



Bakgrund

I takt med att Falkenbergs stad växer byggs nya bostads- och verksamhetsområden ut. Utbyggnaden sker antingen som förtätning eller områden där man byter från en verksamhet till en annan, till exempel från jordbruksverksamhet till bostäder/andra verksamheter eller verksamheter till bostäder.

När utbyggnad av områden för verksamheter och bostäder sker krävs också utbyggnad av infrastruktur som exempelvis Va och el men även service som exempelvis förskola. För att utbyggnaden ska bli kostnadseffektiv krävs att områdena byggas ut i rätt ordning. För att skapa en övergripande bild över vilka områden som lämpar sig att bygga ut först genomfördes diskussion tillsammans med Vivab, Feab, E.ON. Dessutom har Barn- och Utbildningsförvaltningen deltagit i resonemang kring utbyggnad.

Vid diskussionerna delades områdena in i; kan byggas ut nu, bör byggas ut sedan och på längre sikt.

Resultat av diskussioner

Nedan beskrivs vilka områden som kan byggas ut nu, bör byggas ut sedan och vilka som på längre sikt kan bli aktuella. Områdena tas i varje kategori upp utan inbördes rangordning.

Vivab

Vivab beskriver slutsatserna av diskussionerna enligt nedan:

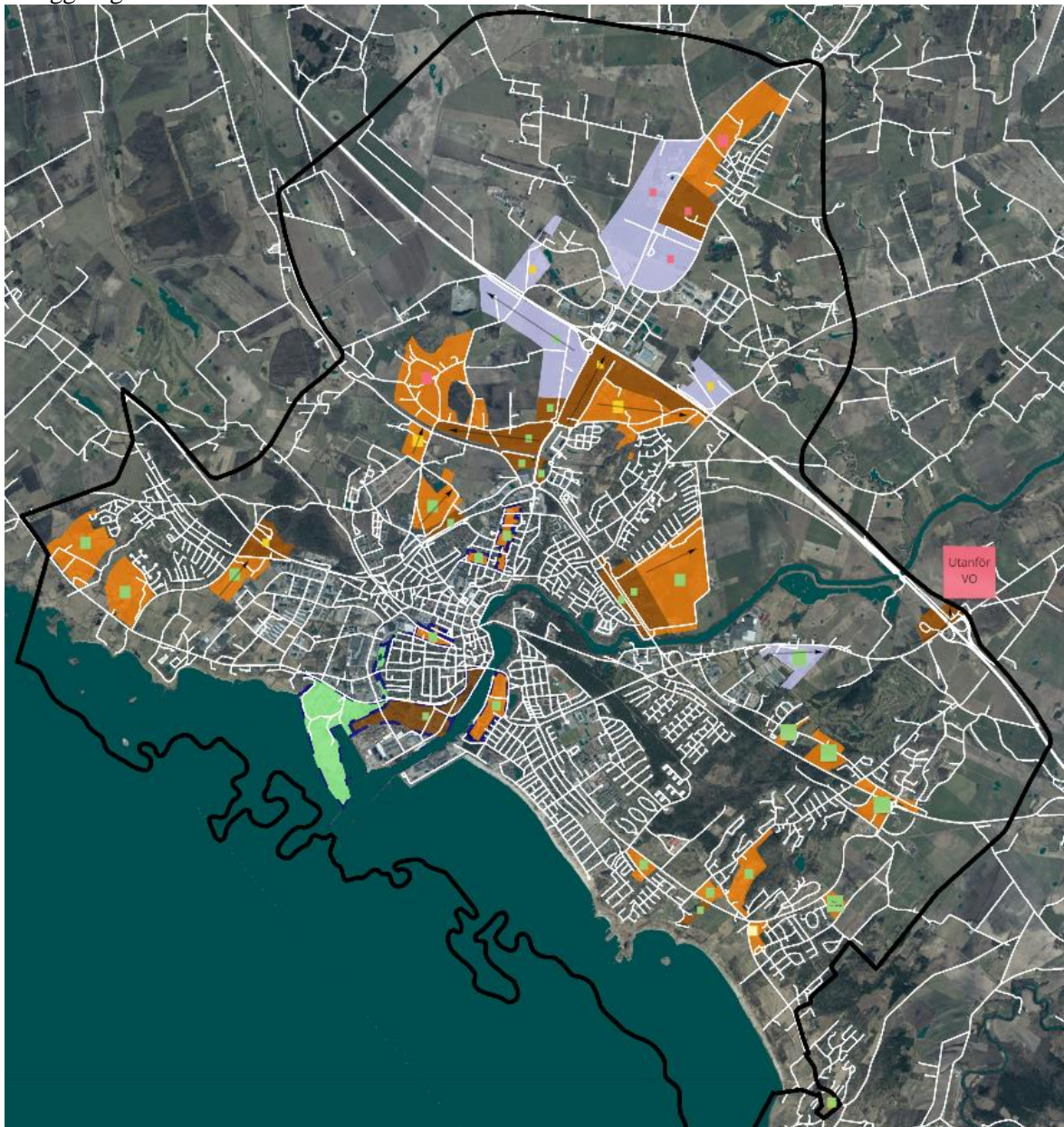
