



Falkenbergs  
kommun

## Antagandehandling



Detaljplan för bostäder

## del av Risarp 1:42

Falkenbergs kommun, KS2010/303

Planbeskrivning

Upprättad 2022-04-05

Reviderad 2023-09-18, 2025-02-04

# En detaljplan styr hur mark och vatten får användas

Kommunen tar fram en detaljplan för att styra hur mark- och vattenområden får användas och bebyggas. Detaljplanen består av en juridiskt bindande plankarta med plangränser och planbestämmelser som ger både rättigheter och begränsningar. Till detaljplanen hör även en planbeskrivning och illustrationer. De är inte juridiskt bindande, utan ska underlätta förståelsen och fungera som ett stöd för hur detaljplanen ska tolkas i samband med till exempel bygglov. Andra handlingar som tas fram som underlag till detaljplanen är grundkarta, fastighetsförteckning och olika slags utredningar.

Processen för att upprätta en detaljplan är reglerad i Plan- och bygglagen.

## Planhandlingar

Planbeskrivning, 2025-02-04

Plankarta och illustrationskarta, 2025-02-04

Samrådsredogörelse, 2023-12-19

Granskningsutlåtande, 2025-02-04

## Övriga handlingar

Grundkarta, 2023-11-01

Fastighetsförteckning, 2024-10-10

Bilaga A Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2023-03-03 Falkenbergs kommun

Bilaga B Geoteknisk utredning, 2023-02-17 Sigma

Bilaga C Markteknisk utredning, 2023-02-17 Sigma

Bilaga D VA- och dagvattenutredning, 2024-09-18 Markera

Bilaga E Arkeologisk undersökning, 2023-09-20 Kulturmiljö Halland

# Innehåll

Detaljplan för bostäder .....	1
del av Risarp 1:42 .....	1
En detaljplan styr hur mark och vatten får användas.....	2
Planhandlingar.....	2
Övriga handlingar.....	2
1 Inledning.....	6
Detaljplanens syfte.....	6
Planens huvuddrag.....	6
Planens bakgrund och handläggning.....	7
Tidplan.....	7
Läge, areal och markägoförhållanden.....	7
2 Tidigare ställningstaganden.....	8
Kommunala mål, strategier och program.....	8
Översiktsplan och fördjupad översiktsplan.....	9
Detaljplaner .....	10
3 Avvägningar enligt miljöbalken .....	11
Riksintressen och Natura 2000.....	11
Strandskydd och biotopskydd.....	12
4 Undersökning av betydande miljöpåverkan.....	14
5 Förutsättningar och förändringar.....	14
Mark, vatten och vegetation.....	14
Fornlämningar .....	17
Geoteknik och radon .....	18
Översvämning.....	18
Djurhållning.....	18
Landskapsbild, stadsbild, kulturmiljö.....	19
Befintlig bebyggelse.....	19
Planerad bebyggelse.....	20
Planförslaget.....	22
Allmän plats.....	22
Kvartersmark.....	23
Villkor för lov.....	24
Skydd mot störningar .....	24
Buller och vibrationer.....	25
Offentlig och kommersiell service.....	25

Friytor, rekreation och lek.....	25
Skyddsrum.....	26
Gator och trafik.....	26
Gång- och cykel.....	26
Motortrafik.....	26
Kollektivtrafik.....	26
Parkering.....	27
6 Teknisk försörjning.....	27
Vatten, spillvatten, brandvatten.....	27
Dagvatten och skyfall.....	28
Värme, gas, el, bredband och opto.....	33
Avfall.....	33
Räddningstjänsten.....	34
7 Genomförande av planförslaget.....	34
Organisatoriska och administrativa frågor.....	34
Genomförandetid och tidplan.....	34
Prövning enligt annan lagstiftning.....	34
Berörda fastigheter och förväntade exploitörer.....	35
Mark- och utrymmesförvärv.....	35
Ansvarsfördelning.....	35
Avtal.....	36
Fastighetsplan och lovplikt.....	36
Förordnanden.....	36
Fastighetsrättsliga frågor.....	37
Förändrad fastighetsindelning.....	37
Ledningsrätter och servitut.....	37
Gemensamhetsanläggningar.....	37
Ekonomiska frågor.....	38
Planavgift.....	38
Planekonomisk bedömning.....	38
Gemensamhetsanläggning.....	38
Lösen och ersättning.....	38
Utbyggnad och drift allmän plats.....	38
Utbyggnad och drift vatten och avlopp.....	39
Tekniska frågor.....	39
Tekniska åtgärder.....	39

8 Konsekvenser av planens genomförande.....	39
Fastighetskonsekvensbeskrivning.....	39
Miljökonsekvenser .....	40
Sociala konsekvenser .....	42
9 Medverkande.....	43

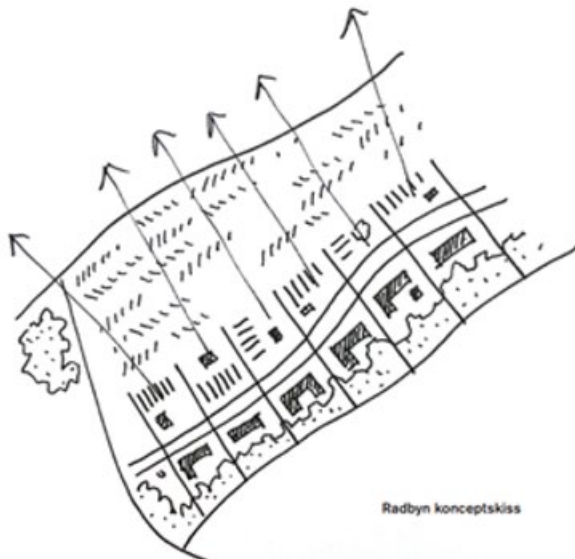
# 1 Inledning

## Detaljplanens syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för 18 tomter med friliggande enbostadshus/fritidshus. Vidare är syftet att tillskapa en gata med en anslutning till Långasandsvägen, säkerställa dagvattenhantering inom naturmark samt en transformatorstation inom planområdet. Fornlämningar, stenröse och stor del av befintliga gärdesgårdar skyddas på naturmark. Bebyggelsens utformning och kulörer ska harmoniera med landskapet för att bevara landskapsbilden.

## Planens huvuddrag

Bebyggelsen med 18 villatomter förläggs mitt bland gårdar, fält, skog och ängar uppe på högplatån mellan Susedalen och havet. Bebyggelsemönstret är hämtat utifrån radbyn, ett historiskt bebyggelsesätt där byggnader förläggs i sträckning norr till söder längs en väg. Den har en upprepande struktur med tydligt definierade privata, gemensamma och offentliga ytor. Närliggande Eftra by är utformat som en radby.



*Skiss som visar en radby och jordbruksmark. Illustration av Kjellander Sjöberg.*

Utgångspunkten för detaljplanen har varit att integrera den nya bebyggelsen i jordbrukslandskapet utan att fragmentera den. Den södra delen av fastigheten lämnas oexploaterad samt en stor yta utmed Långasandsvägen så att den storskaliga jordbruksmarken kan fortsätta att brukas. Den befintliga infarten i dungen kommer nyttjas som in- och utfart för området. Befintliga landskapselement som upplevelsen av en övergång mellan jordbruksmark, dunge och skogsmark, stenröse och stenmur/gärdesgård behålls i största möjliga mån.

## Planens bakgrund och handläggning

Kommunstyrelsen gav 2009-06-09 § 112 dåvarande stadsbyggnadskontoret i uppdrag att pröva möjligheten för ny bebyggelse (bostäder) på Risarp 1:42. Planarbetet påbörjades 2022-04-05 när planavtal tecknades.

Detaljplanen upprättas med utökad förfarande enligt Plan- och bygglagen, SFS 2010:900 (SFS 2022:1122). Planhandlingarna upprättas i enlighet med Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 och BFS 2020:8.

Planförslaget har ställs ut två gånger, först på samråd och senare på granskning.

## Tidplan

Samråd vår 2023

Granskning höst 2024

Antagande vår 2025



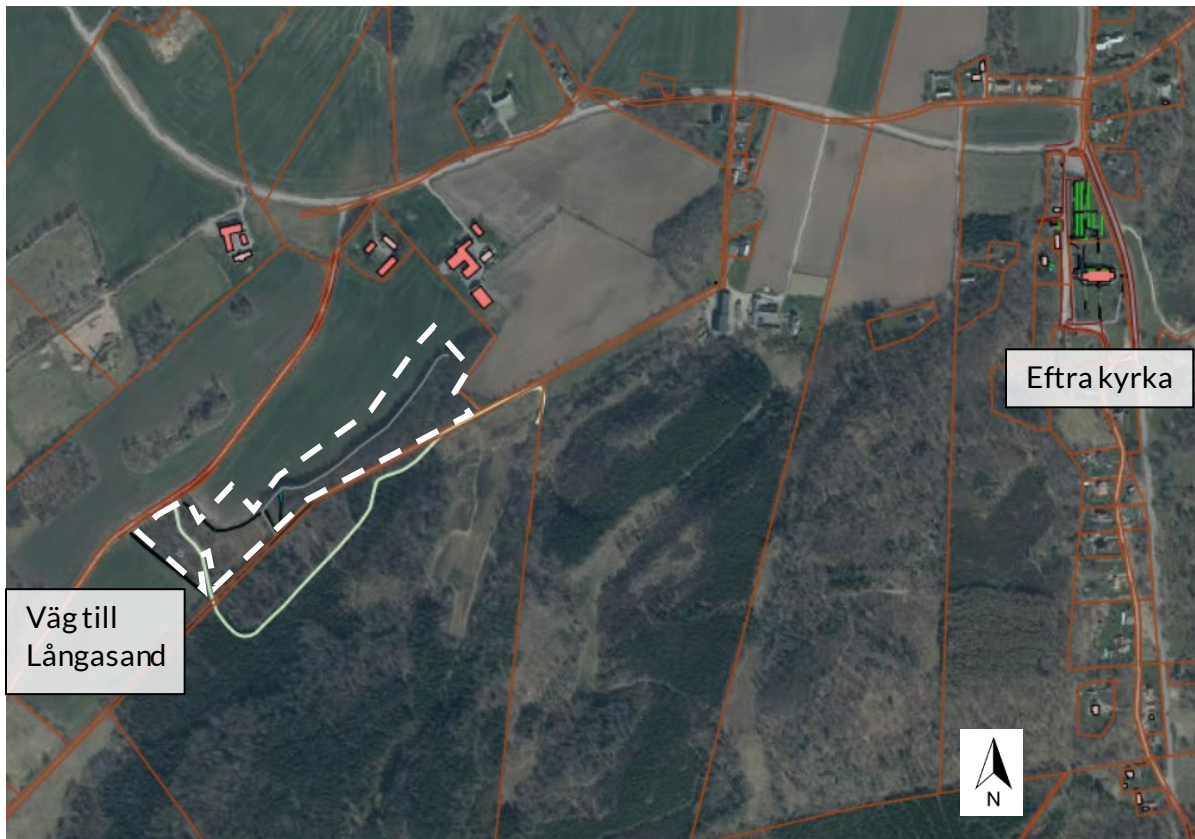
## Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget i Risarp/Kärragård, väster om Eftra By och längst norrut utmed Långasandsvägen (vägen mellan Eftra och havet) cirka 10,5 km söder om Falkenberg.

Planområdet omfattar cirka 32 500m<sup>2</sup> (3,25 hektar) på del av fastigheten Risarp 1:42. Marken inom planområdet ägs av privata fastighetsägare.



Kartbild med lokalisering av planområdet



Planområdet är markerat i vitstreckad linje

## 2 Tidigare ställningstaganden

I denna planen har speciellt Arkitekturprogram för Hallands inland och Klimatanpassningsplan inriktning fysisk planering antagen 2021-06-15 § 164 varit vägledande.

