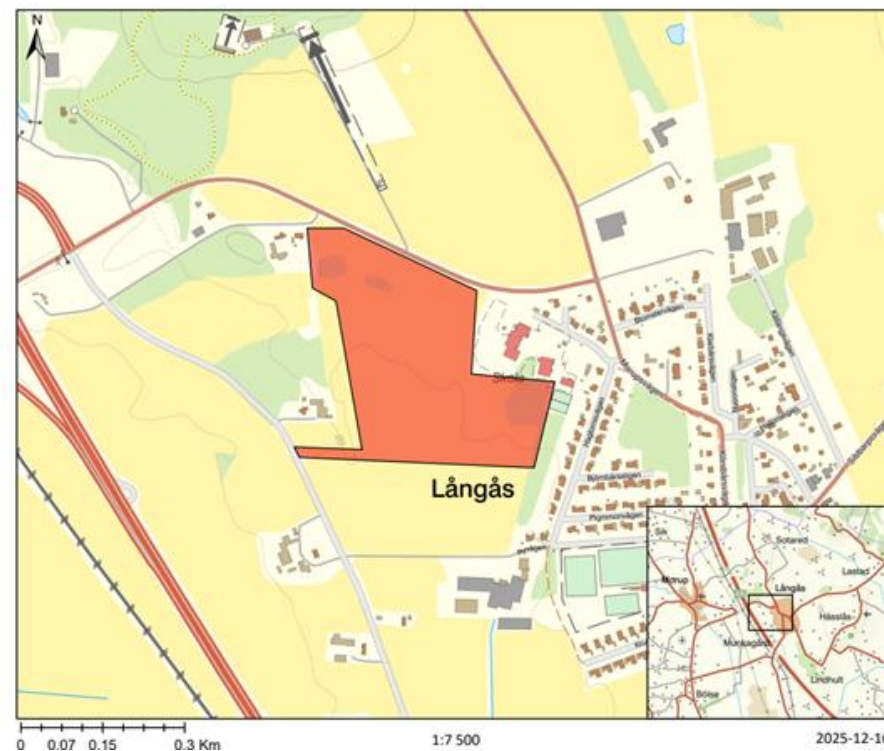




Falkenbergs  
kommun



---

## UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för bostäder

Långås 2:11 med flera.

Undersökning om planen kommer att innebära betydande miljöpåverkan

---

2026-01-14 Kommunstyrelsen

## **Inledning**

Enligt 6 kap. 5–6 §§ miljöbalken och 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966) ska kommunen alltid undersöka om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Bedömningen ska göras utifrån de kriterier som anges i 5 § miljöbedömningsförordningen, såsom planens omfattning, lokalisering, påverkan på miljö, hälsa och kulturmiljö samt förekomst av skyddade områden eller andra särskilda värden.

För vissa verksamheter och åtgärder är det enligt 6 § miljöbedömningsförordningen redan förutbestämt att de alltid ska anses medföra betydande miljöpåverkan. Om detaljplanen möjliggör för någon av dessa verksamheter, exempelvis större industrianläggningar, köpcentrum eller verksamheter som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken, ska planen direkt bedömas medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) krävs. I dessa fall behöver ingen särskild undersökning (UBM) göras för att avgöra om påverkan är betydande, utan det är redan fastslaget i lagstiftningen.

För övriga detaljplaner görs en individuell undersökning enligt ovanstående paragrafer för att avgöra om betydande miljöpåverkan föreligger eller inte. Denna undersökning utgör ett underlag för bedömningen om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan

## **Syfte och planens huvuddrag**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse i ett lantligt läge i anslutning till befintlig bebyggelse i Långås. Planen syftar även till att möjliggöra en utökning av befintlig skolverksamhet inom planområdet samt att säkerställa ytor för dagvattenhantering.

Planförslaget utformas med hänsyn till befintliga landskapselement och innehåller grönytor som kan bidra till rekreation, lek och vistelse. Dagvattenytorna integreras i planstrukturen och bidrar samtidigt till områdets funktionella och ekologiska kvaliteter.

## **Beskrivning av området**

Planområdet är beläget i Långås cirka tio kilometer norr om Falkenberg och är cirka 12,5 hektar stort.

Området är inte tidigare detaljplanlagt och utgörs i huvudsak av jordbruksmark, med inslag av mindre skogspartier och strukturer kopplade till odlingslandskapet, såsom stenmurar och trädgångar.

## **Mark – geoteknik, föroreningar och radon**

Planområdet utgörs huvudsakligen av jordbruksmark med flack topografi. Genomförda geotekniska undersökningar visar att området domineras av friktionsjord med inslag av siltig lera i vissa delar. Några förhållanden som indikerar risk för skred eller erosion har inte identifierats.

Inom området finns inga kända föroreningar enligt EBH-stödet. En miljöteknisk markundersökning har genomförts inom området. I jord har uppmätta halter understigit gällande riktvärden för känslig markanvändning för samtliga analyserade parametrar. I grundvatten har enstaka förhöjda halter av metaller och organiska ämnen påträffats, men i nivåer som inte bedöms innebära risk vid planerad markanvändning.

Markradon har undersökts i samband med de marktekniska undersökningarna. Resultaten visar att området klassas som normalriskmark avseende radon.

## **Naturmiljö**

Planområdet är beläget i ett öppet odlingslandskap med inslag av mindre skogspartier och landskapselement kopplade till jordbruksdriften, såsom stenmurar och trädgångar. Inom och i anslutning till området förekommer biotopskyddade miljöer som utgör

viktiga strukturer för biologisk mångfald och landskapsbild.

De norra och östra delarna av området ligger enligt Falkenbergs kommuns landskapsekologiska analys inom kärn- och utvecklingsområden för gräsmark och triviallövskog samt inom område med svagt spridningssamband för triviallövskog. Detta innebär att delar av området har betydelse för ekologiska samband i landskapet.

