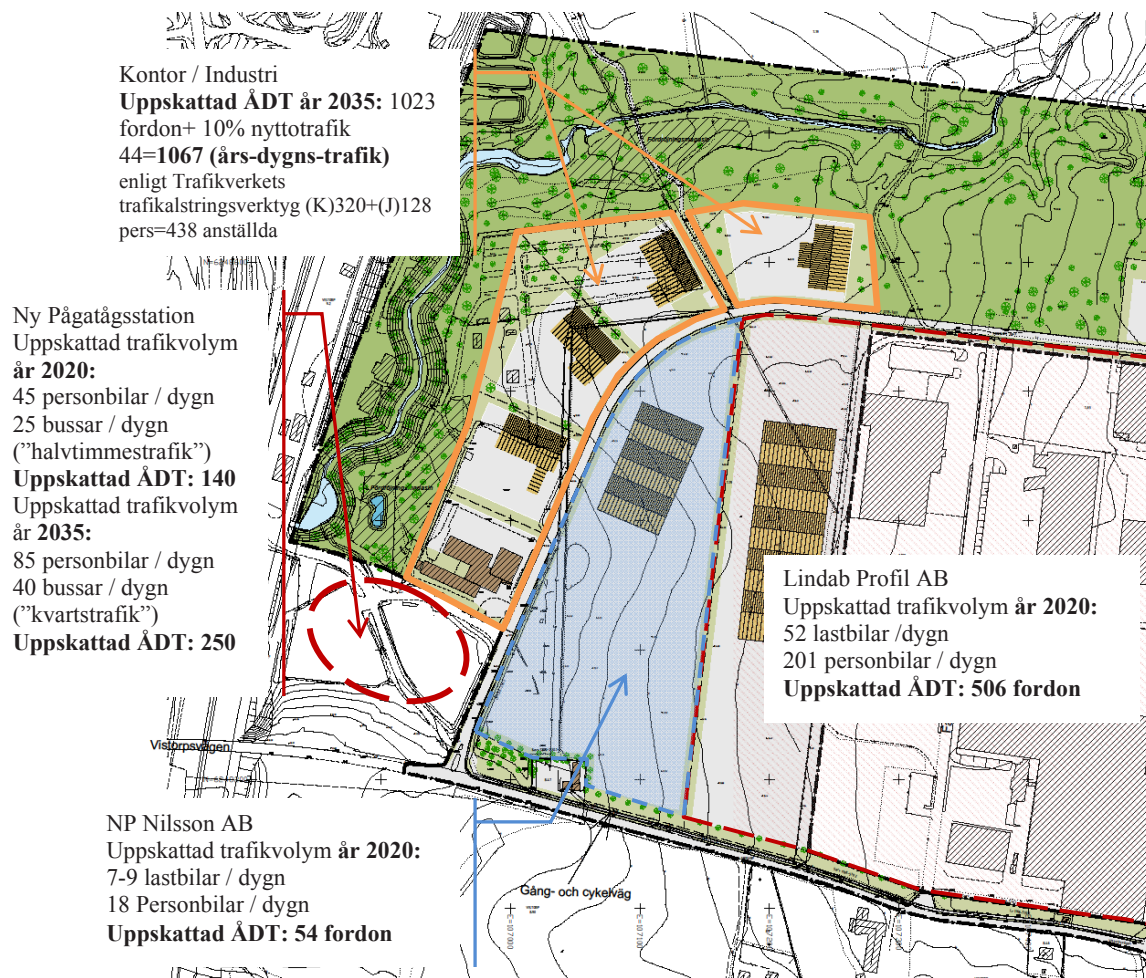
För att förtydliga trafikvolymerna se följande bilder:

### *Nuvarande trafikvolym*





## Förväntande trafikvolym 2020-2035



Oavsett vilken prognosmetod som används; Trafikverkets trafikstringsverktyg eller etablerade företag/verksamheters egna beräkningar utifrån kända förhållanden, nås samma resultat vad gäller trafikvolym vid korsningen med Vistorpsvägen. Prognosen visar på en trafikmängd som långsiktigt kommer väsentligt understiga den trafikvolym som under de senaste åtta åren belastat korsningen. Nämda anslutning har utformats och genomförts av Trafikverket och har såvitt allmänt är känt fungerat klanderfritt ur samtliga trafikerings-synpunkter. Det finns därför ingen rimlig anledning att nu ändra korsningens utformning enbart av det skälet att korsningen nu kommit innefattas i en ny detaljplan. Likaledes saknas grund för att reglera utformning och genomförande i ett avtal mellan Trafikverket och kommunen när det långsiktigt inte går att prognostisera behov av en ny korsning. Självfallet ankommer det på kommunen och Trafikverket att lösa gemensamma trafikfrågor på det sätt och med de villkor som gäller vid varje tidpunkt.

En trafiksäker övergång i anslutning till gång - och cykelvägen över Lokalgatan i väster till den nya Pågatågsstationen kommer att säkerställas genom bl a en refug. Detaljprojektering, som beaktar VGU'n (Vägar och gators utformning), pågår parallellt med planprocessen. Planerad refug inryms i denna detaljplan.



För att ta höjd för en eventuell framtida ombyggnad av korsningen Vistorpsvägen / Lokalgatan breddas "Huvudgata" i väster så att ett extra körfält för vänstersvängande trafik inryms inom detaljplanen.

### **Gång- och cykelbanor**

En gång- och cykelbana kommer att anläggas längs med Vistorpsvägen.

### **Kollektivtrafik**

Beslut om att förlägga en Pågatågsstation i anslutning till Väst kustbanan i Förslöv fattade Kommunfullmäktige 2014-03-12. Pågatågsstationen ska fungera som en ändstation, och är tänkt att anläggas och tas i bruk i samband med Hallandsåstunnelns färdigställande december 2015. Uppskattningvis kommer Pågatågen att stanna och vända i Förslöv 2 gånger/timme under rusningstrafik och 1 gång / timme övrig dagtid. Stationen kommer att angöras med buss som går från Torekov via Förslöv och vidare till Båstad samt omvänt.

### **Störningar / buller**

Trafik- och industribuller från befintligt och planerat verksamhetsområde påverkar möjligheten att exploatera området söder om Vistorpsvägen. Särskilda åtgärder i form av skärmande icke-bullerkänslig bebyggelse eller speciell utformning av hus måste vidtas här för att området skall kunna innehålla bostäder med acceptabla ljudnivåer både inomhus och på uteplatser. Att ha bostäder här kan bli angeläget i framtiden på grund av närhet till Pågatågsstationen.

### **Fornlämningar**

Länsstyrelsen meddelar i sitt yttrande 2013-11-25, att det ur fornlämnings synpunkt nu inte finns något hinder att exploatera området.



## 8. KONSEKVENSER

---

### **Bebyggelse och markanvändning**

Markanvändningen inom planområdet är näst intill oförändrad jämfört med gällande detaljplan. Justering när det gäller totalhöjd, minskad naturmark längs med lokalgata föreslås i detta detaljplaneförslag.

Naturområdet längs med Vadebäcken och i planområdets nordöstra del förblir oförändrat. Det kommer fortsätta vara en tillgång för alla boende kring området och främja rekreation.

Gällande detaljplan tillåter idag till största del både industri- samt naturmark.

Planen överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

### **Naturmiljö och landskapsbildsskydd**

Planområdet omfattas ej av något landskapsbildsskydd.

Detaljplanen tillåter högre byggnader inom verksamhetsområdet än gällande detaljplan.

Landskapsbilden kommer att förändras i och med etablering av verksamheter. Denna förändring bedöms dock som acceptabel.

### **Sociala aspekter**

Detaljplanen kommer att möjliggöra för befintliga verksamheter i Förslöv att expandera. Det i sin tur genererar fler arbetstillfällen i kommunen.



## 9. GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

#### Tidplan

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande. Samråd har genomförts under sommaren 2014. Utställning/granskning har skett under hösten 2014. Antagande bedöms kunna ske kring våren 2015.