### Kommunala mål, strategier och program

Falkenbergs kommuns vision är "Vi växer för en hållbar framtid". I denna vision ligger en ambition om att verka för en hållbar tillväxt. Falkenbergs kommun har sedan 2023 en ny politisk viljeinriktning med tre definierade målområden:

1. Utbildning och omsorg med hög kvalitet
2. Ett föredöme inom hållbarhet och trygghet
3. Sveriges bästa näringslivskommun

Kommunens målsättning är att befolkningen till år 2030 ska ha vuxit till cirka 50 000 invånare, vilket motsvarar en tillväxt med cirka 8000 nya kommuninvånare.

## Översiktsplan och fördjupad översiktsplan

I kommunens gällande översiktsplan är området inte utpekat och planförslaget bedöms inte vara förenligt med översiktsplanen. Översiktsplanens generella rekommendationer för delområde Kusten är att ny bebyggelse ska prövas restriktivt, och i första hand lokaliseras till områden med befintlig bebyggelse som är möjlig att kollektivtrafikförsörja och där avloppsvatten (inklusive dagvatten) kan tas om hand på ett tillfredsställande sätt. Kontakten med havet från vägar och innanföriggande områden, ska särskilt värnas, i synnerhet i de få avsnitt som bjuder på havsutsikt. Ny bebyggelse får inte ha betydande negativ påverkan på det rörliga friluftslivet. Strövområden utmed såväl havet som i anslutning till bebyggelseområden ska bevaras. Tillväxten bör i kustområdet helt ske genom permanentning av fritidshus och nybyggnation inom eller i direkt anslutning till redan bebyggda områden.

Motiv till avvikelserna från gällande översiktsplan är att planförslaget bedöms följa generella rekommendationer om vilka förutsättningar som krävs för ny bebyggelse samt kring och dess lokalisering. Planförslaget innebär en placering av ny bebyggelse i nära anslutning till befintlig bebyggelse. Strövområden, det rörliga friluftslivet och kontakten med havet bedöms inte få negativ påverkan.

Översiktsplan 2.0, lagakraft 2014-06-27, enligt beslut 2019-01-15 KS §26 fortfarande aktuell, med några mindre ändringar.

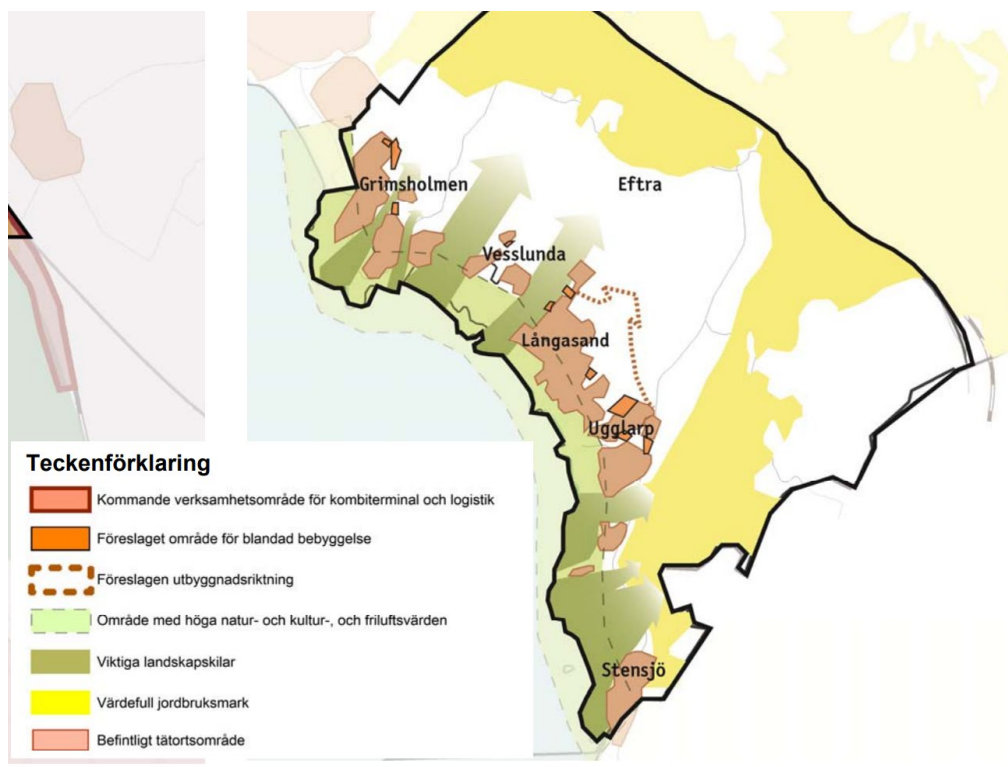
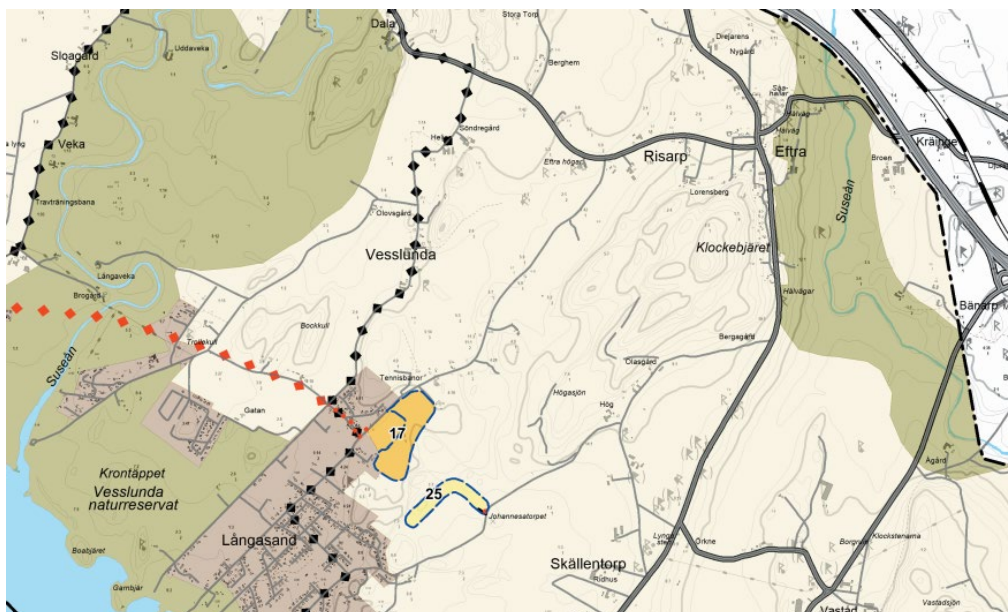


Bild på struktur och utbyggnadsriktning för södra kusten i ÖP 2.0



*Strukturbild från den fördjupade översiktsplanen för södra kusten. Beige område hänvisar till möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse.*

I den fördjupade översiktsplanen för norra och södra kustområdet är området inte utpekade. Det anges att aktuellt område kan prövas med ny enstaka bebyggelse. Planförslaget bedöms inte vara förenligt med den fördjupade översiktsplanen då förslaget inte omfattar enstaka bebyggelse. Riktlinjer för byggnation inom område med enstaka bebyggelse anges att kompletterande bebyggelse ska placeras i direkt anslutning till icke detaljplanlagd bebyggelsegrupp och utformas med traditionellt bebyggelsemönster med färgval hämtande från naturen. Bebyggelsen ska orienteras med hänsyn till övrig bebyggelse och hämta stöd från topografi/vegetation samt inte innebära negativ påverkan på landskapsbilden. Lokaliseringen ska även utgå från mindre vägar och med skyddsavstånd mellan bostadshus och verksamheter.

Motiv till avvikelse från den gällande fördjupade översiktsplanen för södra kusten är att föreslagna bebyggelse bedöms följa intentionerna och riktlinjerna för ny bebyggelse även om det handlar om fler bostäder.

Fördjupad översiktsplan för norra och södra kustområdet i Falkenbergs, KS § 253 laga kraft 2020-01-03.

## Detaljplaner

Planområdet omfattas inte och gränsar inte till någon detaljplan.

### 3 Avvägningar enligt miljöbalken

Planförslaget bedöms förenligt med miljöbalkens bestämmelser för hushållning med mark och vatten (MB 3 och 4 kap.). Planförslaget innebär att en skogsridå av skogsmark som inte har betydelse för skogsnäringen tas i anspråk. Skogsmarken i öster på fastigheten Eftra 5:7 bedöms inte skadas eller försvåra rationellt skogsbruk. Planförslaget innebär att cirka 5 700 kvadratmeter av jordbruksmarken som brukas tas i anspråk för tomtmark. Totalt ianspråk tas cirka 12 500 kvadratmeter jordbruksmark med även gata och naturmark inkluderad. Jordbruksmarken har klass 5 av 10 och brukas idag. Jordbruksmarken fragmenteras inte eller delas upp i mindre bitar utan en större, sammanhängande yta kvarstår. Jordbruksmark är av nationellt intresse som en källa för långsiktig livsmedelsförsörjning där ianspråktagandet behöver vägas mot andra allmänna intressen såsom bostadsförsörjning. Även enskilda intressen och markägarens enskilda rätt att bestämma över sin egendom.

I översiktsplanen 2.0 anges utgångspunkter och riktlinjer för lokalisering och utformning av den byggda miljön samt avsedd användningen av mark- och vattenområden. Det anges att bebyggelse på jordbruksmark i kommunen ska prövas restriktivt speciellt gällande mark med bördighetsklass 6 och över. Fragmentering ska undvikas och bebyggelse ska placeras i anslutning till befintlig bebyggelse. Tillkomst av nya bostadsområden i kustområdet ska ske med varsamhet och nybyggnation bör ske inom eller i direkt anslutning till redan byggda områden. Även om området inte är utpekad i ÖP eller FÖP för större utbyggnadsområden anges det att enstaka bebyggelse kan prövas och att bebyggelse ska placeras i anslutning till befintlig bebyggelse där riksintressen inte bedöms påverkas negativt. Området bedöms lämpligt för bostäder. Falkenbergs kommun växer och behöver fler bostäder, det sker inflyttning till både permanentboende och för fritidsbebyggelse. Falkenbergs kommun har en uttalad ambition om att hela kommunen ska växa, inte bara staden. Detaljplaneförslaget möjliggör nya attraktiva tomter i ett vackert landskap och kommunen bedömer att bostadsbebyggelse betraktas som ett väsentligt samhällsintresse. Planområdets avgränsning och bebyggelse har utformats med hänsyn till jordbruksmark, befintliga landskapselement och landskapsbild.

Dagvattenutredningens föroreningsanalys visar att dagvattenutsläpp inte kommer att medföra någon negativ konsekvens på recipient eller försämra Suseåns status. Vid genomförande av detaljplanen efter föreslagna dagvattenåtgärder hamnar halterna under kommunens riktvärde. För drygt hälften av ämnena blir dock mängden på årsbasis något högre än vid jämförelse med befintligt, planförslaget bedöms inte medföra någon risk för överskridande av någon miljö kvalitetsnorm som följd av ett genomförande.

#### Riksintressen och Natura 2000

Riksintresset för högexploaterad kust enligt Miljöbalken 4 kap 4 § berör hela planområdet. Området är lokaliserat vid östra gränsen av riksintresset.

Riksintresset för kust-turism-friluftsliv enligt Miljöbalken 4 kap 2 § berör hela planområdet.