I ett ekonomiskt perspektiv är det fördelaktigt om exploatering sker i anknytning till befintligt Va-system (inifrån och ut). De områden inom vilka bebyggelsen bedöms kunna anslutas till befintligt Va-system har därför markerats med grön färg. Det innebär inte att befintligt Va-system idag klarar av att leverera dricksvatten samt ta emot spill- och dagvattenflöden från samtliga förtätningar och de utbyggnadsområden som markerats gröna. Förtätningsoverområden och grönmärkta områden enligt förslaget till FÖP innehåller ca 8 000 bostäder. Det innebär uppskattningsvis ytterligare ca 20 000 personer som ansluts till den allmänna Va-anläggningen. Det finns begränsningar i befintligt Va-system och kapaciteten i anläggningar behöver förstärkas för att klara den ökade exploateringen. Ledningsnät för dricks- och spillvatten behöver dimensioneras upp och vattenverk, reningsverk och pumpstationer behöver utökas. För att möjliggöra exploatering och förtätning av centralorten krävs anläggande av ledningar för dricks- och spillvatten som knyter samman stadens södra respektive norra del om Ätran. Förslagsvis genom ett huvudledningsstråk som förläggs i reservatet för tidigare järnväg genom Falkenberg. För att dagvattensystemet ska klara förtätning och exploatering behöver dagvatten fördröjas lokalt genom åtgärder på kvartersmark och allmän platsmark.