### **Jordbruksmark**

Planområdet utgörs till största delen av jordbruksmark. Inom planområdet omfattar jordbruksmarken cirka 10,5 hektar och är klassad som jordbruksmark av grad fem. Väster om planområdet finns ytterligare jordbruksmark om cirka 1 hektar som gränsar direkt till planområdet och som ingår i samma sammanhängande jordbrukslandskap. Jordbruksmarken används i nuläget för jordbruksproduktion och präglas av öppna, brukade ytor.

### **Dagvatten och skyfall**

Dagvattenutredning har tagits fram för planområdet. Av utredningen framgår att området innehåller lågpunkter som vid skyfall kan fungera som tillfälliga uppsamlingsytor för ytvatten. Dessa vattenansamlingar är en del av områdets naturliga avrinningsmönster vid

kraftig nederbörd. Dagvatten från området avvattnas mot befintligt markavvattningsföretag nedströms. Området ligger i anslutning till kommunalt verksamhetsområde för dag-, spill- och dricksvatten.

### **Trafik och buller**

Planområdet angörs via Källsvägen i norr samt via befintlig väg väster om området. I närområdet finns befintlig bostadsbebyggelse samt befintlig skolverksamhet i direkt anslutning till planområdet. Trafiken i området utgörs i huvudsak av lokal trafik kopplad till befintlig bebyggelse och verksamheter. Planområdet exponeras för vägtrafikbuller från omgivande vägar. Befintlig bostadsbebyggelse och skolan i anslutning till planområdet utgör bullerkänsliga verksamheter som är relevanta vid bedömning av bullerförhållanden inom och i anslutning till området.

### **Kulturmiljö och landskapsbild**

Planområdet ingår i ett öppet och småskaligt jordbrukslandskap som präglas av brukad mark och spridd bebyggelse. Några kända fornlämningar eller formellt skyddade kulturmiljöer finns inte inom området.

### **Förändringar/effekter**

Nedan redovisas bedömda effekter av ett genomförande av detaljplanen.

### **Mark – geoteknik, föroreningar och radon**

Planens genomförande innebär att mark tas i anspråk för bebyggelse och tillhörande anläggningar. De geotekniska förhållandena bedöms möjliggöra planerad markanvändning, under förutsättning att hänsyn tas till variationer i jordlagerföljd och grundvattennivåer vid projektering. Inga förhållanden som indikerar risk för skred eller erosion bedöms föreligga.

Planens genomförande bedöms därför inte medföra risk för spridning av föroreningar vid planerad markanvändning. Ny bebyggelse uppförs inom område som klassas som normalriskmark avseende radon, vilket innebär att radonskyddande eller radonsäkert byggande kan behöva tillämpas.

### **Naturmiljö**

Planens genomförande innebär att delar av det öppna odlingslandskapet tas i anspråk för bebyggelse och infrastruktur, vilket medför förändringar av befintliga natur- och landskapselement. Samtidigt bevaras och integreras grönytor och landskapselement som omfattas av generell biotopskydd i planstrukturen.

Eftersom delar av planområdet enligt landskapsekologisk analys ligger inom kärn- och utvecklingsområden för gräsmark och triviallövskog samt inom område med svagt spridningssamband för triviallövskog, kan planens genomförande innebära en viss påverkan på ekologiska samband. Denna påverkan bedöms dock kunna begränsas genom planens utformning och genom att gröna strukturer bevaras och utvecklas.

### **Jordbruksmark**

Planens genomförande innebär att cirka 10,5 hektar jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse, vilket innebär en permanent förändring av markanvändningen. Därutöver kan brukningsförutsättningarna för cirka 1 hektar jordbruksmark väster om planområdet förändras genom att den sammanhängande jordbruksmarken fragmenteras.

I enlighet med miljöbalkens hushållningsbestämmelser bedöms ianspråktagandet av jordbruksmark behöva prövas vidare i det fortsatta planarbetet genom en lokaliseringsutredning, där alternativa lokaliseringar och avvägningar redovisas.

### **VA och Dagvatten**

Planområdet planeras anslutas till kommunalt vatten- och spillvattensystem.

Anslutningsmöjligheter ska utredas. Planens genomförande innebär en förändring av markens genomsläpplighet genom ökad andel hårdgjorda ytor, vilket påverkar dagvattenavrinningen. Enligt dagvattenutredningen bedöms dock dagvatten och skyfallsflöden kunna hanteras inom planområdet på ett sådant sätt att ökade flöden till nedströms markavvattningsföretag kan undvikas. Vidare bedöms föroreningshalter i dagvatten kunna hållas inom gällande riktvärden vid planens genomförande. Mot bakgrund av genomförd dagvattenutredning bedöms planens genomförande, under förutsättning att föreslagna dagvattenåtgärder genomförs, kunna ske utan att medföra risk för försämring av miljökvalitetsnormer för berörda vattenförekomster eller negativ påverkan på nedströms markavvattningsföretag.

### **Trafik och buller**

Planens genomförande innebär att nya bostäder och skolverksamhet tillkommer, vilket kan medföra förändrade trafikmängder och trafikmönster i området. Detta kan i sin tur påverka bullersituationen inom planområdet samt vid befintlig bostadsbebyggelse och skola i närområdet.

Mot denna bakgrund bedöms en bullerutredning behöva tas fram i det fortsatta

planarbetet för att säkerställa att gällande riktvärden för vägtrafikbuller kan innehållas vid planerade bostäder samt vid befintlig bostadsbebyggelse och skolverksamhet i anslutning till planområdet.

### **Kulturmiljö och landskapsbild**

Planens genomförande innebär en förändring av landskapsbilden genom att bebyggelse tillkommer i ett idag öppet jordbrukslandskap. Förändringen innebär att landskapets karaktär delvis omformas, men anpassas till befintlig bebyggelsestruktur i Långås. Inga kända fornlämningar eller formellt skyddade kulturmiljöer bedöms påverkas av planens genomförande.