Planområdet omfattas av hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap MB som anger att fritidsbebyggelse komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Planområdet omfattas av Hallands kustområde, i 4 kap 2 § MB anges att inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid

bedömningen att tillåta exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Inom kustområdena kan exploatering ske om de inte möter något hinder inom 2-8 §§ MB och om de kanske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Exploateringen bedöms inte innebära påtaglig skada på områdets geografiska natur- och kulturvärden då stor hänsyn tagits till befintliga landskapselement. Naturvärden som finns på befintlig jordbruksmark och skogsmark kommer till stor del att kvarstå då exploateringen tangerar bägge men inte fragmentera marken. Landskapsbilden med ett öppet landskap kommer som helhet att bestå, dock kommer bebyggelsen att vara väl synlig från Långasandsvägen men att bebyggelsen placeras med ett avstånd från vägen och att bebyggelsen får visuellt stöd från skogen. Dungen som avskiljer de olika åkermarkerna inom fastigheten bibehålls till viss del för att den visuella upplevelsen med ett avbrott i landskapet ska bestå. Större träd som ekar och björkar som finns nära vägen bibehålls inom naturmark. En stor yta för jordbruk bibehålls utanför detaljplanen och kan fortsatt brukas.

Aktuellt område ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse med gårdar i Risarp och närheten till Eftra By. Bebyggelsen sker i närheten av Långasandsvägen som går ner till Långasand och havet som är cirka 3,3 kilometer västerut. Utbyggnaden i dessa lägen påverkar inte naturen närmast hav, strand och strandängar som karakteriserar kustområdet. Riksintresset för högexploaterad kust bedöms därmed inte påverkas negativt då den föreslagna bebyggelsen är långt ifrån strandzonen och bedöms komplettera befintlig bebyggelse i området. Kopplingen till områdets rörliga friluftsliv bedöms inte påverkas negativt, kopplingen och tillgången till skogsområdet bibehålls.

Planförslaget bedöms förenligt med miljöbalken och bedöms inte innebära någon negativ påverkan på riksintressena. Länsstyrelsen delar denna uppfattning och beskriver i sitt samrådsyttrande att exploateringen kan tillåtas inom riksintresse enligt 4 kap. 2 och 4 §§ miljöbalken (MB).

Cirka 1 km nordost om planområdet finns ett riksintresse för naturvård (Suseån-Slissån) som inte bedöms påverkas negativt.

Den norra delen av fastigheten Risarp 1:42 omfattas av ett område som är markerat med kulturvärdet Vattenanknutna kulturmiljöer Slöinge/ Eftra/ Suseån. Planområdet ligger utanför kulturmiljöprogrammet för Eftra.

Närmaste Natura 2000-område är naturreservatet Ullarp som ligger cirka 2,5 km från planområdet. Grimsholmens naturreservat ligger cirka 4,5 km sydväst om planområdet. En exploatering inom planområdet bedöms inte påverka natura 2000-områdena negativt enligt undersökning om betydande miljöpåverkan (bilaga A, Undersökning av betydande miljöpåverkan).

## Strandskydd och biotopskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

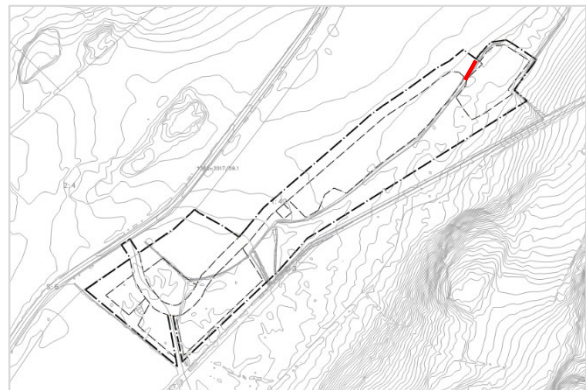
Biotopskydd gäller för gärdesgård och mägergravar enligt Miljöbalken (1971:948). Ansökan om dispens från biotopskyddet för att göra en öppning i gärdesgården som går inom planområdet och flytta stenar kommer att skickas in. Dispens beslutas av Länsstyrelsen. Placering av gärdesgårdar och mägergravar inom naturmark ska bevaras i sin helhet. Utgångspunkten till planförslaget har varit att landskapselementen ska ändras så lite som

möjligt. Gärdesgård i fastighetsgräns längs traktorvägen och diket i öster samt gärdesgården i söder som möter fastighetens jordbruksmark som båda är utanför planområdet bevaras i sin helhet.



*Bild på gärdesgård i sydöstlig riktning taget från Långasandsvägen*

Denna gärdesgård lämnas i större del orörd. En öppning på ca 21 meter kommer behövas tas bort för att möjliggöra för bebyggelse. Dispens från biotopskyddet kommer att ansökas hos Länsstyrelsen. Borttagna stenarna föreslås läggas på befintlig mur.



*Kartbilder med markerad öppning i gärdesgården i rött.*

Ett stenröse i anslutning till gärdesgården som går från öst till väst i inom planområdet södra delar lämnas oberörd inom naturmark.



*Bild på stenröse*

## 4 Undersökning av betydande miljöpåverkan

Det har genomförts en undersökning kring betydande miljöpåverkan 2023-03-03 där genomförandet av planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver inte upprättas (bilaga A, Undersökning av betydande miljöpåverkan). Skälen för bedömningen är att den miljöpåverkan som bedöms uppkomma till följd av detaljplanens genomförande i stort är av lokal art och avgränsas geografiskt till planområdet. 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 enligt (bilaga A). De faktorer som påverkas är framför allt förändrad markanvändning, påverkan på naturvärdesobjekt som är biotopskyddade och eventuell påverkan på kulturhistoriska lämningar. Länsstyrelsen och Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen har under samrådet framfört att de delar kommunens bedömning. Falkenbergs kommun har efter samrådet fattat ett särskilt beslut om att ett genomförande av planen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan (beslut 2023-11-14).

I dagvattenutredningen beskrivs det att bebyggelsen norr om planområdet inte bedöms påverkas av planläggning då marknivån lutar åt söder.

Området söder om planområdet kan få något ökade flöden vid regn större än det dimensionerade (10-årsregn) men vattnet blir endast stående på obebyggd mark och bedöms inte riskera skada på bebyggelse. Planerad bebyggelse inom planområdet bedöms inte påverkas negativt med förslagna åtgärder.

## 5 Förutsättningar och förändringar

### Mark, vatten och vegetation

#### Mark och vegetation

Planområdet på cirka 32 500 kvadratmeter (3.25 hektar) av dessa kvadratmeter omvandlas cirka 7 500 kvadratmeter jordbruksmark och cirka 5 000 kvadratmeter skogsmark till tomtmark. Övrig yta planläggs som naturmark, E-område eller gata.

Landskapet är öppet med trädridån som skapar en rygg, området är svagt kuperat och nivåskillnaderna är cirka 2 meter. Det lutar svagt åt söder.

Vid infartsvägen placeras bostadstomter på bägge sidor av den nya gatan men i den norra delen endast på den östra sidan av gatan.

I Naturvårdsverkets marktäckningsdata anges planområdet bestå av olika sorters marktäckning. Öppen jordbruksmark, hyggen eller inte skogbeklädda område som övrig mark med vegetation. Skogen består av triviallövskog, barr eller granskog samt inslag av ädellövskog. Det finns ingen information att träden/skogen inom planområdet skulle ha höga naturvärden eller vara skyddad.



*Bild på skogsmark i norr samt övrig mark/hygge.*

En yta för naturmark reserveras i de centrala delarna, planområdet minskats i förhållande till samrådshandlingarna och bostadstomterna har placerats längre söderut vilket möjliggör större ytor för djur att ta sig mellan skog och åkermark. En stor del av alla gårdesgårdar förblir intakta vilket är positivt då de är en livsmiljö för reptiler. Det finns inga hotade eller skyddade arter registrerade i kommunen kartdatabas på området. Det finns flera mindre diken inom den mittersta delen av området och vid tillfällena blir vatten stående här. Markytan kategoriseras inte som våtmark. I de mellersta delarna finns även en del nedfallna träd som skapar biotoper för olika arter. I undersökning av betydande miljöpåverkan (Bilaga A) anges att de negativa effekterna av ett genomförande inte är så betydande då förebyggande åtgärder kommer att vidtas. Planområdet har inte identifierats vara en sådan naturmiljö som ger anledning att anta att någon skyddsvärd art mer varaktigt skulle ha anledning att vistas inom området på ett sådant sätt att skyddsbestämmelserna i artskyddsförordningen aktualiseras.



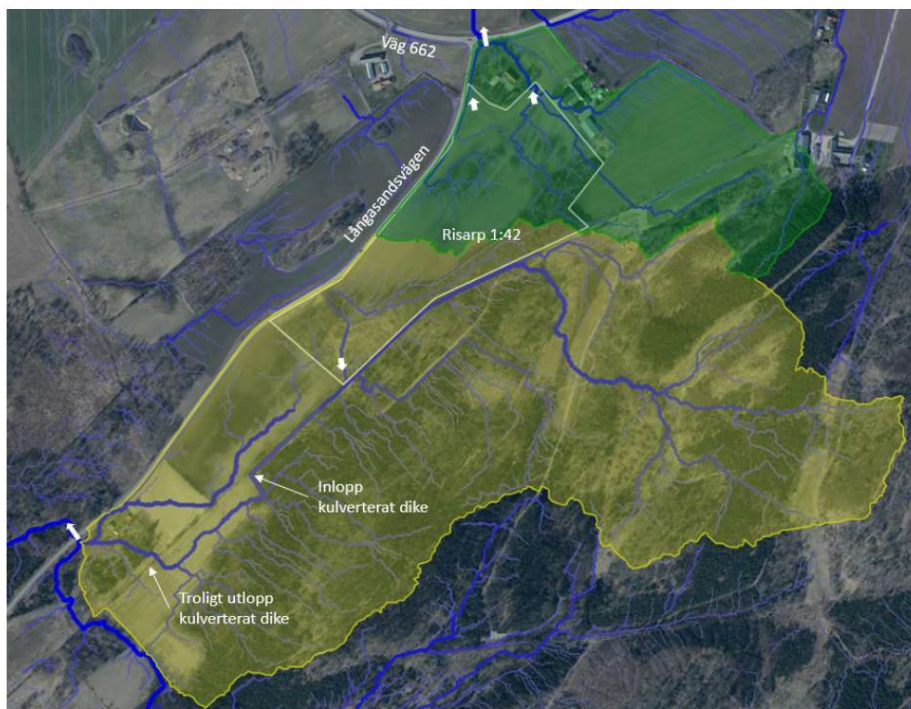
*Bilder på jordbruksmark samt dunge vid infartsväg, taget från Långasandsvägen.*

Dungen vid infarten har på den norra sidan av befintlig infartsväg några ekar som växer cirka 20 meter från Långasandsvägen. På den södra delen av befintlig infartsväg finns några större björkar på samma avstånd till vägen. Dessa träd placeras inom naturmark. Framför träden är det endast lägre växtlighet och därmed god sikt till Långasandsvägen.

## Vatten

Det har genomförts en VA- dagvattenutredning (bilaga D, VA-dagvattenutredning) där området beskrivs bestå av två avrinningsområden, ett med utlopp i norr och ett i söder. Utloppet i norr bedöms inte påverkas av exploateringen då området sluttar åt söder. I och med planläggning kommer även befintliga flöden av ytvatten som går åt norr att minska. Befintliga brunnar i norr bedöms inte påverkas negativt av planläggning.

Områden nedströms påverkas inte av ökade flöden upp till det dimensionerade 10-årsregnet. För större regn än det normala kan en marginell ökning av flöden till följd av exploatering ske, men ingen bebyggelse bedöms påverkas negativt. Avvattningen från planområdet sker via mindre diken/bäckar som i förlängningen mynnar i Suseån efter cirka 5,3 km rinnsträcka. Ungefär 500 meter nedströms planområdet leds dikesvattnet via en brunn till ett underjordiskt system, troligen ett kulverterat dike under åkern. Längre söderut i närheten av fastighet Risarp 5:12 finns ett utloppsrör från åkern till nedströms dike. Dikesvattnet leds via en vägtrumma under Långasandsvägen och passerar därefter både skogs- och jordbruksmark innan det når ett namnlöst biflöde till Suseån och i förlängningen havet (bilaga D, VA-dagvattenutredning).