Ett exploateringsavtal avses upprättas innan beslut om antagande av detaljplanen.

#### Genomförandetid

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

#### Ansvarsfördelning och huvudmannaskap \*

Kommunen ansvarar som fastighetsägare inom allmän platsmark för planens genomförande. Teknik & Service utför ny- och ombyggnad av anläggningar på allmän plats, dvs gator, parkanläggningar, allmänna ledningar etc.

Inom planområdet föreslås delat huvudmannaskap. Trafikverket avses fortsätta vara väghållare enligt Väglagen för Huvudgatan (Vistorpsvägen).

För Natur-marken avses kommunen vara huvudman på grund av det ansvar det åvilar kommunen att anlägga och därefter ansvara för skötseln av fördröjningsmagasinen inom planområdet. Likaså avses kommunen vara huvudman för Park-marken.

För resterande Lokalgata avses enskilt huvudmannaskap. Den föreslås inrättas i den redan befintliga intilliggande gemensamhetsanläggningen "Förslövsholms vägförening" på grund av att en annan lösning i aktuellt område skulle vara ur allmänt drift- och kostnadsperspektiv ofördelaktigt. Det är ett politiskt ställningstagande i Båstads kommun att tillämpa enskilt huvudmannaskap för allmän gatumark.

Anvisning av mark sker genom kommunen vartefter respektive fastighetsägare ansvarar för genomförande av bebyggelse och gemensamhetsanläggningar på kvarters- eller tomtmark.

### Fastighetsrättsliga frågor

När Projekt Hallandsås är avslutat avser Båstad kommun förvärva mark från Trafikverket (del av Vistorp 9:2). Eventuella villkor avseende exempelvis återställande av mark kommer att regleras i ett avtal som tecknas mellan berörda parter.

Kommunen avser även att förvärva gatu- och parkmark från Cama Bygg AB samt Lindab AB.