### **Platsens betydelse**

I den medföljande matrisen på nästa sida, följer en vidare beskrivning av vilken påverkan ett genomförande av detaljplanen förväntas få.

### **Ställningstagande**

Den miljöpåverkan som bedöms uppkomma till följd av detaljplanens genomförande är i stort av lokal art och avgränsas geografiskt till planområdet och dess närområde. Den planerade exploateringen medför att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk och att mark bearbetas för byggnation, teknisk försörjning och hårdgjorda ytor.

Planen bedöms inte påverka eller försämra förutsättningarna för andra planer eller program och ett genomförande av planen kommer inte att medföra risker för människors hälsa eller för miljön.

Planens genomförande bedöms medföra påverkan på flera miljöaspekter. Den mest påtagliga påverkan utgörs av ianspråktagande av brukningsvärd jordbruksmark. Marken tas permanent ur produktion, vilket inte kan begränsas genom utformning eller tekniska åtgärder.

Utöver påverkan på jordbruksmark kan planens genomförande medföra påverkan på naturmiljö, dagvattenförhållanden, trafik och buller samt kulturmiljö och landskapsbild.

Med utgångspunkt i Miljöbedömningsförordningen och ovanstående genomgång samt den bifogade matrisen är den samlade bedömningen att ett genomförande av planen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan. Eftersom detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap. 33 b § plan- och bygglagen (2010:900), krävs inte någon miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 § miljöbalken.

Denna bedömning gäller under förutsättning att den kommande bullerutredningen visar att gällande riktvärden för buller kan innehållas vid planerade bostäder samt vid befintlig bostadsbebyggelse och skolverksamhet i

närområdet, samt att lokaliseringsutredningen bekräftar att platsen är det mest lämpliga alternativet för den planerade verksamheten.

**Med detta som underlag är den samlade bedömningen att detaljplanen inte kommer att innebära en betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Denna slutsats kan komma att ändras under planarbetets gång.**

#### **Bilaga 1. Matris**



## GÄLLANDE KOMMUNALA PLANER OCH ÖVERGRIPANDE MÅL

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Förenligt med ÖP el FÖP			x	<p>ÖP: I kommunens gällande översiktsplan utgörs Långås av en så kallad nod. I översiktsplanen anges att i noderna ska man tillse goda kommunikationer, lämplig lokalisering av bebyggelse och att skapa bättre förutsättningar för bibehållen service. Det anges även ett särskilt fokus på exploatering vid dessa noder och knutpunkter då det främjar en hållbar samhällsutveckling med attraktiva boendemiljöer och en kraftig satsning på kollektivtrafik, service, bredband och annan infrastruktur.</p> <p>Planförslaget anses därmed vara förenligt ÖP då den syftar till att möjliggöra för bostadsbebyggelse, skola samt grönytor för lek och dagvattenhantering.</p> <p>DÖP: De centrala delarna av planområdet omfattas av område B1 enligt den fördjupade översiktsplanen. Område B1 är avsett för bostadsändamål och utgörs av ett öppet och flackt jordbrukslandskap om cirka fyra hektar. Enligt den fördjupade översiktsplanen bör området kunna trafikangöras från norr, vilket är i linje med den aktuella detaljplanens inriktning.</p> <p>Den södra delen av planområdet omfattas av område B2 vilket även detta är avsett för bostadsändamål.</p>

<p><b>Miljömål</b></p>			<p>x</p>	<p>Detaljplanen bedöms påverka på följande miljömål:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>God bebyggd miljö</b> - Genom ÖP och FÖP har lokalisering av ny bostadsbebyggelse optimerats och planerats för att skapa en god bebyggd miljö dock påverkas miljömålet negativt då bebyggelse sker på jordbruksmark vilket motverkar en ”långsiktig god hushållning med mark, vatten och andra resurser”. Vidare anses planförslaget medföra positiv påverkan av delar av miljömålet, i synnerhet då detaljplanen bidrar till att erbjuda bra livsmiljöer så som närhet till grönområde och kollektivtrafik vilket är indikationer för god bebyggd miljö.</li> <li>- <b>Begränsad klimatpåverkan</b> – Miljömålet är starkt kopplat till växthusgaser och därmed fordonstrafik. Då trafiken till området kan komma att öka har detaljplanen på en lokal nivå negativ påverkan på detta miljömål. I ett större perspektiv (regionalt) är påverkan dock försumbar eftersom trafiken troligtvis enbart flyttas från ett ställe till ett annat. Utöver detta är kollektivtrafiken till området relativt god och möjligheterna för cykelpendling goda vilket är positivt med avseende på att minska fordonstrafik.</li> <li>- <b>Ett rikt odlingslandskap</b> - Påverkas negativt då cirka 10,5 hektar jordbruksmark tas i anspråk vid ett genomförande av detaljplanen och det de jordbruksmark på cirka 1 hektar som ligger direkt väster om planområdet blir svårbrukat. Jordbruksmarken klassas till grad fem. Detaljplanen tar tillvara på områdets småbiotoper för att bevara biologisk mångfald.</li> <li>- <b>Ett rikt växt- och djurliv</b> – Miljömålet påverkas positivt dels då befintliga träd bevaras enligt detaljplan dels reserveras delar av området för äventyrrekreation / grönområden. Vidare kan miljömålet påverkas positivt då biologisk mångfald potentiellt kan öka i samband med omvandlandet av parkmiljöer och trädgårdar från åkermark.</li> </ul>
------------------------	--	--	----------	--

				- <b>Levande skogar</b> – Detaljplanen bevarar och nyttjar närliggande skogsområden och dess värden – detta ger attraktiva och tillgängliga platser i närmiljön för boende och besökare.
--	--	--	--	--