*Bilden visar två avrinningsområden, i grönt och gult, samt flödesriktning. Från VA- och dagvattenutredningen.*

## Grundvatten

Grundvattenavläsning från grundvattenrör har uppmätts till 1,1 till 1,66 meter under markytan (Bilaga B, Geoteknisk utredning). Friktionsjorden inom området bedöms vara väldigt tät. I tillägg till de uppmätta nivåerna i grundvattenrören noterades fritt vatten i 5 av 7 provtagningspunkter med en nivå varierande mellan 1,1- 3,5 meter under markytan under december 2022. Markfuktighetskartor från Skogsstyrelsen visar att marken inom planområdet klassas som frisk-fuktig, framför allt i anslutning till diken. Grundvattennivån inom området tidvis ligger nära markytan. Baserat på genomsläppligheten för jordarterna är

infiltrationskapaciteten sannolikt god inom den norra delen av planområdet men mindre god inom den södra delen. Avledning av grundvatten eller markavvattning bedöms inte vara nödvändig.

Utredningen baseras på skissen från samrådet. Vissa ändringar har genomförts i planhandlingarna sedan dess men de bedöms inte påverka utredningens resultat då de bedöms vara små.

## Fornlämningar

En Arkeologisk utredning har genomfördes under 2023 av Kulturmiljö Halland (Bilaga E Arkeologisk undersökning). Utredningen visar på 3 nya lämningar inom planområdet. I närområdet finns andra fornlämningar. Fynd består av stolphål, härdar och gropar. Inga fornlämningar kommer att vidare undersökas utan kommer att lämnas utanför planområdet eller placeras inom naturmark där de skyddas.

Inom fastigheten finns dessa lämningar:

På den södra delen av fastigheten finns en boplatstämning på cirka 1500 m<sup>2</sup> (långsmal form) med lämningnummer L:1996:7471.

På den norra delen finns en boplatstämning på cirka 3470 m<sup>2</sup> (den större) med lämningnummer L2023:4414

På den norra delen finns en boplatstämning på cirka 275 m<sup>2</sup> (den längst i norr) med lämningnummer L2023:4435

På den norra delen finns en boplatstämning på cirka 150 m<sup>2</sup> (den längst till öster) med lämningnummer L2023:4423 (inom planområdet)



*De blå fälten visar fält med fornminnen i närområdet och inom fastigheten.*

Utanför fastigheten finns:

I väst finns en fyndplats för fornlämningar (rund form) med lämningnummer L1997:2611.

I nordväst finns ett gravfält (form som en njure) med lämningnummer L1997:2459.

## Geoteknik och radon

En geoteknisk undersökning har gjorts för området (Bilaga B, Geoteknisk utredning) samt en markteknisk undersökning av Sigma 2023-02-17. Marknivån vid de utförda undersökningspunkterna inom området varierar mellan cirka +36.2 och +38.9 meter över havet (Bilaga C Markteknisk utredning). Området är relativt plant och utgörs av åkermark, sly, buskage och träd. Marken utgörs av silt, lera och mulljord som underlagas av sandmorän. Marken bedöms inte vara skredbenägen eller påvisa stabilitetsproblem. Platta på mark som grundläggning kan vara lämpligt för planerade byggnader. I de södra delarna ut mot Långsandsvägen rekommenderas vidare utredning i samband med projektering är att undersöka sättningsegenskaperna, utbredningen och mäktigheten av det lerlager som identifierats.

Den södra delen av planområdet undersöktes 1991 där området bedömdes ha lågrisk för radon. Radonmätningar ska göras i samband med projektering eller markarbete där resultatet redovisas inför bygglov. Vid behov kan bostadsgrunderna utföras radonsäkra.

## Översvämning

Planområdet ligger på cirka +32,2 meter över havet

Bostadsbebyggelsen ska placeras minst 0,4 meter över planerad gatas nivå.

Eventuella framtida klimatförändringar kan påverka området på olika sätt. I Falkenbergs kommuns Klimatanpassningsplan (2021) beskrivs flera olika faktorer som havsyttehöjning, kraftigt skyfall och vattendrag vid maximalt flöde bidra till översvämning. Sett till dagvatten- och skyfallshantering planläggs en större yta med NATUR där en översvämningssyta är placerad. Ytan förläggs vid en befintlig lokal lågpunkt inom området där det i dagsläget ibland samlas vatten vid skyfall. Ytan för NATUR är överdimensionerad. Angränsande till planområdet finns det få hårdgjorda ytor vilket är bra i förhållande till markavvattning och upptagningsförmåga. Årsmedeltemperaturen bedöms i klimatanpassningsplanen kunna öka i framtiden där den ökar något mer i inlandet än vid kusten. I Falkenbergs kustområde finns det beräkningar att ökningen kan bli mellan 2,4-4 grader. Värmebölja är en annan problematik men som främst drabbar områden med tätare bebyggelse och stor andel hårdgjorda ytor. Planområdet omfattar både grönstrukturer som kan fungera temperaturreglerande genom skuggeffekter samt innehåller vattenytor (överdämningssyta och diken) som även kan vara temperatursänkande.

## Djurhållning

Det finns gårdar med hagar närmare väg 662 som kan ha hästar, höns, grisar och får. Detaljplanen bedöms inte påverka dessa gårdar eller djurhållning med tanke på avståndet. Gården som angränsar i till fastigheten Risarp 1:42 i norr har enstaka hästar och i samrådet yttrades det att det finns planer att utveckla denna verksamhet samt att det finns en gödselplatta i nära anslutning till fastighetsgränsen i norr. I Falkenberg är hästverksamhet vanligt och det anges lämpliga generella skyddsavstånd då det finns risk för allergener från hästar i översiktsplanen 2.0. Det anges att mellan 1-10 hästar så bör ett avstånd på 100 meter från gödselplatta samt 50 meter från beteshagar upprättas. En bedömning ska dock göras i varje enskilt fall. Falkenbergs kommuns hästpolicy är upphävd sedan 2023. Planförslaget

anpassas genom att flytta ner föreslagen bebyggelse så att riktlinjerna i översiktsplanen efterföljs. Inslag av hästar ses som en vanlig och välkomnande i en lantlig miljö.

## Landskapsbild, stadsbild, kulturmiljö

Landskapet består av öppna fält med långa vyer, skogsdungar som bryter av och gårdar. I Eftra by är bebyggelsen placerad som en radby med byggnader placerat utmed vägen i nord-sydlig riktning. I Långasand finns det ett släpp med enstaka bebyggelse innan det mer tätbebyggda Långasand börjar med äldre och nyare fritidshus.

Placering och utformning av bebyggelsen inom planområdet har tagit hänsyn till landskapsbilden och struktur utifrån befintliga landskapselement som den inkilas i. Skogen fungerar som ett visuellt bakstöd och ett avstånd till Långasandsvägen som ökas allteftersom hålls för att bebyggelsen inte ska bli för framträdande och därmed påverka upplevelsen av ett öppet landskap negativt. Utformningsbestämmelserna med tillåtna fasadkulörer skapar även möjligheter för att bebyggelsen ska ses som en sammanhängande miljö tillsammans med befintlig miljö.

## Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse karaktäriseras av gårdar med bostadshus och ekonomibyggnader med ömsom jordbruksmark. I Eftra by finns en kyrka och lite tätare bebyggelse med bostadshus utmed väg 662 likt en radby.



*Norr om planområdet finns några gårdar där det domineras av faluröda byggnader.*

## Planerad bebyggelse

Den nya bostadsbebyggelsen utformas likt en radby där husen ligger på rad längs den nya gatan. Strukturen med radbyar är vanlig i Sverige och återfinns i närliggande Eftra by. Planområdet tangerar både jordbruksmark och skogsmark men strukturen sparar jordbruksmarken i ett sammanhängande fält mot Långasandsvägen. Placering och utformning inom planområdet har tagit hänsyn till landskapsbilden och befintliga landskapselement som bebyggelsen kilas in i. Skogen fungerar som ett visuellt stöd och ett stort avstånd till Långasandsvägen hålls för att bebyggelsen inte ska bli för framträdande och därmed påverka upplevelsen av ett öppet landskap negativt. Gärdesgårdar, vägsträckning eller stenrösen skapar naturliga tomtindelningar. Befintligt stenröse, fornminnen och större delar av gärdesgården i sten bevaras och säkras på naturmark.

Det införs bestämmelser som reglerar bebyggelsens storlek, placering och utformning. Bebyggelsen delas upp i två delar utifrån söder och norr som har lite olika förutsättningar och bestämmelser. Det finns egenskapsbestämmelser ( $p_{1-2}$ ) som reglerar byggnaders placering till fastighetsgräns.

Generella bestämmelser för både norra och södra delen är att vita fasadkulörer inte tillåts enligt egenskapsbestämmelsen  $f_1$  eftersom vita kulörer sticker ut och gör bebyggelsen extra synlig från håll. Fasadkulör bör istället vara jordnära kulörer eller trärena kulörer för att bebyggelsen ska harmoniera med naturens kulörer.

Källare får inte finnas, hustyp bör väljas efter tomten och dess förutsättningar så att så lite markförändringar som möjligt utförs. Behövs stödmurar bör dessa vara i natursten för att följa traditionen i befintlig terräng. Arkitekturprogrammet för Hallands inland har varit inspiration till egenskapsbestämmelserna för bebyggelsen.

Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns. Komplementbyggnad får uppföras 1 meter från gräns, dock ska ett avstånd på 6 meter framför en garageport eller carport lämnas för att möjliggöra för uppställning av en bil.

### Södra delen

Bostadstomter på bägge sidor av gatan. En smitväg till befintlig traktorväg/skogsväg förläggs utanför detaljplan. Minsta fastighetstorlek är 700-750 m<sup>2</sup>. Huvudbyggnaden får ha en högsta nockhöjd på 8 meter vilket möjliggör för ett tvåplanshus. Totalt får en största byggnadsarea om 120 - 130 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och komplementbyggnad byggas. Valfri takform tillåts. Stenröse placeras på naturmark.



Bilden visar bebyggelsen närmast Långasandsvägen. Illustration av Kjellander Sjöberg

## Norra delen

Här placeras bostadstomterna på den östra sidan av gatan och de får utsikt över åkrarna och skogen och gärdesgårdar i ryggen.

Minsta fastighetstorlek är 800-850 m<sup>2</sup>. Endast friliggande bostadshus tillåts. Huvudbyggnaden får ha en högsta nockhöjd på 7,5 meter vilket möjliggör för ett enplanshus med inredd vind. Totalt får en största byggnadsarea om 160 m<sup>2</sup> för huvudbyggnad och komplementbyggnad byggas. Tak ska utgöras av sadeltak för att skapa en enhetlig och traditionell bebyggelse enligt egenskapsbestämmelse f<sub>2</sub>. Dessa hus blir det mest framträdande från Långasandsvägen vilket motiverar att de får en tydligare utformning i enlighet med arkitekturprogrammet för Hallands inland.



Radbyn, vy över fältet

*Bilden visar hur bebyggelsen uppfattas från Långasandsvägen. Illustration av Kjellander Sjöberg.*

## Planförslaget

### Allmän plats

#### GATA

##### GATA

Gata med infart från Långasandsvägen avsedd för biltrafik med låg hastighet i bostadskvarter. Vägbredd 10 meter möjliggör för gata, elskåp, dike och dagvattenhantering. Gatan förses med en vändplats med 20 meter i diameter. Gatan möjliggör för åtkomst till skogsvägen men i övrigt ingen genomfartstrafik.

Motiv: Allmänt behov av ny gata för att nå fram till nya bostadsfastigheter och angöra dagvattenhantering.