\* **Ändring av detaljplan för Vistorp 7:19 m.fl. (f.d Vistorp 8:14 m.fl.)**

**Vistorps industriområde i Förslöv, Båstads kommun, Skåne län**

**Plan 1664**

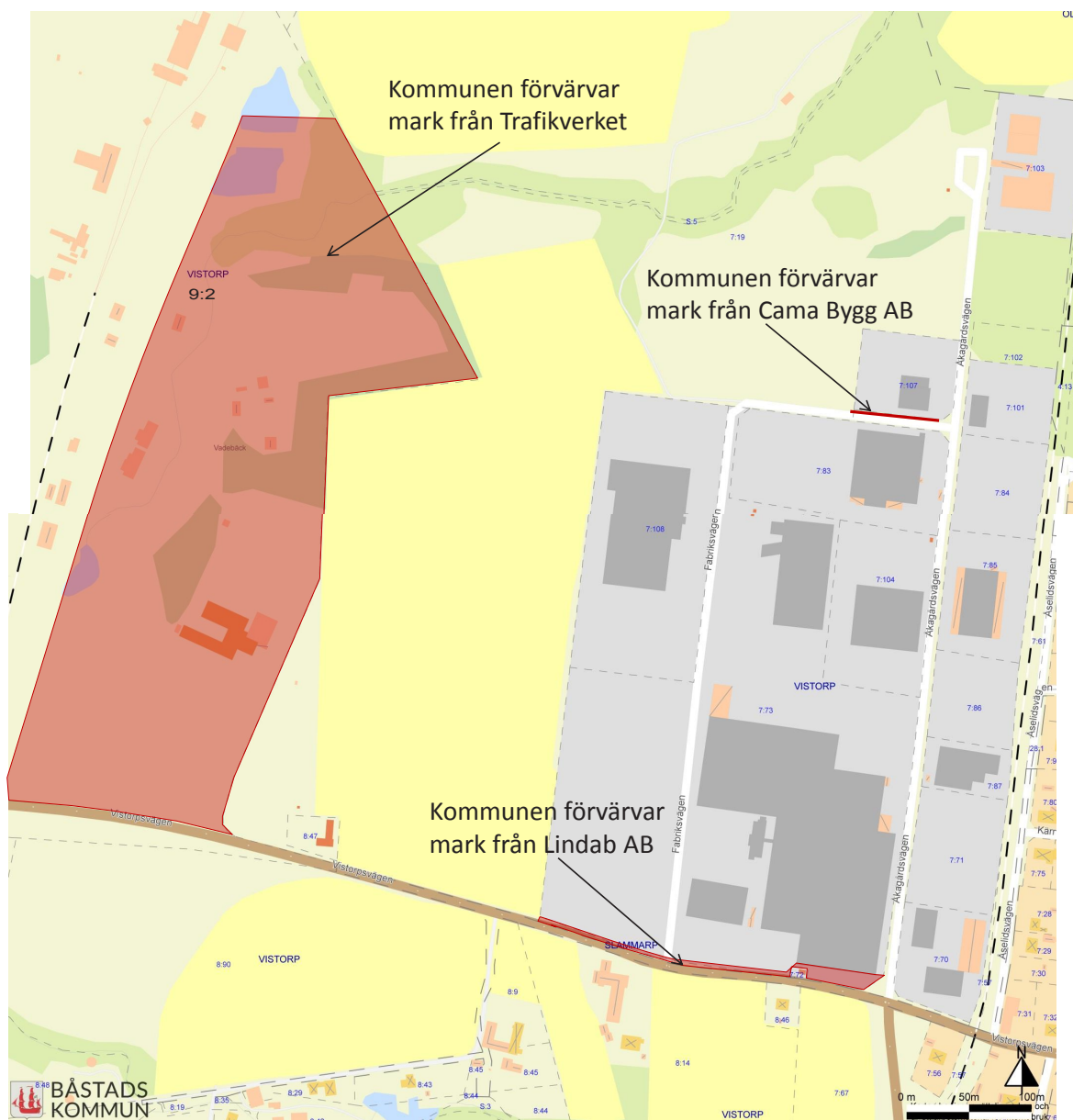
**(Dnr. KS000595-2023-300 och B2023-687) Antagandehandling 2024-05-20**

**Detaljplanen har ändrats avseende huvudmannaskap. Huvudmannaskapet för all allmän plats inom planområdet är kommunalt. Det innebär att Båstads kommun ansvarar för att förvalta allmän platsmark inom planområdet.**

