



## Bedömning av planförfrågan på del av fastigheten Rya 1:30, badhus

### Deltagande i bedömningen

**Översiktsplan:** Stina Pettersson *översiktsplanearkitekt*, Widar Narvelo *ekolog*, Jan-Erik Lång *trafikplanerare*, Emilie Björling *vattenplanerare* **Detaljplan:** Jenni Wehrmann *plansamordnare* **Drift- och underhåll:** Elisabeth Lindkvist *controller/landskapsingenjör* **Stadsmiljö:** Hanne Hansen *landskapsarkitekt* **Mark- och exploatering:** Stefan Lovén *exploateringsingenjör* **Kulturförvaltningen:** Mia Jungskär *tf stadsantikvarie* **Miljöförvaltningen:** Jens Gille *miljöinspektör* **NSVA:** Lars-Erik Widarsson *VA-ingenjör*

### Projektdata

Fastighet: del av Rya 1:30

Markägare: Helsingborg stad

Storlek: 3500 kvm

Frågeställare: Mex (Rydebäcks byalag)

Koordinater för mittpunkt:

Ändamål: badhus och restaurang

x 103717

y 6204819



### Nuvarande markanvändning

Natur

## Områdets förutsättningar

**Riksintressen och andra bestämmelser:** Riksintresse kustzon och naturvård. Ett badhus kan påverka riksintressena, dock inte påtaglig skada. Ligger precis utanför strandskyddet.

**Stadsbild eller landskapsbild:** Grön kil och del av större rekreativ område invid havet och tät bebyggelse

**Offentlig och kommersiell service:** Ej relevant

**Kulturmiljö och arkeologi:** Inga kända registrerade fornlämningar

**Natur och rekreation:** Utpekad i Grönstrukturprogrammet som ett större naturområde med hög kvalitet. Utpekad i Naturvårdsplanen. Balanseringsprincipen ska tillämpas. Kärret norr om cykelvägen har stora naturvärden; bland annat större vattensalamander.

**Ledningar och tekniska anläggningar:** Vattenledning och spillvattenledning mellan två pumpstationer; flyttning krävs.

**Dagvatten och översvämningsrisker:** Ligger inom 100 meter från kusten (framtidig riskområde för havsnivåstigningar). Utredning kring erosion krävs.

**Trafikanslutning och kollektivtrafik:** Svårt att ansluta till biltrafiknätet. Dålig kollektivtrafikförsörjning, cirka 700 m till busshållplats

**Föroreningar i mark, luft eller vatten:** Inga kända deponier. Ingen risk att motverka MKN luft. Ingen känd påverkan på MKN vatten

**Buller:** Ingen risk för bullerstörningar

**Risker och uppmärksamhetsavstånd:** -

## Tidigare ställningstagande

**ÖP 2010:** ÖP 2010 anger att områdets gröna länkar och samband ska utvecklas. Då stadens befolkning och täthet ökar, ökar också behovet av tätortsnära naturområden. Allmänhetens tillgång till strandområden bör värnas, och kopplingar och utblickar mot havet beaktas. Beredningsgruppen anser att förslaget strider mot intentionerna i ÖP2010.

**Andra översiktsplaner:** -

**Gällande detaljplaner:** Ja, från år 1974 (dp 10319). Detaljplanen anger park eller plantering.

## Förslag till ställningstagande

Beredningsgruppen föreslår att plangruppen avråder från vidare prövning.

- Förslaget strider mot intentionerna i ÖP 2010
- Förslaget strider mot Grönstrukturprogram och Naturvårdsplan
- Svår biltrafikangöring och dålig kollektivtrafikanslutning för den här typen av offentlig service

Beredningsgruppen är överens.



## **Plangruppens ställningstagande**

*Plangruppen avråder från vidare prövning.*

- *Förslaget strider mot intentionerna i ÖP 2010*
- *Plangruppen är enig i sin bedömning*