#### NATUR

##### NATUR

Friväxande grönområde som endast har ett begränsat underhåll. Även mindre park-vatten och friluftsanläggningar, lekplats eller andra komplement till naturområdets användning ingår. Dagvattenanläggningar som damm eller överdämningsyta och diken får uppföras inom användningen. Ytan närmast Långasandsvägen ses som skyddszon från Långasandsvägen som har avskärmande vegetation och träd som skyddas genom användningen natur. Naturmarken mellan bebyggelse i norr och plangräns i öster säkerställer att träden bevaras då de utgör ett viktigt landskapselement.

Motiv: Säkerhetsställa att området bevaras som grönområde och gröna stråk invid bebyggelse. Samt hantering av skyfall, dagvatten och lek.

#### *Egenskapsbestämmelse*

a<sub>2</sub> Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen

Motiv: Tydliggör att huvudmannaskapet för gata och naturmark är enskilt. I området finns en tradition av att ha enskilt huvudmannaskap för allmänna platser.

## Kvartersmark

E<sub>1</sub>

E<sub>1</sub> transformatorstation.

Transformatorstation är en precisering av teknisk anläggning.

Motiv: Säkerhetsställa att funktioner för distribuering av el kan lösas inom planområdet då de är en förutsättning för planförslaget.

B

B Bostäder.

Bostäder av tillfällig eller varaktig karaktär i form av friliggande enbostadshus eller fritidshus.

Motiv: Syftet med detaljplanen är att tillskapa nya bostäder med en huvudbyggnad per fastighet.

### *Egenskapsbestämmelser*

#### **Byggnaders höjd**

h<sub>1</sub> Högsta nockhöjd är < i kartan angivet > meter

Högsta nockhöjd är 7,5 meter

Motiv: Möjliggöra för 1-1,5 planshus.

Högsta nockhöjd är 8 meter

Motiv: Möjliggöra 1-2 planshus.

#### **Placering och utformning**

p<sub>1</sub> Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns

Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns.

Garage/carport ska placeras minst 6 meter från gatan.

Reglerar placering genom avstånd mellan huvudbyggnad,

komplementbyggnad eller garage/carport till fastighetsgräns eller gata.

Motiv: Säkerhetsställa avstånd mellan byggnader samt god sikt ut mot gata samt möjliggöra för biluppställning fram port eller öppning.

p<sub>2</sub> Byggnad ska placeras med färdigt golv minst 0,4 m över anslutande gata

Avser att byggnadernas nivå för färdigt golv ska uppföras minst 0,4 meter över anslutande gatans nivå.

Motiv: Säkerställer att byggnader placeras högre än gatan.

p<sub>3</sub> Byggnad ska placeras minst 4 meter från gata

Motiv: Säkerhetsställa god sikt ut mot gata

f<sub>1</sub> Vita fasadkulörer är inte tillåtet

Kulör på fasad får inte vara vit. Fasaderna ska utgöras av en mer jordnära kulörpalett eller trären fasad.

Motiv: Vit fasadkulör är inte tillåten då den skapar en för stor kontrast till naturens färger och syns lätt från håll. Bebyggelsen är tänkt att smälta in och ska då i naturens färger.

f<sub>2</sub> Endast sadeltak.

Sadeltak är en takform där två släta takfall möter varandra i en taknock. Även mansardtak ingår i sadeltak.

Motiv: Sadeltak är en traditionell takform som förstärker upplevelsen av en arkitekturen i inlandet i enlighet med arkitekturprogrammet för Hallands inland. Bestämmelsen säkerhetsäller även en enhetlig gestaltning för bebyggelsen som är mest synlig från Långasandsvägen. Bebyggelsen syftar till att upplevas som traditionell eller lågmäld där den ska smälta in mer i naturen.

f<sub>3</sub> Endast friliggande Enbostadshus

Bostadshus får inte sammanbyggas med varandra över fastighetsgräns utan ska vara friliggande. Komplementbyggnader ingår i bestämmelsen.

Motiv: Inte möjliggöra för radhus eller kedjehus.

### **Utförande**

b<sub>1</sub> Källare får inte finnas

Källare på byggnaderna är inte tillåten.

Motiv: På grund av risken för översvämning eller höga grundvattennivåer inom planområdet tillåts inte källare.

### Villkor för lov

a<sub>1</sub> Bygglov får inte ges för bostäder förrän anläggning av vatten- och avlopp samt anläggning av gator har kommit till stånd.

Motiv: Säkerhetsställa att utbyggnaden görs innan de planerade fastigheterna bebyggs eller ansöker om bygglov då enskilt huvudmannaskap gäller.

### Skydd mot störningar

m<sub>1</sub> uteplats ska placeras på ljuddämpad sida

Gäller de två fastigheterna närmast Långasandsvägen.

Motiv: Uteplats ska uppfylla 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om sådan ska anläggas. Goda förutsättningar finns för att möjliggöra detta och det kan genomföras på olika sätt.

## Buller och vibrationer

Ingen trafikbullerutredning har tagits fram, en beräkning av buller har gjorts utifrån Boverkets publikation *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* Som togs fram i februari 2023 (ISBN 978-91-7563-993-2). Utifrån tabell nummer 2 i publikationen har Långasandsvägens trafikmängd avseende antal fordon/dygn utifrån högsäsong, hastighetsbegränsning på vägen med ett avstånd från vägmitt och omgivande terräng fått ut en beräkning av ekvivalent ljudnivå. Bostäderna inom planområdet placeras med ett avstånd på cirka 30, 80 och 150 meter från Långasandsvägen som medger en hastighet på 70 km/h. Riktvärdena för 30 meter anges uppgå till 58 dBA, riktvärdena för 80 meter uppgår till 50 dBA och riktvärdena för bebyggelse på 150 meter uppgår till 44,5 dBA. En mer ingående trafikbullerutredning anses inte behövlig.

Riktvärdena för förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bedöms uppfyllas. Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnadsfasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. De två bostadstomterna som planeras närmast Långasandsvägen får placera sin uteplats på en tyst sida vilket säkerställs genom planbestämmelse m<sub>1</sub> uteplats ska placeras på luddämpad sida.

## Offentlig och kommersiell service

Inom planområdet finns ingen kommersiell service. Livsmedelsbutik och kommunal service i form av förskola, F6 skola ligger cirka 5 km från planområdet i Slöinge. I Slöinge finns även annan kommersiell service. I Långasand finns strand, tennisbanor med mera cirka 3,5 km söderut.

## Friytor, rekreation och lek

Inom planområdet finns inget krav på lekplats men detaljplanen möjliggör för lekplats inom område för NATUR. Planområdet har tillgång till skogsområde, på gatan förekommer ingen genomfartstrafik och den avses vara anpassad för biltrafik med lägre hastighet. Det finns ingen trafikseparering för gång- eller cykelbana inom eller i anslutning till planområdet.

## Skyddsrum

Det finns inget skyddsrum inom planområdet. Närmsta skyddsrum finns i Getinge skola cirka 10 km bort eller ett flertal i Falkenberg. På [www.msb.se](http://www.msb.se) finns uppdaterad info om var skyddsrum finns.

## Gator och trafik

### **Gång- och cykel**

Det finns ingen separerad gång-cykelväg inom eller i anslutning till planområdet. Kattegattleden (cykelled) finns 1,5 km från planområdet, cykelleden sträcker sig från Göteborg till Helsingborg. Cykelleden är till stor del inte trafikseparerad utan det finns en tradition om att vägarna samsas av cyklister, ibland fotgängare och bilar.

På bostadsgatorna sker gång- och cykeltrafik blandat med biltrafiken.

### **Motortrafik**

Planområdet angörs med bil från Långasandsvägen, sikten vid in-utfart bedöms som god. Gatan är anpassad efter för biltrafik med lägre hastighet. Vägområde är 10 meter som möjliggör för gata, elskåp och dike för dagvattenhantering. Gatan förses med en vändplan med 20 meter i diameter. Gatan möjliggör för åtkomst till skogsvägen men i övrigt ingen genomfartstrafik.

Väg 662 är en statlig väg (sträckan Eftra by till Suseån) som har en hastighetsbegränsning på 70 km/timmen. En trafikstring genom Trafikverkets verktyg visar att det genereras upp till cirka 121 resor per dygn med bil för de tillkommande 18 enbostadshus. Då har det beräknats med 6,4 fordonsrörelser per bostad vilket bedöms vara högt räknat även om planförslaget innebär en hög bilburenhet.

Vid en trafikstring för Långasandsvägen för de befintliga cirka 235 villorna och fritidshusen anges cirka 2404 resor per dygn med bil. Då motsvarar 121 resor cirka 5 % vid högsäsong. Det är under högsäsong som vägen nyttjas som mest.

Påverkan på väg 610 och 662 bedöms vara liten. Ett mindre tillkommande bostadsområde bedöms vara en naturlig och mindre ökning.

Planförslaget medför ingen förändring av omgivande gatustruktur.

### **Kollektivtrafik**

Närmsta busshållplats finns på Långasandsvägen cirka 450 meter där linje 509 Falkenberg - Ringsegård - Boberg trafikerar med cirka 4 turer/ enkel väg på vardagar.

Avstånd busshållplats: Eftra korsvägen cirka 1,4 km där linje 350 Halmstad – Gullrandstorp – Haverdal – Skipås – Falkenberg trafikeras med 11 turer/ enkel väg på vardagar.

Området har förhållandevis låg tillgång till kollektivtrafik då Långasandsvägen inte trafikeras av kollektivtrafik. Man rör sig i blandtrafik från planområdet till busshållplatsen. Planläggning kan dock öka behovet av kollektivtrafik då de innebär ett större underlag då bostäder nära väg 662 möjliggörs.

### **Parkering**

Parkeringsnormen som är giltig vid bygglovsgivning ska användas. Parkering till respektive bostad ska ske på egen fastighet.

## **6 Teknisk försörjning**

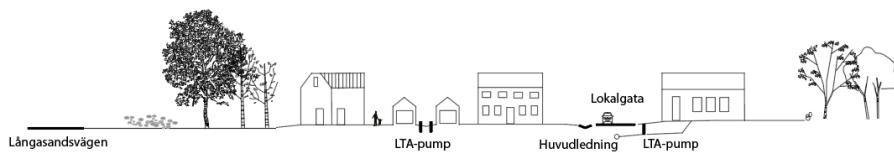
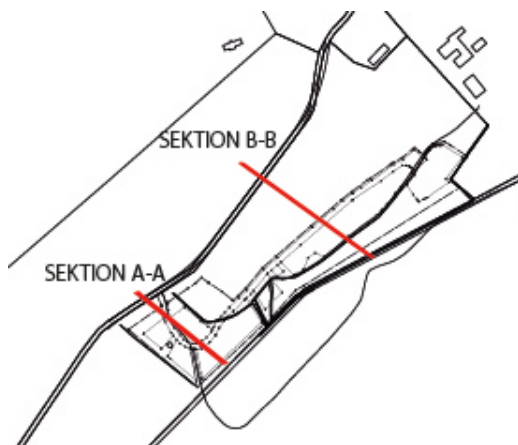
Vatten, spillvatten, brandvatten

Planområdet ingår i Vivab:s verksamhetsområde för vatten, spillvatten. Dagvatten ingår inte i verksamhetsområdet utan ska lösas inom planområdet med enskilt huvudmannaskap. Egenskapsbestämmelse  $a_2$  anger att huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen NATUR och GATA.

Bestämmelse  $a_1$  gäller då kommunen inte är huvudman: "Bygglov får inte ges för bostäder förrän anläggning av vatten- och avlopp samt anläggning av gator har kommit till stånd".