**Genomförandetiden för planändringen är 5 år från den dag ändringen vinner laga kraft.**

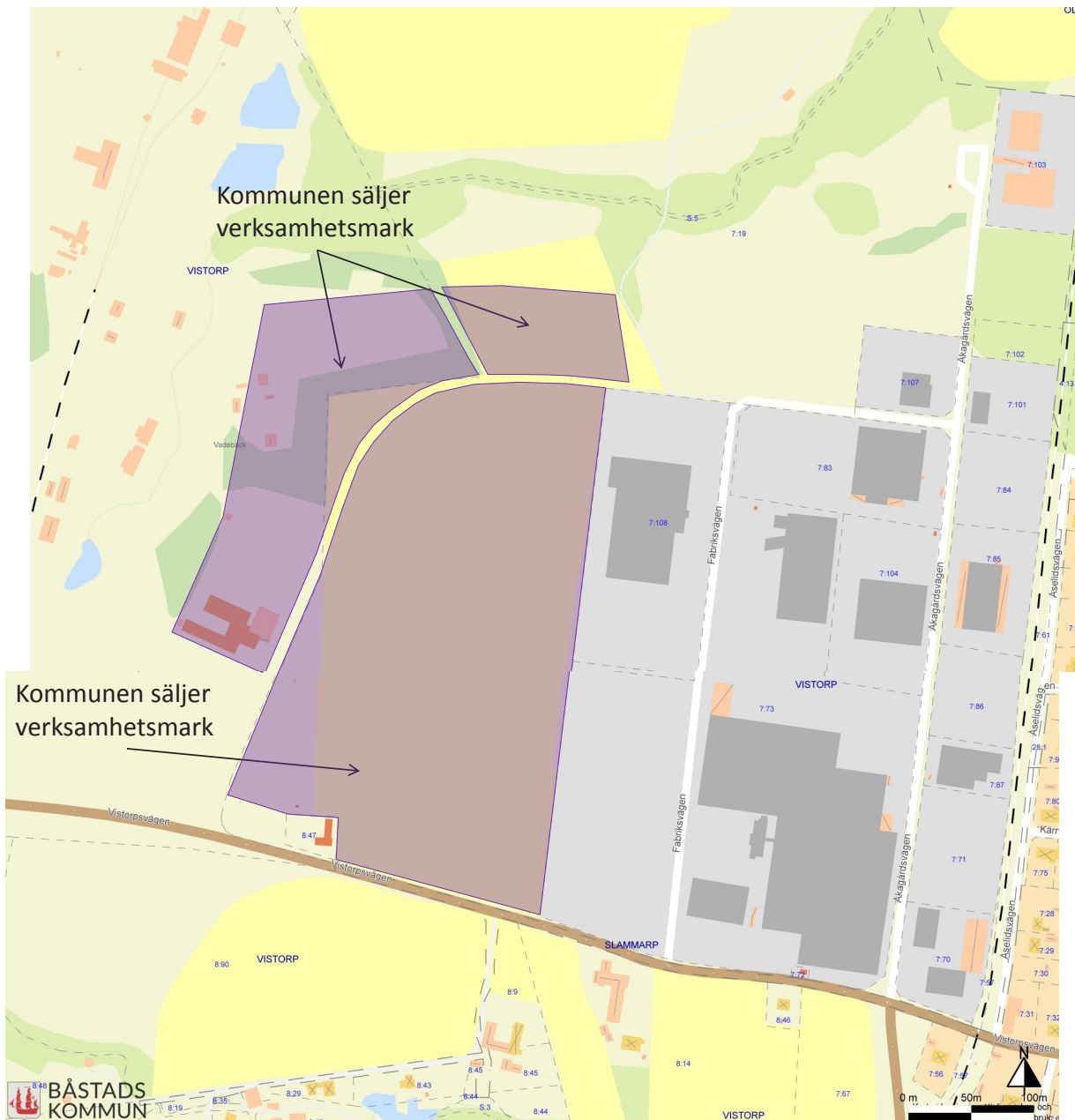
Berörda fastighetsägare tar initiativ till och bekostar samtliga erforderliga lantmäteriförändringar.

Fastighetsregleringarna visas schematiskt enligt nedan:





När Båstads kommun förvärvat mark kan verksamhetsmarken säljas vidare. Verksamhetsmark till försäljning visas schematiskt enligt nedan:





### **Markägoförhållanden**

Marken inom planområdet ägs i huvudsak av Båstads kommun och Trafikverket. Se även fastighetsförteckning.

### **Ekonomiska frågor**

#### **Exploateringsavtal**

Ett exploateringsavtal som reglerar ansvars- och kostnadsfördelning vid utbyggnad kommer att tecknas mellan Båstads kommun och exploatörer.

#### **Övriga avgifter**

Bygglövs-, plan- och anslutningsavgifter utgår enligt taxa.

### **Tekniska frågor**

#### **Vattenskyddsområde**

Planområdet gränsar till skyddsområde för 2 befintliga vattentäkter. Det södra vattenskyddsområdet "*Förslöv samhälle*" används dock inte längre. Det har inte använts på många år och ett arbete ska nu inledas för att ta bort skyddsområdet. När det gäller exploatering vid det norra vattenskyddsområdet "*Vistorp 7:19*" måste stor omsorg läggas på att följa vattenskyddsföreskrifterna. Exploatören ansvarar för att söka de tillstånd som behövs.

#### **Allmän platsmark**

Inom det nya området ska kommunen ansvara för och bekosta utbyggnaden av gata, gatubelysning m.m. Inom det område som betecknats med NATUR, PARK och LOKALGATA på plankartan kommer det att finnas både gång- och cykelväg, bilväg och fördröjningsmagasin för dagvatten. Därför måste samråd ske med både kommunen och NSVA (Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB). Alla ritningar ska godkännas av kommunen innan utbyggnaden påbörjas.