## NATUR OCH KULTUR

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Internationella konventioner (Natura 2000, UNESCO världsarv, CW- område)				Inga områden som regleras av internationella konventioner överlappar planområdet. <b>Ej aktuell</b>
Miljöbalken 3-4 kap (riksintressen, hushållningsbestämmelserna)	X			Inga riksintresseområden överlappar planområdet. Föreslagen detaljplan utgörs till största delen av jordbruksmark, och omfattar cirka 10,5 hektar jordbruksmark i klass 5. I anspråkstagande av brukningsvärd jordbruksmark får endast ske om det behövs för att uppfylla väsentliga samhällsintressen och dessa behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. <b>För att säkerställa detta kommer en lokaliseringsutredningen genomföras i den fortsatta detaljplaneprocessen.</b>  I anspråkstagande av jordbruksmark kommer att lyftas i samråd med länsstyrelsen.
Miljöbalken 7 kap (strandkydd, biotopskydd,				<b>Strandkydd.</b> Ej inom planområdet. <b>Ej aktuell</b>

natur/kulturresevat, vattenskyddsområde)		x	<b>Biotopskydd.</b> Eventuella generella biotopskydd bör hanteras i fortsatt planarbete. Området innehar bland annat stenmurar. Förekomst av bland annat åkerholme och odlingsrösen kan inte uteslutas.
			x <b>Natur-/kulturresevat.</b> Naturreservatet Bengtesgårdsäng och fågeldirektivet (SPA) Galtabäck-Lynga strandängar cirka 1,5 kilometer sydöst respektive cirka 4 kilometer väst om planområdet. Dessa områden ligger på ett sådant avstånd att genomförandet av detaljplanen inte bedöms ge en påverkan på områdets utpekade värden.
			x <b>Vattenskyddsområde.</b> Ej inom planområdet. Närmaste vattenskyddsområde återfinns cirka 7 kilometer norr om planförslaget. Planförslaget bedöms ej påverka vattenskyddsområdet
Förekomst av <b>fridlysta, hotade arter eller invasiva arter</b>		x	Inom planområdet har det ej observerats fridlysta/hotade arter enligt artportalen. Naturvärdesinventering kan vara aktuellt då området innehar biotopskyddade områden där fridlysta eller hotade arter kan förekomma. Utifrån att befintligt naturområde sparas bedöms påverkan på fridlysta och hotade arter vara liten. Det finns rapporterade fynd av vresros, blomsterlupin samt kanadensiskt gullris utmed Källsvägen norr om planområdet. Invasiva arter ska hanteras enligt föreskrivna riktlinjer för att minimera spridning.
Höga naturvärden ( <b>naturvårdsprogram</b> eller <b>nyckelbiotop</b> )		x	Inga områden med naturvårdsprogram eller nyckelbiotoper överlappas av planområdet. De norra och östra delarna av planområdet ligger inom områden som pekas ut som kärn- och utvecklingsområden för gräsmark och triviallövsskog, samt svagt

				spridningssamband för triviallövsskog i landskapsekologisk analys för Falkenberg kommun
Markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området		x		Planområdet omfattas idag av obebyggd åkermark samt ett mindre skogsparti och är cirka 12,5 hektar stort. Ett genomförande av planförslaget kommer innebära att delar av området bebyggs och att en del ytor görs mer impermeabla (t.ex. vägar och vändplatser) Området ansluter till befintlig tätortsbebyggelse och kopplar an till befintlig infrastruktur i området. Delar av planområdet reserveras för grönytor och för dagvattendammar – vilket är gynnsamt både ur hänsyn till dagvattenhantering för de tillkommande bostadsområdena och till biologisk mångfald och diversitet.
<b>Byggnadsminne eller fornminne</b>			x	Inga kända byggnads- eller fornminnen finns inom föreslaget planområde. Dock finns fornlämning i form av en boplatz cirka 300 meter söder om planområdet.
<b>Höga kulturvärden- Arkitektur</b>			x	Planområdet är obebyggt och det finns således inga höga kulturvärden kopplade till arkitektur. Bebyggelsen inom detaljplanen följer den struktur som finns i intilliggande områden i Långås by med friliggande villatomter samt kedjehus och radhus.
<b>Miljö kvalitetsnormer, för luft, vatten samt fisk- och musselvatten</b>			x	<b>MKN för fisk- och musselvatten</b> – Finns inga aktuella musselvatten inom Falkenbergs kommun. Ätran och Viskan är utpekade som viktiga fiskvatten och omfattas av MKN dock är dessa inte relevanta för aktuell föreslagen detaljplan. <b>MKN för vatten</b> - Planområdet ligger inom Ramsjö kanals avrinningsområde som mynnar i havet (Västerhavet – Hallands kustvatten). Aktuellt vattendrag – Sågkanalen ska uppnå god ekologisk status till 2033 och har idag måttlig ekologisk status. Klassningen är baserad på förhöjda halter av fosfor i vattendraget på grund av utsläpp från jordbruk och enskilda avlopp. Genom att omvandla jordbruksmark i anslutning till Sågkanalen till bostäder kan en positiv effekt för vattendraget förväntas, detta under förutsättning att adekvat dagvattenhantering efterföljs. <b>Västerhavet – Hallands kustvatten</b> ska uppnå God ekologisk status till 2027 och har idag måttlig ekologisk status till följd av övergödning. Den ekologiska statusen