Kommunala ledningar för vatten och spillvatten finns längs planområdets västra gräns. Vid dimensioneringen av befintliga ledningar längs Långasandsvägen fanns en tanke på framtida exploatering av Risarp 1:42 vilket gör att det bedöms finnas tillräcklig kapacitet i befintligt ledningsnät. I VA- och dagvattenutredningen föreslås att dricksvatten och avlopp ansluts via nya ledningar till befintligt ledningsnät i korsningen för den blivande gatan och Långasandsvägen. Varje fastighet förses med en förbindelsepunkt vid fastighetsgräns. Vivab förordnar ett rundmatat system med två anslutningspunkter till befintligt ledningsnät där även en anslutningspunkt sker i den norra delen för att skapa ett tryggare system där vatten inte kan bli stående. Servitut krävs för ledning som dras över jordbruksmarken.

Spillvatten ska lösas via ett så kallat lågt trycksatt avlopp, förkortat LTA inom planområdet. Ett system för LTA innebär att varje fastighet som är ansluten till ledningsnätet har en egen mindre pump på sin fastighet som sedan trycker ut spillvattnet i huvudledningsnätet som förläggs under gatan. Från bostadshuset går en självfallsledning till pumpen som placeras nära fastighetsgräns.



SEKTION A-A  
Skala 1:100



SEKTION B-B  
Skala 1:100

Bilder visar sektioner. LTA-pump, huvudledning och dess koppling till bebyggelse och gata.

Dimensionerande dricksvattenflöde har beräknats till cirka 1,8 l/s i utredningen där vattentrycket bedöms vara tillräckligt för att försörja högsta tappställe vid normala situationer.

Närmsta brandpost ligger 1,7 km längre söder ut Långasandsvägen. Dimensionerande flöde vid brand har beräknats till 11,2 l/s. En brandpost föreslås längs gatan strax efter korsningen med Långasandsvägen (bilaga D). Räddningstjänsten förordar två brandposter med 150 meters mellanrum.

## Dagvatten och skyfall

Inom planområdet kommer inget allmänt verksamhetsområde för dagvatten att upprättas, utan dagvattenhanteringen inom planområdet sker via enskilt huvudmannaskap. Detaljplanen möjliggör för en gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering. En dagvattenförening är ett annat alternativ. Det bedöms finnas goda möjligheter att ta hand om dagvattnet lokalt och att ett kommunalt huvudmannaskap inte är nödvändigt. Det bedöms finnas goda förutsättningar för att även ta hand om skyfall inom planområdet och att mängden vatten som släpps ut

från området idag inte kommer öka mot befintlig situation. Även vid extrema skyfall som 100-årsregn behöver inte området söderut och dess diken påverkas negativt genom ökade flöden om föreslagna dagvattenåtgärden genomförs. Vattenspegeln för överdämningsytan har stor yta att expandera på vilket gör att den kan ta emot och samla även stora mängder vatten.

Drygt halva planområdet avvattnas norrut via diken. Resterande del avvattnas åt söder via en bäck som rinner längs den östra plangränsen i nord-sydlig riktning (utanför gärdesgården men innan traktorvägen). Både diken och bäckarna som avrinner åt norr och söder mynnar i förlängningen i vattendraget och ytvattenförekomsten Suseån.

Den sydvästradeln av planområdet har en låg genomsläpplighet av dagvatten och att det är bör beaktas i den fortsatta planeringen av antal tomter, tomtstorlekar etcetera. Exploatören ansvarar för utbyggnad av dagvattennätet inom och åtgärder utanför detaljplaneområdet om så behövs. Exploatören ansvarar för att erhålla tillstånd och få rådighet av markägare att avleda dagvattnet från exploateringsområdet till befintliga diken och kulvertar. Dagvatten ryms inom användningen NATUR och GATA på plankartan och genomförandet beskrivs i exploateringsavtalet.

### **10-årsregn**

Ett 10-års regn är dimensionerat för planområdet och de ökade flödenas fördröjningsbehov bedöms skapa totalt cirka 243 m<sup>3</sup> som ska omhändertas inom planområdet. Fördröjningen föreslås ske i svackdike mellan gata och fastigheter, samt i en överdämningsyta i befintlig lågpunkt i söder ut mot Långasandsvägen. Här ansamlas idag vatten vid större eller långvariga regn. Överdämningsytan anläggs genom att sänka befintlig mark med cirka 0,2 meter för att skapa en fördröjningsvolym på cirka 210 m<sup>3</sup>. Överdämningsytan håller cirka +36,10 och har ingen permanent vattenspegel utan mängden vatten kan variera. Överdämningsytan kan bidra till biologisk mångfald på platsen.

Resterande fördröjs i svackdiken som placeras utmed ny gata med dikesdimensionen 2 m bredd, 0,5 m djup med en släntlutning på 1:2. I bilden är svackdiket inritat på den södra delen av gatan men kan placeras på den norra delen genom trummor och rör under gatan.



Figur 8. Kartan visar markfuktighet beräknat som avståndet ner till en modellerad grundvattenyta (Skogsstyrelsen, 2023)

Bilden visar en karta över markfuktighet.

### 100- årsregn

VA- och dagvattenutredningen har även tittat på större regnmängder i ett längre tidsperspektiv även om fördröjningen inom planområdet utgår från ett 10-årsregn. Vid skyfall (regn med cirka 100 års återkomsttid) bedöms dagvattenflödet öka med cirka 496 l/s jämfört med befintlig situation. Det går att få plats med hela fördröjningsbehovet för ett 100-årsregn inom överdämningsytan om bräddnivån är +36,35 m. Bottennivån på dammen är kvar på +36,10 m.

För att det ska fungera behöver man se till att fylla upp marken något i det västra hörnet av överdämningsytan, där befintlig lågpunkt är belägen. Lösningen förutsätter ett utlopp i bottennivå med en dimension som tillåter ett utflöde som motsvarar ett 10-årsregn för befintligt område. Brädden för dammen löses med en kupolbrunn. Med ett utlopp i bottennivå behöver hela diket sänkas ca 0,25 m mellan vägen och fastigheterna närmast dammen. Det innebär att diket också blir bredare. Diket blir då med släntlutning 1:2 ca 3-3,5 m brett.

Ytan för NATUR är även större än den planerade överdämningsytan vilket för att det finns en större yta än beräknat där vatten kan samlas vid större skyfall. Vid regn med högre återkomsttid kan bräddad vattenmängd öka och vattnet därmed bli ståendes längre på markytan än i nuläget. Flödet i befintligt dike nedströms påverkas på detta sätt inte från hur det är idag i samband med genomförandet. Diket ligger

inom en marksamfällighet och kapaciteten för diket är okänd. Diket transporterar vatten från hela det södra avrinningsområdet ut mot Suseån.



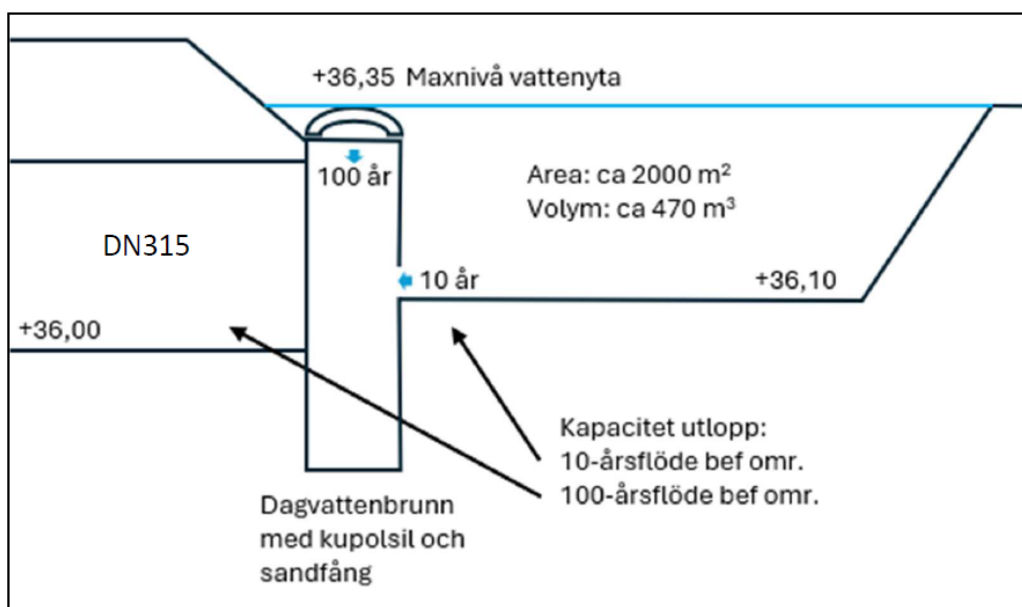
Bild visar föreslagna övergripande dagvattenåtgärder. Primära rinnvägar är markerade med vita pilar och sekundära rinnvägar med rosa pilar.

Med avseende på beräknat fördröjningsbehov samt små nivåskillnader inom den södra delen av planområdet föreslås att avvattningen av både gatan och planerade fastigheter sker med hjälp av gräsklädda diken. Dikena anläggs mellan fastigheterna och gatan, på användningen GATA i plankartan. Detta för att undvika att dagvattnet från tomterna måste avledas till diken via ledningar. Där diken korsar infarter till fastigheterna anläggs trummor.

Dagvatten från tak och andra hårdgjorda ytor såsom uppfarter föreslås avledas ytligt över marken mot diken. Det kan exempelvis ske med hjälp av rännalor eller dikesänvisningar. Den geotekniska undersökningen pekar på att möjligheten till infiltration är något större i den norra delen av området än den södra. I den norra delen kan fastigheterna därför med fördel anlägga stenkistor. Hårdgjorda ytor inom fastigheter som anläggs med genomsläppligt material kan bidra ytterligare till fördröjning och rening inom kvartersmark.

Dikena har en renande och fördröjande funktion, men de motsvarar inte hela fördröjningsbehovet för exploateringen. Inom naturmarken föreslås därför en

överdämningsyta där ytterligare fördröjning kan ske. En överdämningsyta är mark på vilken vattnet kan däckas upp tillfälligt vid regn som överstiger systemets kapacitet. För att minimera negativ påverkan på nedströms fastigheter föreslås att överdämningsytan klarar att fördröja ett 100-årsregn. Ytan är en naturlig lågpunkt, men den behöver sänkas något för att kunna skapa erforderlig volym. Längs ytans sydvästra och nordvästra gränser kan befintlig mark behöva fyllas upp något. Med en area på cirka 2000 m<sup>2</sup> och ett genomsnittligt djup på 0,25 m fås en total fördröjningsvolym på cirka 470 m<sup>3</sup>, vilket motsvarar behovet vid 100-årsregn. Tömning av överdämningsytan sker via en dagvattenbrunn med kupolsil och sandfång, se bild nedan. Brunnen förses med utloppshål i nivå med överdämningsytans botten. Hålen ska ha en kapacitet motsvarande flödet vid ett befintligt 10-årsregn, det vill säga 33 l/s. Vid regn med 100 års återkomsttid sker bräddning genom kupolsilen. Den behöver ha en kapacitet som motsvarar 71 l/s. Passage av gatan görs med trummor. Vid regn större än det dimensionerande regnet bräddas vattnet ytligt och leds via gatan mot det södra områdets utloppspunkt. De föreslagna lösningarna har en renande effekt på dagvattnet.