De områden som markerats med gul färg är utöver utbyggnad av lokala ledningar för dricks-, spill- och dagvatten även beroende av att det anläggs en ny huvudspillvattenledning från de norra delarna av Falkenbergs centralort till Smedjeholmens reningsverk. En ny huvudspillvattenledning ger förutsättningar för att ansluta nya bebyggelseområden, men bidrar även till att avlasta det befintliga spillvattensystemet i centralorten och skapa utrymme för förtätning.



De områden som markerats med röd färg är belägna längst ifrån reningsverket och skulle vid en etappvis utbyggnad av en ny huvudspillvattenledning kunna anslutas först efter de områden som ligger närmare reningsverket. Området vid den södra motorvägsavfarten saknar möjlighet till anslutning till den allmänna Va-anläggningen.

För att Vivab ska kunna hantera exploatering enligt FÖP är det viktigt att utbyggnadstakten motsvarar möjligheten till förstärkning av försörjning och uppgradering av den allmänna Va-anläggningen.



Figur 1 Karta framtagen av Vivab. Pilarna pekar åt vilket håll i respektive område kostnadseffektiv utbyggnad bör ske.



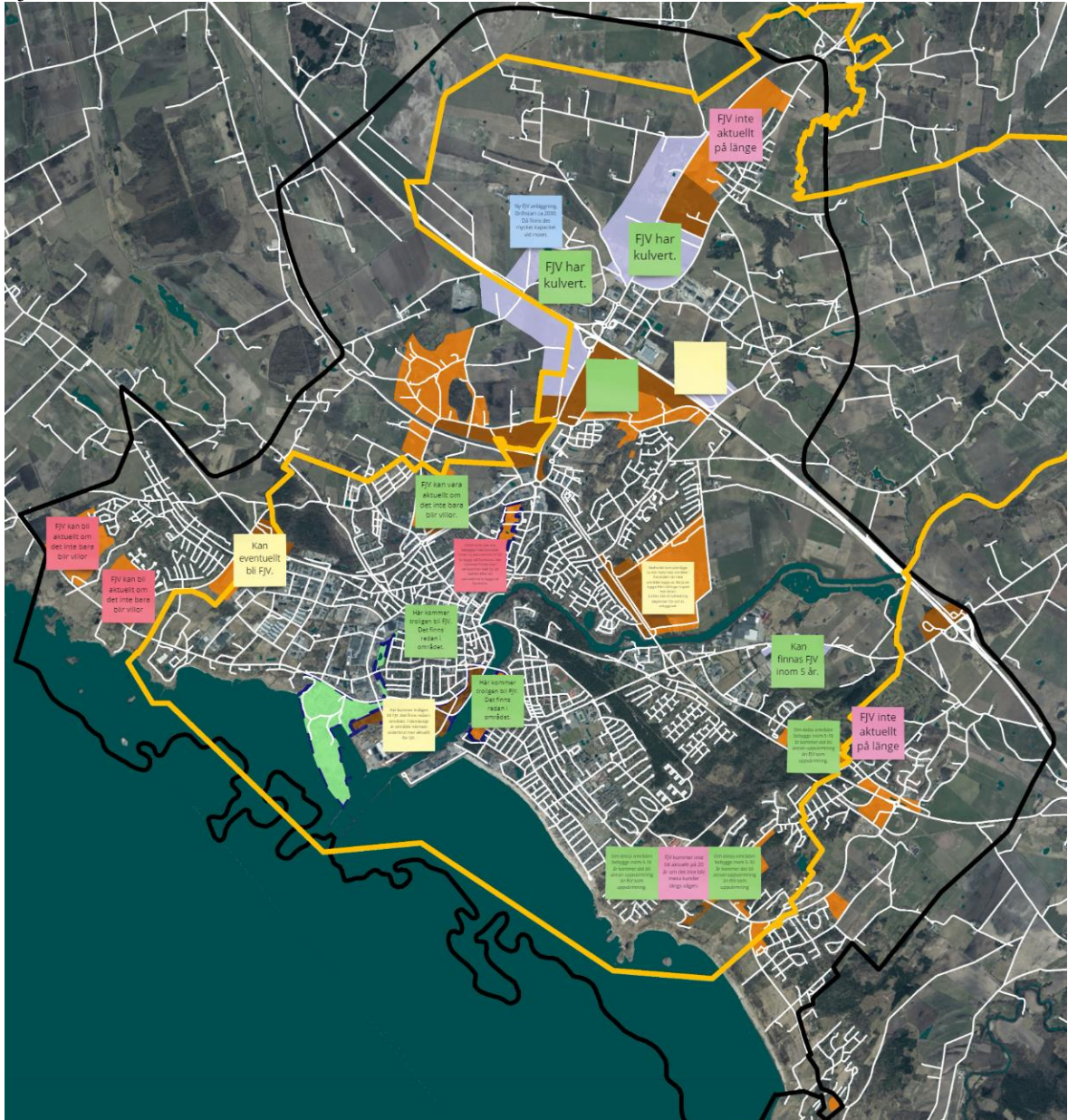
Markanvändning	Nu	Sedan	På längre sikt
Sammanhängande bostadsbebyggelse	Holmarör Strandhaga Kroka Gustavsberg Wessels Tånga parkstad Bangårdsområdet Tegelbruksområdet Tröingedal Hansagårdsvägen Södra Lyckan Lyckan Lilla Hansagård Kullargård Skrea kyrkby Lunnaslätt – Skrea motell Prästaliden	Stafsinge prästgård Tröinge Skärslidarna Åstorp	Stålagård Knavagård
Mångfunktionell Bebyggelse	Stafsinge Krämaregård Tånga Gjuteriet Valkvarnen Västra Tröingedal Fajans	Norra Kroka Smedjeholms gård Kilavägen Skrea holme	Slätteberg Skreamotet (utanför verksamhetsområde)
Verksamhet/Industri	Lindelycke Östra Ågård	Västra Torsholm Blackeberg	Borgasgård Holmagård



Feab

Feab har två olika verksamheter som är aktuella i det här fallet; el och fjärrvärme. Dessa har separerats i olika bilder. Den gula linjen illustrerar Feabs koncessionsområde vad det gäller el.

Fjärrvärme



Figur 2 Karta framtagen av Feab och illustrerar fjärrvärmeutbyggnad nu, sedan och på lång sikt/inte alls.