			<p>är ej god då påverkanstrycket från båttrafik och hamnar är hög och det finns analyser av Tributyltenn (TBT) som tyder på att halterna är ställvist höga.</p> <p>I den dagvattenutredning som tagits fram för planförslaget konstateras att planens genomförande, med föreslagna dagvattenåtgärder, kan ske utan att miljö kvalitetsnormerna för berörda ytvattenförekomster riskerar att försämrans. Dagvattenhanteringen utformas så att flöden och föroreningsbelastning begränsas jämfört med nuläget, vilket innebär att planförslaget, under förutsättning att föreslagna dagvattenåtgärder genomförs, inte bedöms motverka möjligheten att uppnå eller bibehålla gällande miljö kvalitetsnormer för vatten.</p> <p><b>MKN för luft</b> kan påverkas av ökade trafikmängder och andra utsläpp. Lokalt är en ökad trafikmängd och därmed utökade utsläpp att förvänta, dock bedöms inte detta ske i en omfattning som äventyrar möjlighet att hålla sig inom ramen för gränsvärden för MKN luft.</p>
<b>Landskapsbild / Stadsbild</b>		x	<p>Bebyggelsen inom detaljplanen följer den struktur som finns i intilliggande områden i Långås. Däremot har det inte planlagts för mark för odling, vilket skulle kunna knytta an till nuvarande och omkringliggande markanvändning. En sådan anknytning skulle kunna bidra till att bebyggelsen får en karaktär av odlingslandskap där storskalig odling till småskalig odling blandas.</p> <p>Placering och utformning inom planområdet har dock tagit hänsyn till landskapsbilden och befintliga landskapselement (befintlig trädunge, berg i dagen, stengärdsgårdar) genom att bevara och utveckla dessa. Detta bidrar till att naturliga element finns kvar i områden som bidrar med sina egna värden.</p> <p>Sammantaget bedöms påverkan på landskapsbilden som måttlig. Att ändra markanvändningen från jordbruksmark till bostadsbebyggelse medför en naturlig påverkan även om ambitionen finns att minska sagd påverkan.</p>

## REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Miljöbalken 3-4 kap (riksintressen)				Inga riksintressen överlappar med planområdet. <b>Ej aktuell</b>
Andra områden för rekreation och friluftsliv			x	Den tillkommande bostadsbebyggelsen bedöms innebära ett sätt att tillgängliggöra så att fler människor kan få bo och leva i landsbygden som erbjuder tillfällen för rekreation. Bland annat återfinns Morups skjutbana och strövområde i nära anslutning till planförslaget. I planförslaget finns ytor planlagda som park och natur vilka kan nyttjas för rekreation och friluftsliv.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
<b>Buller, vibrationer</b>			x	<p>Miljö kvalitetsnormen omfattar omgivningsbuller från vägar, järnvägar, flygplatser och industriell verksamhet. Huvudinstrumentet för att följa miljö kvalitetsnormer är åtgärdsprogram. Kommuner med en befolkning på över 100 000 invånare samt Trafikverket ska vart femte år göra bullerkartläggningar och därefter ta fram och fastställa åtgärdsprogram för att minska bullerstörningar. Då Falkenbergs kommun har en befolkning på drygt 45 000 invånare faller de inte inom ramen för kravet på att ta fram åtgärdsprogram.</p> <p>Planens genomförande innebär att nya bostäder tillskapas i ett område som påverkas av vägtrafikbuller från omgivande vägnät. Därutöver finns en befintlig skola i direkt anslutning till planområdet som kan beröras av förändrade trafikförhållanden. Även om buller från anläggningsarbeten bedöms vara tidsbegränsat och inte ha betydelse för miljö kvalitetsnormerna, kan den framtida trafiksituationen påverka bullernivåerna vid både planerade bostäder och befintlig bebyggelse i närområdet.</p> <p>Mot denna bakgrund <b>bedöms en bullerutredning behöva tas fram i det fortsatta planarbetet</b> för att säkerställa att gällande riktvärden för vägtrafikbuller kan innehållas vid planerade bostäder inom detaljplanen samt vid befintliga bostäder och den angränsande skolan.</p>
<b>Erosion, skred</b>				<p>Planområdet ligger inte inom skredriskzon. I genomförda underutredningar, inklusive markteknisk undersökningsrapport och geoteknisk fältundersökning har inga förhållanden identifierats som indikerar risk för skred eller erosion inom planområdet. Området präglas av flack topografi och domineras av friktionsjord, vilket tillsammans med avsaknad av branta slänter eller vattendrag innebär att planens genomförande inte bedöms medföra någon ökad risk för skred eller erosionsrelaterade problem.</p>

				<b>Ej aktuell</b>
<b>Djurhållning</b>			x	Finns gårdar i anslutning, men utan tecken på djurhållning. Huruvida detaljplanen möjliggör för djurhållning är oklart. Vid möjliggörande av djurhållning (främst höns) behöver omfattningen regleras så att påverkan för människa och miljö minimeras.
<b>Farligt gods, explosion</b>			x	Detaljplanen syftar till bostadsbebyggelse och ligger inte i närheten av verksamheter där större mängder farligt gods hanteras eller verksamheter som kan innebära explosionsrisk. E6 som utgör väg för farligt gods ligger ca 0,5 km från föreslaget planområde. Eventuella olyckor i relation till farligt gods bedöms endast kunna ge ringa påverkan på planområdet till följd av avståndet.
<b>Förorenad mark, vatten</b>			x	Inom området finns inga kända föroreningar enligt EBH-stödet. I EBH-stödet framgår dock att en skjutbana är belägen 300 meter norr om området. I dagvattenutredningen konstateras att avståndet till skjutbanan, i kombination med topografiska förhållanden och rådande avrinningsmönster, medför att risken för påverkan från eventuella föroreningar kopplade till skjutverksamheten bedöms som begränsad. Någon påverkan på mark eller grundvatten inom området har inte påvisats i genomförda undersökningar.  För att klargöra förutsättningarna inför planläggningen har en miljöteknisk markundersökning genomförts inom området. Undersökningen visar att uppmätta halter i jord understiger gällande riktvärden för känslig markanvändning. I grundvatten har enstaka förhöjda halter av metaller och organiska ämnen påträffats, men i nivåer som inte bedöms innebära risk för människors hälsa eller miljön vid planerad markanvändning.