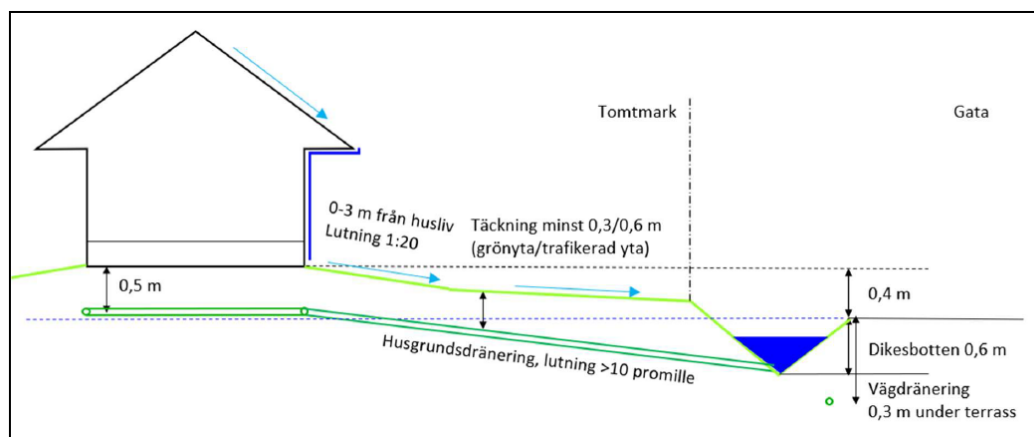


Bilden visar en principlösning för utlopp från föreslagen överdämningsyta. Tömning av överdämningsytan sker via en dagvattenbrunn med kupolsil och sandfång.

För att undvika att åkermarken uppströms planområdet avvattnas mot överdämningsytan föreslås ett avskärande dike anläggas längs plangränsen. Diket ansluts via en trumma under gatan och befintlig stenmur till befintligt dike. Ett dike med 0,3 m djup, 5 promilles längsgående lutning och 1:2 slänter har en kapacitet på cirka 100 l/s. Det överstiger med god marginal det dimensionerande flödet från åkermarken. Trummans dimension föreslås till DN300.

Eftersom det föreslagna diket mellan fastigheter och gatan är förhållandevis grunt behöver vägen dräneras där den går i skärning med befintlig mark. Dräneringsledningar föreslås anslutas till föreslagna diken.

Dränering av husgrunder ansluts till föreslagna diken. Baserat på tomternas storlek behöver fastigheten grundläggas minst 0,4 m över gatans nivå för att diket maximala vattennivå inte ska överstiga dräneringsnivån (bilaga D, VA-dagvattenutredning).



Bilden visar en principskiss för yttlig avvattning och dränering av husgrunder.

Takvatten kan med fördel även samlas upp i en underjordisk tank på respektive tomt för att användas vid bevattning. Att ta tillvara på dagvatten och se det som en resurs ligger i linje med kommunens dagvattenanvisningar.

## Värme, gas, el, bredband och opto

Det behövs en transformatorstation där det ges möjlighet för en byggrätt inom ett område på 10 x 10 meter. Byggnaden inom området ska placeras 4 m från gatan.

Strålningen från transformatorstation klingar snabbt av, så bostäder kan placeras nära (5 meter). De utgör inte heller någon särskild brand- eller miljörisk.

Det finns inga ledningar för fiber inom planområdet enligt bredbandskollen.

Planområdet ligger inte inom verksamhetsområde för fjärrvärme och bostäderna inom planområdet kan därmed inte ansluta sig till fjärrvärme.

Befintliga elkablar i anslutning till den norra fastighetsgränsen hamnar utanför planområdet och påverkas inte.

## Avfall

Närmaste återvinningscentralen ligger cirka 5 km från planområdet i Slöinge.

Arbetsmiljöverket ställer idag krav på arbetsmiljön för renhållningsarbetare. Avfallsutrymmen bör placeras så att de är lättillgängliga vid hämtning. Backning med

sophämtningsfordon bör inte ske annat än i samband med vändning. Planområdet är försett med vändplan med en diameter på 20 meter. På gator bör renhållningsbilarna vid tömning kunna disponera en plats med bredd 4 meter.

Senast den 1 januari 2027 planeras att fastighetsnära insamling vara införd för hushållen.

## Räddningstjänsten

Planområdet har en insatstid på längre än 10 minuter. Det finns endast villor inom planområdet och framkomlighet och tillgänglighet för räddningstjänstens vägar är 6 meter breda och vändplaner har 20 meter i diameter. Planområdet är ritat med 10 meter bred gata och vändplanen uppfyller diameter kravet.

Närmsta befintliga brandpost är idag cirka 1,7 km bort i Långasand och två nya brandposter med cirka 150 meters mellanrum längs den nya gatan behövs. I VA-utredningen finns det information kring brandvatten.

## 7 Genomförande av planförslaget

### Organisatoriska och administrativa frågor

#### **Genomförandetid och tidplan**

Genomförandetiden är 5 år.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut fortsätter byggrätten och detaljplanen att gälla. Kommunen har dock möjlighet att ändra eller upphäva detaljplanen alternativt ersätta den med en ny.

Gata och ledningar för el, vatten och avlopp bör vara helt utbyggt innan byggnation av bostadshus påbörjas. Nedgrävning av eventuellt fibernät samordnas lämpligtvis med övrig ledningsdragning. Därefter kan tomter inom kvartersmark för bostäder kan säljas och bebyggas. Planområdet planeras att bebyggas inom genomförandetiden (5 år).

#### **Prövning enligt annan lagstiftning**

Fastighetsbildningslag (1970:988)

Vid planens genomförande kommer ny- och ombildning av fastigheter samt rättigheter att aktualisera fastighetsbildningslagen.

Anläggningslag (1973:1149)

Avskaffandet och nybildandet av gemensamhetsanläggningar i samband med planens genomförande kommer att aktualisera anläggningslagen.

Ledningsrättslag (1973:1144)

Planförslaget förutsätter att ledningsrätter tillskapas för elnätshuvudmannens transformatorstation och ledningar samt VA-huvudmannens VA-ledningar.

Miljöbalken (1971:948)

Inom planområdet finns biotopskyddade gärdesgårdar och märkegravar. Dispens från biotopskyddsbestämmelserna beslutas av Länsstyrelsen. Ansökan om dispens med mindre ändring/borttagning av gärdesgård som är placerad på kvartersmark för bostäder kommer att sökas. Placering av gärdesgårdar och märkegravar inom naturmark ska på bevaras i sin helhet. Planförslaget har utgått ifrån att landskapselementen ska ändras så lite som möjligt.

### **Berörda fastigheter och förväntade exploatörer**

RISARP 1:42 – Planområdet berör del av fastigheten. Fastighetsägaren är exploatör.

Planområdet kommer sannolikt att avstyckas i sin helhet efter att detaljplanen vunnit laga kraft och kan då övertas av annan exploatör som också får överta ansvaret för exploateringsavtalet.

EFTRA 5:7 – Fastigheten har ett vägservitut som passerar genom planområdet och ska fortsätta gälla.

### **Mark- och utrymmesförvärv**

Kommunen bedömer att några förvärv inte krävs för detaljplanens genomförande.

Det ska dock vara möjligt att bilda ny fastighet för uppförande av tekniska anläggningar för t.ex. el- och VA-nät.

Inom planområdet så ska mark avseende NATUR och GATA upplåtas till allmän plats mark.

Nätstation/transformatorstation ska kunna uppföras inom Teknisk anläggning E<sub>1</sub>.

### **Ansvarsfördelning**

Detaljplanen har privat huvudmannaskap även för GATA och NATUR.

Huvudmannaskapet innebär ett ansvar för utbyggnad, drift och underhåll av allmänna platser. Huvudmannaskapet innebär även att huvudmannen före genomförandetidens utgång ska ha upplåtit de allmänna platserna till allmänt nyttjande.

Gemensamhetsanläggning ska bildas för att ha ansvar för huvudmannaskap för Naturmark (NATUR) med dagvattenhantering och gata (GATA).

## **Avtal**

Exploateringsavtal tecknas mellan kommunen och ägaren till Risarp 1:42 (exploatören). Exploateringsavtalet skall regler genomförandet av detaljplanen. I avtalet regleras exploatörens ansvar för iordningställande av de funktioner och ytor som krävs för detaljplanens genomförande. Exploateringsavtalet reglerar även ansvaret för iordningställande av allmän plats, hantering och fördröjning av dagvatten samt ansvar för eventuell efterbehandling av förorenade massor.

Samtlig utbyggnad och anläggning, av gator, dagvattenhantering och övriga funktioner som krävs för bostadsbyggnationen ska kunna genomföras bekostas av exploatören.

Exploatören ska stå för kostnader i samband med eventuell omprövning av Eftra GA:4.

Gemensamhetsanläggning ska bildas för att ha ansvar för huvudmannaskap för Naturmark (NATUR) med dagvattenhantering och gata (GATA). Exploatören bekostar detta i sin helhet.

Exploatören ska genomföra en lösning för att hantera dagvatten genom att bl.a. skapa en överdämningsyta med syftet att inte påverka vattendrag och marker nedströms mot Suseån med ökade flöden. Om lösning inte kan genomföras inom planområdet ska exploatören träffa överenskommelser med de berörda markägarna alt. ägare till vattenanläggningar om medgivande till ökade flöden. Om det är ett dikningsföretag som berörs kan det krävas en omprövning. En sådan omprövning bekostas av exploatören.

Exploateringsavtalet ska godkännas av kommunfullmäktige senast samtidigt med antagande av föreliggande detaljplan.

Genomförande av utbyggnad av LTA-system och anslutning/utbyggnad till det allmänna ren-, spillvattennätet ska ske i samarbete mellan FAVRAB och berörd markägare/exploatör för bästa genomförande och samordning med övrig, för detaljplanens genomförande, nödvändig ledningsdragnings. I detta ingår även lösning för brandvatten.

## **Fastighetsplan och lovplikt**

Planbestämmelse då kommunen inte är huvudman "Bygglov får inte meddelas innan VA och gatuanslagningar är färdigställda för aktuell fastighet".

## **Förordnanden**

Det finns inga förordnanden inom planområdet att ta hänsyn till.

## Fastighetsrättsliga frågor

### **Förändrad fastighetsindelning**

Exploatören har ansvar fastighetsbildning i samband med avstyckning av bostadsfastigheter.

### **Ledningsrätter och servitut**

Det finns ledningsrätt (Akt. 1382-2017/59.1) för VA-ledning längs med Långsandsvägen.

Avtalsservitut finns för servitut avseende kraftledning. (Akt 1382IM-14/422.1)

Nya ledningsrätter och ledningsservitut kommer att behöva skapas för utbyggda el- och VA-ledningar inom planområdet. Samt ett servitut för ny VA-ledning med anslutning till befintliga VA-ledningar utanför planområdet vid befintlig jordbruksmark i norr.

Inom planområdets västra del finns ett vägservitut avseende väg. Detta servitut ger Eftra 5:7 rätt att nyttja väg för skogstransporter. (Akt. 1382IM-14/422.1). En omprövning av servitutet alternativt en andel i GA ska göras så det säkerställs att de får nyttja del av allmän väg.

### **Gemensamhetsanläggningar**

Exploatören har ansvar för bildandet av gemensamhetsanläggning som behövs för detaljplanens genomförande, drift och förvaltande.

Genom att bilda en eller flera gemensamhetsanläggningar blir berörda fastighetsägare gemensamt ansvariga för anläggningarnas utförande och framtida drift. En gemensamhetsanläggning bildas genom en lantmäteriförrättning där det beslutas om vilka fastigheter som ska delta i gemensamhetsanläggningen. Där beslutas också vilka andelstal de deltagande fastigheterna ska åsättas. Andelstalen reglerar fördelning av framtida drifts- och underhållskostnader. En gemensamhetsanläggning kan förvaltas direkt av delägarna eller av en särskild bildad samfällighetsförening.

Gemensamhetsanläggning (GA) ska bildas för att ha ansvar för:

Naturmark (NATUR) Skötselplan kan upprättas, marken är inte tänkt omfatta en riklig skötsel utan bestå av mer vild natur.

Dagvattenhantering – Damm för fördröjning av dagvatten ska anläggas för att säkerställa lokalt omhändertagande av dagvatten och minska risken för översvämning vid skyfall. I det fall att godkännande och omprövning av Vesslunda dikningsföretag (1959) krävs ska exploatören ansvara för och bekosta detta. VIVAB har inte något verksamhetsområde för dagvatten i området.