Markanvändning	Nu	Sedan	På längre sikt
Sammanhängande bostadsbebyggelse	Gustavsberg (om inte enbart villor) Bangårdsområdet Tegelbruksområdet Tröinge Skärslidarna	Kroka Tröingedal	Holmarör (om inte enbart villor) Strandhaga (om inte enbart villor) Wessels (inte på hela tomten och nytt fjärrvärmeverk måste vara byggt) Knavagården Prästaliden Lunnaslätt – Skrea motell Skrea kyrkby Kullagård Lilla Hansagård Åstorp Lyckan Södra Lyckan Hansgårdsvägen
Mångfunktionell Bebyggelse	Kilavägen	Norra Kroka Smedjeholmens gård Gjuteriet Valskvarnen Slätteberg Västra Tröingedal Fajans Skreamotet	
Verksamhet/Industri	Lindelycke Holmagård Ågård	Blackeberg Västra Torsholm	Borgasgård

Inom nedanstående områden är fjärrvärme inte aktuellt om utbyggnad sker inom 5 – 10 år.

Dessutom krävs fler kunder längs vägen:

Prästaliden

Lunnaslätt – Skrea motell

Skrea kyrkby

Kullagård

Lilla Hansagård

Åstorp

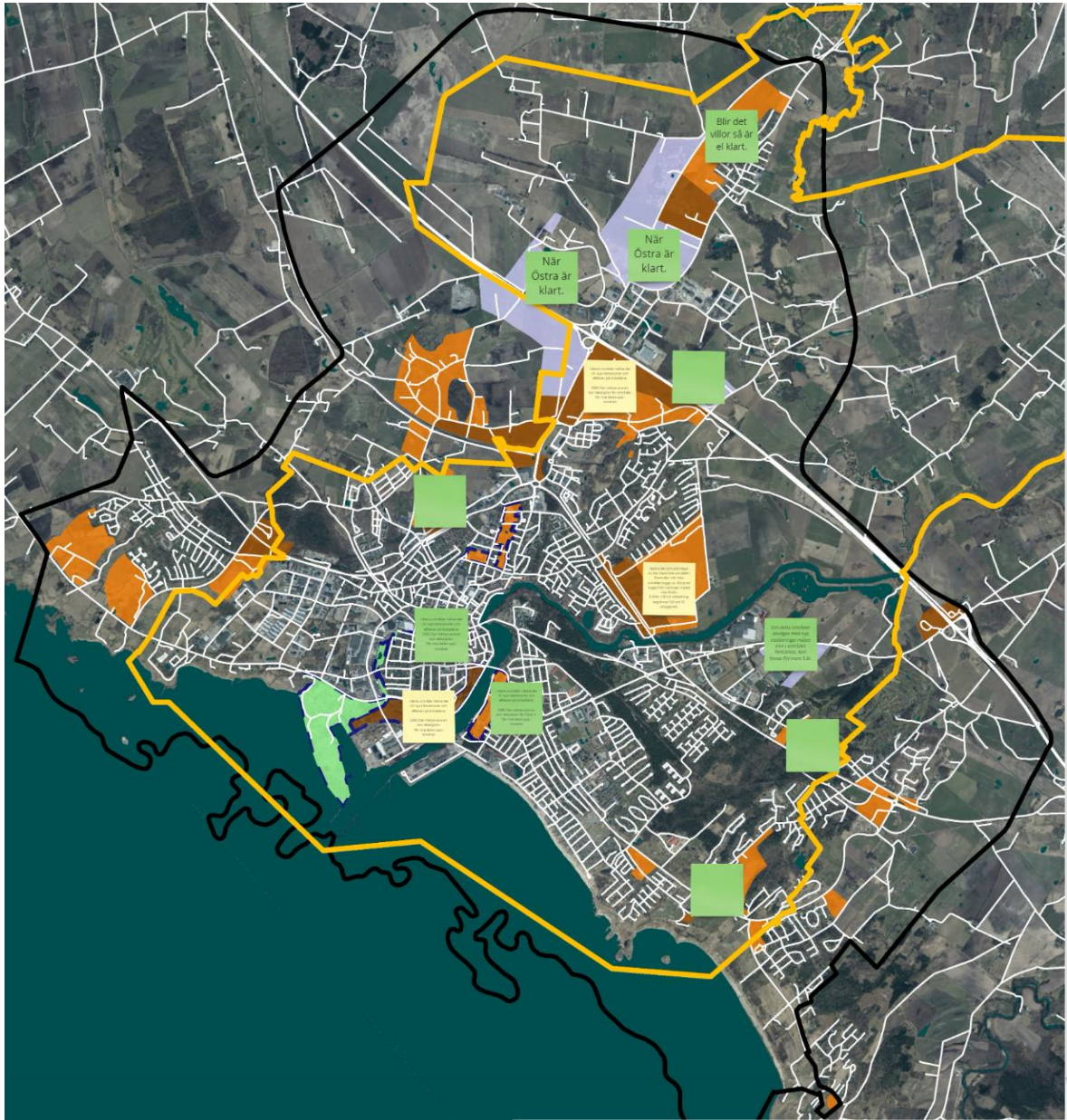
Lyckan

Södra Lyckan

Hansgårdsvägen



E1



Figur 3 Karta framtagen av Feab och illustrerar elnätsutbyggnadutbyggnad nu, sedan och på lång sikt/inte alls.



Markanvändning	Nu	Sedan	På längre sikt		
Sammanhängande bostadsbebyggelse	Gustavsberg Knavagården (om villor) Bangårdsområdet (nya nätstationer och effekter på billaddare måste till) Tegelbruksområdet (nya nätstationer och effekter på billaddare måste till) Prästaliden Lunnaslätt - Skrea motell Åstorp Lyckan Södra Lyckan Hansagårdsvägen	Tröinge (nya nätstationer och effekter på billaddare måste till) Skärslidarna (nya nätstationer och effekter på billaddare måste till) Tröingedal*			
Mångfunktionell Bebyggelse	Slätteberg (när Östra är klart) Skrea holme	Kilavägen (nya nätstationer och effekter på billaddare måste till) Västra Tröingedal* Fajans* Gjuteriet (nya nätstationer och effekter på billaddare måste till) Valskvarnen (nya nätstationer och effekter på billaddare måste till)			