				Sammantaget bedöms föroreningsituationen i mark och vatten inte utgöra hinder för planens genomförande, under förutsättning att sedvanlig hänsyn tas vid schakt- och anläggningsarbeten.
<b>Havsyttehöjning</b>			x	SCALGO-modellering visar att detaljplaneområdet inte påverkas av havsnivåhöjning.
<b>Ljuspåverkan-, skuggbildning</b>			x	Planförslaget möjliggör för bostäder med maximalt nio meters höjd och skola med maximalt 13 meters höjd varpå skuggbildning inte bedöms kunna påverka befintlig bebyggelse i närområdet. Skuggbildning bedöms delvis kunna påverka de områden som pekats ut för kommunal mark (befintlig skola) dock inte i en omfattning som ger negativ påverkan på områdets syften.
<b>Lukt</b>			x	Inga verksamheter med betydande luktpåverkan finns i närområdet till planområdet.
<b>Strålning (radon, cesium, kraftledning, transformatorstation, master, UV, elektromagnetisk)</b>		x		Aktuellt planområde är klassat som lågriskområde för radon (1991). Cirka en kilometer nordöst om föreslaget planområde återfinns ett större område klassat till högriskområde. Markradon har undersökts inom området i samband med genomförda marktekniska undersökningar. Resultaten visar att området klassas som normalriskmark avseende radon. Detta innebär att radonskyddande eller radonsäkert byggande kan bli aktuellt vid ny bebyggelse, men att förhållandena inte bedöms utgöra något hinder för planens genomförande. Något behov av ytterligare radonutredningar har inte identifierats i detta skede.
<b>Trafiksäkerhet</b>			x	Bostadsbebyggelsen inom området angörs via Källsvägen i norr samt via befintlig väg väster om området. I samband med genomförandet av detaljplanen anläggs nya

				<p>lokalgator inom området, vilka utformas utifrån planens förutsättningar och med inriktning mot låg hastighet och begränsad trafik från boende och besökande. Den tillkommande trafiken bedöms därmed vara av begränsad omfattning och ske i en miljö anpassad för bostadsändamål. Sammantaget bedöms planens genomförande inte medföra någon negativ påverkan på trafiksäkerheten, utan snarare bidra till förbättrade och mer strukturerade trafikförhållanden i området.</p>
<b>Översvämningsrisk</b>			x	<p>Av dagvattenutredningen framgår att området innehåller lågpunkter som vid skyfall kan fungera som tillfälliga uppsamlingsytor för ytvatten. Dessa vattenansamlingar bedöms vara begränsade i tid och omfattning och utgör en del av områdets naturliga avrinning vid kraftig nederbörd. Utredningen visar att planens genomförande inte förväntas medföra ökade skyfallsflöden eller ökad översvämningsrisk för planerad bebyggelse eller för omgivande områden. Sammantaget bedöms skyfallshändelser kunna hanteras utan att ge upphov till betydande negativa konsekvenser för människor, bebyggelse eller miljö.</p>

## HÄLSO- OCH SOCIALA ASPEKTER

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor (förstärks)		Liten (begränsas / förstärks inte)	
<b>Sammanhållen stad</b> (Barriärer, mentala och fysiska, stråk, funktioner)		x		Planförslaget ansluter till befintliga bostadsområden i Långås samt efterliknar befintlig bebyggelse
<b>Samspel</b> (Integration och möten, privata och offentliga miljöer, orienterbarhet och trygghet)	x			Detaljplanen möjliggör för bostäder i form av enbostadshus med höga boendekvaliteter i ett odlingslandskap, som ett komplement till befintliga gårdar och bebyggelsen i Långås. Planen möjliggör även för en utökning av befintlig skolverksamhet inom de nordöstra delarna av planområdet. Inom planområdet förutsättningar för rekreation och fysisk aktivitet, vilket möjliggör möten och samspel i området. Samspel och möten möjliggörs även på övriga grönytor, bland annat genom utelekplatser.
<b>Vardagsliv</b> (Utbud och variation, närhet, räckvidd)			x	Utbud i form av grundskola finns närmst beläget i Långås, och angränsar till planförslaget, samt inne i Falkenberg (drygt tio kilometer från föreslaget planområde).  Ut mot kusten vid Rosendal och Glommen finns strandbad, camping, restauranger och möjligheter till rekreation, Glommen ligger cirka sju kilometer från föreslaget planområde.

<b>Identitet</b> (Karaktär, plats och identitet, värdering och tolkning)	x			Detaljplanen möjliggör för bostäder i form av enbostadshus med höga boendekvaliteter i ett odlingslandskap, som ett komplement till befintliga gårdar och bebyggelsen i Långås. Planen möjliggör även för en utökning av befintlig skolverksamhet. Bebyggelsen inom detaljplanen följer den struktur som finns i intilliggande områden i Långås, vilken huvudsakligen utgörs av fristående bostadsbebyggelse.
<b>Området opåverkat eller har särskilda värden ur boendesynpunkt?</b> (bullerfri zon, närreklamationsomr, kvartersströvmarker)- nuvarande markanvändning		x		<p>Bebyggelsen inom detaljplanen följer den struktur som finns i intilliggande områden i Långås. Däremot har det inte planlagts för mark för odling, vilket skulle kunna knytta an till nuvarande och omkringliggande markanvändning. En sådan anknytning skulle kunna bidra till att bebyggelsen får en karaktär av odlingslandskap där storskalig odling till småskalig odling blandas.</p> <p>Placering och utformning inom planområdet har dock tagit hänsyn till landskapsbilden och befintliga landskapselement (befintlig trädunge, berg i dagen och stengärdsgårdar) genom att bevara och utveckla dessa.</p> <p>Sammantaget bedöms påverkan på landskapsbilden som måttlig. Att ändra markanvändningen från jordbruksmark till bostadsbebyggelse medför en naturlig påverkan även om ambitionen finns att minska sagd påverkan.</p>
<b>Olika boendeformer</b> (tillgång till olika typer av boende)			x	Föreslagen bebyggelse består av enbostadshus som komplement till de gårdar som finns i närområdet, men möjliggör inte för någon större variation av bostadstyper.
<b>Goda kommunikationer</b>			x	Regionbuss 553 finns i anslutning till planområdet. Turerna är begränsade under vardagarna och körs endast vid ett fåtal tidpunkter under helger in till Falkenberg.