Kommunen ansvarar för iordningställande av naturmark och grönområden inom det nya området. Eftersom delar av dagvattensystemet kommer att ligga inom naturmark och grönområden krävs samråd med både kommunen och NSVA om utformningen av områdena. Alla ritningar ska godkännas av kommunen innan utbyggnaden påbörjas.

#### **Vatten och avlopp**

Kommunen ansvarar också för utbyggnad och bekostnad av VA-system (inklusive dagvattensystem) i det nya området.

#### **Dagvatten**

Dagvatten ska omhändertas enligt NSVA's PM "Dagvattenhantering Vistorps verksamhetsområde Förslöv", daterat 2014-05-26.

För att ta hand om dagvatten ska fördröjningsmagasin anordnas på NATUR-mark och öppet dike anläggs längs med lokalgatan.



### **Gång- och cykelvägar**

Gång- och cykelväg längs med Vistorpsvägen från befintlig järnvägsövergång till den nya Pågatågsstationen kommer att anläggas av Båstads kommun i samråd med Trafikverket. Trafikverket kommer att ansvara för den fortsatta driften av den. Eventuellt kan den befintliga gång- och cykelbanan längs med Lindab AB's verksamhet användas för allmän gång- och cykeltrafik. Möjligheten kommer att studeras närmare vid detaljprojekteringen. Detaljplanen möjliggör båda alternativen. Ett medfinansieringsavtal är tecknat mellan Trafikverket och Båstads kommun, som reglerar kostnads- och ansvarsfördelning.

### **Bullerskydd**

Exploatören ansvarar för att se till att Naturvårdsverkets riktlinjer för buller hålls och att Boverkets råd följs och ska stå för alla kostnader för bullerskydd.

### **El, tele, internet, gas**

Bjäre Kraft AB, Skanova / Geomatikk samt E.ON Gas Sverige AB har kabelanläggningar inom planområdet och kommer förmodligen att beröras av planens genomförande. Eventuella flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa anläggningarnas funktion ska bekostas av exploatören/fastighetsägaren. Ledningsinnehavare ska kontaktas i god tid före anläggning av gata samt gång- och cykelväg för samråd om kablar m.m.

En ny transformatorstation möjliggörs i områdets norra del. För ledningsarbeten som påverkar allmän väg måste ledningsägaren ansöka om tillstånd hos Trafikverket enligt Väglagen 44 §.

Om kabel ska korsa järnväg (t ex i samband med uppförande av transformatorstation) krävs att avtal tecknas med Trafikverket. Ansökningsformulär, checklista och annan information om detta finns på Trafikverkets hemsida.

Om ledningar planeras längsgående med järnvägen krävs ledningsrätt eller servitut. Ansökan om detta ska skickas till Trafikverket, Trafik Fastighet.

### **Brandvatten**

Inom planområdet, längs med befintlig lokalgata i anslutning till Projekt Hallandsåsens utställningslokaler, finns 2 brandposter. Ytterligare brandposter bedöms ej vara nödvändigt.



## 10. FORTSATT ARBETE

---

Denna detaljplan handläggs med normalt planförfarande. Efter granskningen kan små ändringar göras i planförslaget ifall det behövs och därefter lämnas förslaget till politikerna för beslut om antagande.

De som har lämnat in synpunkter på planförslaget under samråd eller granskning får under rättelse inför antagandet. Därefter antar eller avslår kommunstyrelsen detalplanen.

## 11. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

---

Planbeskrivningen har utarbetats av Camilla Nermark (telefon 0341-770 72, e-mail: camilla.nermark@bastad.se) vid Båstads kommun. I arbetet har även exploateringsingenjör Per Selldén, planstrateg Magnus Sjeldrup, projektingenjör Fredrik Jönsson samt VA-ingenjör Johan Sendelius, NSVA deltagit.

BÅSTADS KOMMUN  
Samhällsbyggnad

Camilla Nermark  
Planarkitekt