Markanvändning	Nu	Sedan	På längre sikt		
Verksamhet/Industri	Västra Torsholm (när Östra är klart) Holmagård (när Östra är klart) Borgasgård (när Östra är klart) Blackeberg Ågård (kräver elförstärkningar)				

- * Nedre del som planläggs nu ska mata hela området i framtiden när hela området byggs ut. Börja att bygga från Hällinge ringled mot Ätran. E.ON:s 130 kV luftledning begränsar FJV och EL utbyggnad

Områden som bör planläggas i sin helhet och inte i delar:

Gjuteriet

Bangårdsområdet

Tegelbruksområdet.

E.ON

E.ON uttrycker att bostadsområden inte ger kapacitetsproblem och att man klarar prognosticerad befolkningstillväxt. Verksamhetsområden kan ge ett kapacitetsproblem beroende vilken typ av verksamheter som etablerar sig. Det är viktigt att föra en tidig dialog vid etableringar.

Vidare uttrycker de att det är viktigt att hålla ledningsgatorna för regionledningarna fria och hålla riskavstånd till fördelningsstationer. Dessutom att hålla ett tillräckligt avstånd för att en utökning av ledningar kan ske. Att flytta mottagningsstationer är inget som görs med mindre än att elnätets struktur byggs om, både inmatande regionnät och det lokalnät som grenar ut sig från respektive fördelningsstation. Flyttar man en sådan försörjningsnod så måste lokalnätet planeras om eftersom det är uppbyggt och dimensionerat i förhållande till inmatningspunktens placering. Att flytta elnät och fördelningsstationer är mycket kostsamt, och om det ska ske, bör det bekostas av den som har nytta av att exploatera marken. Kostnaden kan potentiellt bli så omfattande att det omöjliggör vidare exploatering. Det är också en omfattande, bitvis komplicerad och tidsmässigt långdragen process att ändra koncessionen för hur inmatningen ska se ut och hur dess läge säkerställs och detta måste vägas mot nytta av den förändrade fysiska planeringen.