<b>Rekreation &amp; fysisk aktivitet</b> (möjlighet till aktiviteter)		x		Inom planområdet möjliggörs det för rekreation, lek och fysisk aktivitet. I Långås återfinns bland annat fotboll- och tennisplaner. Närheten till havet ger möjlighet för flertalet aktiviteter. De tillkommande bostäderna innebär att fler människor kan bo och leva i landsbygden vilket erbjuder tillfällen för rekreation och friluftsliv.
<b>Natur &amp; grönområden</b> (möjlighet till återhämtning)		x		Detaljplanen tar hänsyn till och utnyttjar anslutande natur- och grönområden. Bostadsbebyggelsen integreras i naturen, möjligheterna till friluftsliv är många i närområdet och närheten till havet ger möjlighet för återhämtning.
<b>Kultur</b> (Miljöer, utbud & aktiviteter skall tas tillvara & utvecklas som en resurs)			x	Från planområdet är det cirka tio kilometer till Falkenberg centrum med variationsrikt utbud av aktiviteter.
<b>Arkitektur</b> (stads- & landskapsbild ska bevaras & utvecklas så att de estetiska värdena kvarstår. Volymer, storlekar etc.)	x			Bostadsbebyggelsen inom planområdet föreslås knyta an karaktärsrikt till befintlig bebyggelsestruktur – till exempel föreslås infrastruktur och bebyggelse anpassas efter landskapselement och andra naturvärden
Tillgång till <b>utbildning</b> (starkt samband mellan utbildningsnivå och hälsa)			x	Planområdet angränsar till befintlig grundskola och möjliggör för utökning av denna.

## Bedömningskriterier enligt, 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966)

Faktor	Påverkan		Kommentar
	Stor	Liten	
<b>Bedömningskriterier enligt, 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966)</b>			
Projektets omfattning och totaleffekt		x	<p><i>Jordbruksmark</i></p> <p>Omvandling från jordbruksmark till bebyggda områden innebär en permanent påverkan på markanvändningen. Planförslaget medför att cirka 10,5 hektar jordbruksmark tas i anspråk, samt att omkring 1 hektar jordbruksmark väster om området riskerar att bli svårbrukad till följd av förändrade brukningsförutsättningar. Den berörda jordbruksmarken är klassad som jordbruksmark av grad fem. Enligt miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk om det krävs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om dessa behov inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk. För att säkerställa detta kommer en lokaliseringsutredning att genomföras i den fortsatta detaljplaneprocessen.</p> <p><i>Natur</i></p> <p>Planförslaget tar tillvara på befintliga landskapselement genom att befintliga naturområden samt stenmurar sparas och integreras i den planerade strukturen. Inom och i anslutning till området förekommer biotopskyddade miljöer kopplade till odlingslandskapet, vilka utgör viktiga strukturer för biologisk mångfald. Eventuella åtgärder som berör biotopskyddade objekt hanteras i enlighet med gällande lagstiftning.</p> <p>Enligt Falkenbergs kommuns landskapsekologiska analys ligger de norra och östra delarna av planområdet inom kärn- och utvecklingsområden för</p>

Faktor	Påverkan		Kommentar
	Stor	Liten	
Bedömningskriterier enligt, 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966)			
			<p>gräsmark och triviallövskog samt inom område med svagt spridningssamband för triviallövskog. Vid fortsatt planering bör hänsyn därför tas till dessa ekologiska samband genom att gröna strukturer så långt möjligt bevaras och utvecklas.</p> <p><i>Vatten</i></p> <p>Enligt dagvattenutredningen finns förutsättningar att hantera dagvatten och skyfallsflöden inom planområdet på ett sådant sätt att påverkan på nedströms markavvattningsföretag kan undvikas. Utredningen visar att planens genomförande inte bedöms medföra ökade flöden eller förändrade avrinningsförhållanden som riskerar att försämra funktion eller kapacitet i befintliga markavvattningssystem nedströms. Detta är en särskilt viktig förutsättning med hänsyn till områdets jordbrukspräglade omgivning. Sammantaget bedöms det finnas tekniska och fysiska förutsättningar för att genomföra planen utan negativ påverkan på vattenförhållanden utanför planområdet.</p> <p><i>Buller</i></p> <p>Planens genomförande innebär att nya bostäder tillskapas samt att trafikmängder och trafikmönster kan förändras i området. Detta kan påverka bullersituationen både inom planområdet och för befintlig bostadsbebyggelse samt skolverksamhet i närområdet. Mot denna bakgrund bedöms en bullerutredning behöva tas fram i det fortsatta planarbetet för att säkerställa att gällande riktvärden för buller från vägtrafik kan innehållas vid planerade bostäder inom detaljplanen samt vid befintliga bostäder och den angränsande skolan.</p>