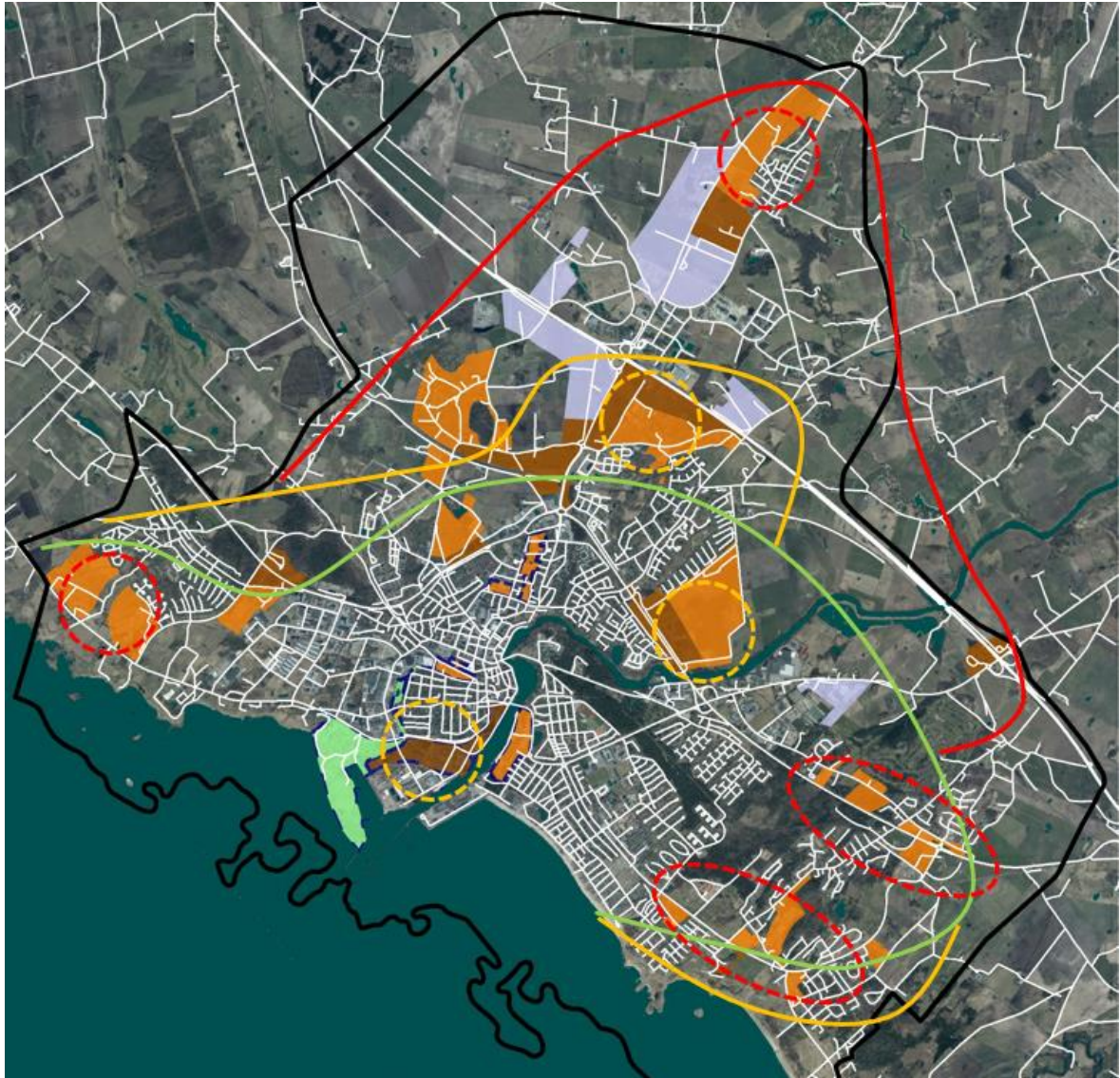
Barn- och utbildningsförvaltningen

Eftersom kapaciteten i förskoleplatser är bristfällig redan idag så har utbyggnadsordning mindre betydelse utan oavsett i vilken ordning man bygger ut krävs nya förskolor men även i viss utsträckning skolor.



Slutsats

Det är svårt att göra en generell bild utifrån VA, el och fjärrvärme eftersom Vivabs ledningsnät är utbyggt för en vidare utbyggnad i nordlig riktning och Feab i nordost-sydvästlig riktning. Även Vivabs ledningsnät kräver en viss utbyggnad i öst-västlig riktning för att möjliggöra ytterligare exploatering kring Skrea/Ringsegård. En generell slutsats är att den sammanlagda bilden stärker det som tidigare tydligt uttalats i FÖPen om att växa inifrån och ut.



Figur 2 Sammanlagd karta som illustrerar nu (grön), sedan (orange) och på lång sikt/inte alls (röd). Streckade linjer är tillägg för fjärrvärme och el.