Faktor	Påverkan		Kommentar
	Stor	Liten	
<b>Bedömningskriterier enligt, 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966)</b>			
Projektets förening med andra projekt		x	Planförslaget påverkar inga andra pågående projekt. Kommunen bör dock beakta masshantering ur ett större perspektiv och synka masshantering mellan olika exploateringsprojekt för att minska sin totala klimatpåverkan.
Projektets utnyttjande av mark, vatten och andra resurser		x	Planen medför att cirka 10,5 hektar brukningsvärd jordbruksmark tas ur produktion. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken ska brukningsvärd jordbruksmark endast tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och behovet inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk.  Mot denna bakgrund behöver en lokaliseringstudie genomföras som visar att det aktuella läget är det mest lämpliga för den planerade bostadsbebyggelsen och skolverksamheten och att alternativ har övervägts. I detta fall bedöms byggnation av bostäder utgöra ett väsentligt samhällsintresse, och området är strategiskt placerat i tätortens utkant med god tillgång till befintlig infrastruktur. Den planerade exploateringen omfattar en begränsad yta, och påverkan på jordbruksproduktionen i stort bedöms som liten. Förutsatt att lokaliseringstudien visar att läget är välmotiverat, bedöms inanspråktagandet av jordbruksmark vara acceptabelt.  Markavvattningsförbud råder i hela Halland fränsett Hylte kommun. Dispens från förbudet behöver sökas vid eventuella markavvattnande åtgärder.  Ett genomförande av planförslaget kommer innebära att delar av området bebyggs och att en del ytor görs mer impermeabla (till exempel vägar, vändplatser och byggnader). Till följd av detta kommer större dagvatten- och

Faktor	Påverkan		Kommentar
	Stor	Liten	
Bedömningskriterier enligt, 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966)			
			skyfallsvolymerna som genereras. Enligt dagvattenutredningen finns förutsättningar att hantera dagvatten och skyfallsflöden inom planområdet på ett sådant sätt att påverkan på nedströms markavvattningsföretag kan undvikas.
Anger förutsättningar för verksamheter eller åtgärder vad det gäller plats, art, storlek etc?)		x	Detaljplanen möjliggör för bostadsbebyggelse, skola samt dagvattenhantering. Ingen möjlighet ges för att bedriva verksamhet inom planområdet.
Betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan?		x	Dagvattenhantering är av gränsöverskridande art. Enligt dagvattenutredningen finns förutsättningar att hantera dagvatten och skyfallsflöden inom planområdet på ett sådant sätt att påverkan på nedströms markavvattningsföretag kan undvikas.
Har betydelse för integreringen av miljöaspekter särskilt för att främja en hållbar utveckling?		x	Detaljplanen bedöms inte ha någon särskild strategisk betydelse för integrering av miljöaspekter på övergripande nivå. Miljöaspekter har dock integrerats i planeringen utifrån planens lokala förutsättningar, bland annat genom avvägningar avseende inläggningsområden av jordbruksmark, dagvattenhantering, naturmiljö och buller.
Innebär miljöproblem?		x	Tillkommande bostadsbebyggelse förväntas ge en lokalt ökad trafikbelastning och kollektivtrafiken till området är begränsad, vilket innebär en ökad klimatbelastning.

Faktor	Påverkan		Kommentar
	Stor	Liten	
Bedömningskriterier enligt, 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966)			
			<p>Bostadsbebyggelsen, bebyggelse av skola och tillkommande strukturer så som vägar, parkeringar och allmänna ytor minskar permeabiliteten i området och mängden dagvatten förväntas öka. Enligt dagvattenutredningen bedöms dock detta kunna hanteras utan att föroreningsbelastning eller flöden till recipient ökar.</p> <p>Buller, ökad trafikbelastning och störningar kan uppkomma vid anläggningsarbeten. Dessa arbeten är begränsade tidsmässigt och såvida gällande riktlinjer i relation till de olika påverkansfaktorerna hålls bedöms påverkan bli liten. En bullerutredning avseende trafikbuller bör tas fram för att säkerställa att inte gällande riktvärden överskrids.</p> <p>Vid genomförande av planförslaget skulle jordmassor (överblivna, ej geotekniskt lämpliga massor) behöva omhändertas. Miljöpåverkan kan minskas genom att massorna återanvänds inom planområdet eller i andra exploateringsprojekt inom kommunen. Deponering och transporter av jordmassor innebär negativ miljöpåverkan.</p>
Har betydelse för genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning.		x	Planområdet avvattnas till recipient vilken omfattas av miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt EU:s ramdirektiv för vatten (2000/60/EG). I dagvattenutredningen framgår att detaljplanen kan genomföras utan att medföra negativ påverkan på MKN vatten.

Faktor	Påverkan		Kommentar
	Stor	Liten	
<b>Bedömningskriterier enligt, 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966)</b>			
Sannolikheten, varaktigheten och frekvensen av påverkan och möjligheten att avhjälpa den.		x	Omvandlingen av området och påverkan på dess karaktär är permanent. Likaså blir påverkan på nödvändig infrastruktur permanent. Omvandling från jordbruksmark är permanent.
Påverkans gränsöverskridande art.		x	Dagvattenhantering är av gränsöverskridande art. Enligt dagvattenutredningen finns förutsättningar att hantera dagvatten och skyfallsflöden inom planområdet på ett sådant sätt att påverkan på nedströms markavvattningsföretag kan undvikas.
Riskerna för människors hälsa eller för miljön.		x	Riskerna för människors hälsa eller för miljön bedöms som små.
Påverkans storlek och fysiska omfattning.	x		Planförslaget innebär att cirka 10,5 hektar jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse, vilket utgör en permanent förändring av markanvändningen. Den fysiska påverkan är tydligt avgränsad till planområdet och bedöms vara lokal till sin geografiska omfattning. Påverkanens storlek bedöms som måttlig, då det rör sig om ett sammanhängande ianspråktagande av jordbruksmark, samtidigt som omkringliggande jordbrukslandskap i huvudsak kan bibehållas.
Vilken betydelse och sårbarhet som det påverkade området har på grund av intensiv		x	Liten betydelse.

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier enligt, 5 § miljöbedömningsförordningen (2017:966)				
markanvändning, överskridna miljö kvalitetsnormer, kulturarvet etc.				
Påverkan på områden eller natur som har erkänd nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.				<b>Ej aktuell.</b>

Kommunstyrelsen

Martin Berntsen  
Kommunekolog