Gata (GATA) - avsedd för biltrafik med låg hastighet i bostadskvarter. Angöring till området krävs. Tillkommande bostadsfastigheter inom planområdet kommer att behöva få andel i GA.

Exploatören har ansvar för eventuell omprövning av Eftra GA:4.

## Ekonomiska frågor

### **Planavgift**

Exploatören bekostar detaljplanen och någon planavgift tas inte ut i samband med bygglovsgivning.

### **Planekonomisk bedömning**

Exploatören får kostnader för framtagande och genomförande av detaljplan, genomförande av planen med möjlighet till försäljning av tomter som intäkt.

Favrab får inga stora kostnader då planområdet kopplar på befintliga VA ledningar som är dimensionerade för områdets tillkommande bostäder.

EON får kostnader för utbyggnad av ledningsnät.

Inga stora ekonomiska konsekvenser för kommunen eller berörda förvaltningar.

Kultur-, fritids- och tekniknämnden påverkas då byggnationen bidrar till ökat behov av cykelvägar och idrotts-/fritidsanläggningar i närområdet. Ingen gatubelysning är planerad inom planområdet, men om det ska uppföras så tillkommer kostnader för drift- och underhåll av gatubelysning för kultur-, fritids- och tekniknämnden.

Barn- och utbildningsnämnden påverkas då potentiellt fler barnfamiljer kan bosätta sig i området som påverkar lokalbehovet av skola och förskola.

Hallandstrafiken får fler möjliga resenärer till deras busslinjer 350 och 509. Beroende på vilken årskurs och avstånd till skola kan skolbarn inom planområdet vara berättigade skolskjuts.

### **Gemensamhetsanläggning**

Exploatören står för kostnader för bildandet av gemensamhetsanläggning som behövs för detaljplanens genomförande, drift och förvaltande.

Exploatören står för eventuella kostnader för omprövning av Eftra GA:4.

### **Lösen och ersättning**

Ingen ersättning utgår till gemensamhetsanläggning, det bildas en eller flera nya.

### **Utbyggnad och drift allmän plats**

Exploatör ansvarar för utbyggnad av allmän plats med gator, dagvattenhantering, NATUR-mark som kräver låg skötsel, lättare skötselprogram kan uppföras.

Ny gemensamhetsanläggning(ar) ansvarar för drift av allmän plats för gator, dagvatten och natur.

### **Utbyggnad och drift vatten och avlopp**

FAVRAB får kostnader för utbyggnad av ledningsnät med tillhörande funktioner när planområdet blir verksamhetsområde för vatten och spillvatten. I detta ingår även brandvatten.

Dagvattenhantering hanteras av ny gemensamhetsanläggning som byggs ut av exploatör och driftas av gemensamhetsanläggning eller förening. Enskilt huvudmannaskap gäller för dagvatten.

### Tekniska frågor

#### **Tekniska åtgärder**

Utbyggnad av elledningsnät som sannolikt kräver en ny transformatorstation.

Nya VA-ledningar med tillhörande pumpfunktion från avloppsstam till de nya bostädernas fastighetsgränser. Behov av brandvatten har hanterats i VA-utredningen.

Utbyggnad av dagvattenanläggningar inom kvartersmark ansvarar exploatören för. Det kan omfatta bland annat byggnation av överdämningsyta för fördröjning av dagvatten.

Ingen ledningsflytt krävs. Befintliga VA ledningar i plangräns mot Långasandsvägen ligger kvar även elledningar i norr ligger kvar utanför planområdet.

Nya ledningar för fiber kan eventuellt byggas ut. Inom planområdet finns inga fiberledningar enligt ledningskollen.

Byggnation av ny gata.

## **8 Konsekvenser av planens genomförande**

### Fastighetskonsekvensbeskrivning

Servitut som ger Eftra 5:7 rätt att nyttja väg över Risarp 1:42 för skogstransporter kommer att påverkas. För att fortsatt möjliggöra för nyttjande av väg behöver servitutet ändras eller ett nytt servitut upprättas alternativt att denne inkluderas i Gemensamhetsanläggning för gatan. Eftra 5:7 har dock möjlighet att ta sig in till skogsvägen på annat håll vilket kan påverka inkluderingen i Gemensamhetsanläggningen.

Det finns en samfällighet (S:3) i plangräns i öster som inte bedöms påverkas negativt.

Det finns en samfällighet (Risarp S:6) i plangräns i väster (delar av Långasandsvägen) som inte bedöms påverkas negativt. Eftra Ga:4 som avser Långasandsvägen kan komma att påverkas.

En yta mot Långasandsvägen är lagd som icke-detaljplanerad för att möjliggöra att Långasandsvägen skulle kunna vid behov breddas.

Inga nyttjanderätter eller annat behöver sägas upp.

Arealen för arrendet för jordbruksmarken har minskat, men kommer att fortsättas kunna brukas. Det finns kommunala föreskrifter som säger att spridning av gödsel inom detaljplan kräver tillstånd från Miljö- och hälsoskyddsförvaltningen. Eftersom ytan är utanför detaljplan påverkas inte brukandet av jordbruksmarken negativt i denna aspekt.

Detaljplanen möjliggör för 18 stycken tomter som kan bebyggas med enbostadshus. De nya tomterna ska ingå med andelar i ny gemensamhetsanläggning för väg, dagvatten och natur.

Yta för ny transformatorstation avsätts i plankartan.

Grannfastigheter eller kringliggande bebyggelse bedöms inte få en betydande negativ påverkan av detaljplanens genomförande. Brunnar som finns i närområdet i norr kommer inte att påverkas negativt. Gårdar med djurhållning kan fortsätta att bedrivas och utvecklas.

## Miljökonsekvenser

Enligt utredningen av betydande miljöpåverkan (Bilaga A) så beskrivs miljöpåverkan som bedöms uppkomma till följd av detaljplanens genomförande är i stort av lokal art och avgränsas geografiskt till planområdet. Ett genomförande av detaljplanen kommer att ge upphov till en lokal påverkan på naturmiljön när mark tas i anspråk för bebyggelse och infrastruktur. Även om den nya bebyggelsen anpassas till platsens natur- och landskapsvärden kommer delar av områdets karaktär att förändras från natur till tomtmark och jordbruksmarken kommer till viss del att försvinna. Dock förväntas den nya bebyggelsens lokalisering i jordbrukslandskapet skapa positiva värden i form av närhet till natur, möjligheter för odling och andra rekreativa friluftaktiviteter.

Vidare beskrivs det att ett genomförande av planen kan innebära en negativ påverkan på miljön. De faktorer som påverkas är framför allt förändrad markanvändning, påverkan på naturvärdesobjekt som är biotopskyddade och eventuell påverkan på kulturhistoriska lämningar. Trots att ett genomförande av planen kan få negativa effekter blir dessa inte så betydande då förebyggande åtgärder kommer att vidtas. Stengärdesgårdarna och stenröset skyddas till allra största del då de placeras på naturmark. Bostäder placeras på en mindre del

jordbruksmark som generell har en låg biologisk mångfald men som är skyddsvärd på andra sätt. Bebyggelse placeras i skogsmark och hygge/övrig mark där det generellt finns en högre biologisk mångfald är högre än exempelvis på jordbruksmark.

I undersökning av betydande miljöpåverkan (Bilaga A) beskrivs det att planläggning kopplat till miljömålen med växthusgaser kommer medföra en begränsad klimatpåverkan. Då kollektivtrafiken till området är begränsad och trafiken till området kommer öka har detaljplanen på en lokal nivå påverkan på detta miljömål. I ett större perspektiv (regionalt) är påverkan dock försumbar eftersom trafiken troligtvis enbart flyttas från ett ställe till ett annat. Fler bostäder kan även göra så att det finns ett större underlag för kollektivtrafik.

### **Miljökonsekvensnormer**

Avvattningen från planområdet sker till mindre diken/bäckar som i förlängningen mynnar i Suseån. Suseåns vattenförekomst omfattas av miljö kvalitetsnormer. Det har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status, Suseån leder i sin tur ut till havet i den del som utgörs S m Hallands kustvatten. Vattenkvaliteten i vattendragen är okänd men dikena bedöms vara näringsrika då de till stor del löper genom jordbruks-, och skogsbruksmark. Exploateringen leder till att föroreningsbelastningen från området ökar jämfört med nuläget, både vad gäller halter och mängder. Med föreslagna dagvattenåtgärder för rening beräknas samtliga halter hamna under kommunens riktvärden. För drygt hälften av ämnena blir dock mängderna på årsbasis fortfarande något högre vid jämförelse med befintligt område, däribland fosfor (+1,4 kg/år) och kväve (+3 kg/år).

Ett genomförande av planen bedöms inte påverka Suseåns status negativt eller äventyra möjligheten att uppnå fastställda miljö kvalitetsnormer. Vattnet från planområdet har en lång rinnväg innan det når Suseån (cirka 5,6 km) och årsmedelflödet från planområdet utgör en väldigt liten del (cirka 0,8 ‰) av årsmedelflödet i Suseån. Ökningen av näringsämnen är dessutom liten i förhållande till total bruttobelastning i Suseån, cirka 0,08 ‰ för kväve och cirka 0,4 % för fosfor. (SMHI, 2023) Liknande förhållande bedöms föreligga för övriga föroreningar i dagvattnet. Dagvattnet, liksom andelen föroreningar som transporteras med dagvattnet, utgör alltså en mycket liten andel av det totala flödet och den totala belastningen i Suseån. För att i så stor grad som möjligt ändå begränsa spridningen av föroreningar direkt vid källan är det viktigt att föreslaget dagvattensystem ses som en lägsta nivå. Ytterligare åtgärder såsom en lägre hårdgöringsgrad ger positiva effekter.

Vid utloppspunkten för det södra avrinningsområdet kan planens genomförande medföra en lokal påverkan, då årsmedelflödet från det södra avrinningsområdet utgör cirka 7 % av flödet i mottagande dike. Eftersom vattnets kvalitet liksom vattenanknutna naturvärden i anslutning till diket inte är kända går det inte att

bedöma hur stor påverkan blir, men förutsättningarna för limniska värden i diket bedöms vara begränsade baserat på att vattnet tidvis är grumligt. På grund av höga flöden som ges av diket raka sträckning i kombination med jordarter med finkorniga sediment har diket troligen inga goda naturliga förutsättningar för en rik bottenfauna. Dikets befintliga sträckning påverkas inte.

## Sociala konsekvenser

Planområdet ligger i ett vackert och öppet landskap, i närheten av Eftra som omfattas av Falkenbergs kommuns kulturmiljöprogram. I Eftra finns det riktlinjer för såväl befintlig som ny bebyggelse att de ska ansluta till lokalt bebyggelsemönster och tradition.

Bebyggelsen i Eftra och Risarp består av gårdar, villabebyggelse och öppna jordbruksmarker. Bebyggelsen i Eftra kring kyrkan domineras av villabebyggelse i en bykaraktär likt en radby. Huvuddelen består av träbebyggelse med sadeltak uppförda under 1800- och 1900- talen. Huvudbyggnaderna har ofta ljusa kulörer och ekonomibyggnaderna rödfärgade. Det ses som viktigt att bebyggelsen anpassas efter lokal byggtadition och i kulörer som kompletterar landskapet. Detta för att bibehålla känslan av ett öppet landskap med en inte allt för framträdande bebyggelse.

Planområdet innebär en bilburenhet vilket innebär en negativ inverkan på hållbarhet och hållbara transporter och de övergripande målen. Falkenbergs kommuns ställningstagande är att bostäder i hela kommunen på platser även utanför serviceorter och noder väger något tyngre. Service finns i Slöinge och Heberg där även förskolor finns.

En konsekvens av genomförandet är att ökningen av antalet av bostäder i ett nytt kvarter kommer påverka främst de närmsta gårdarna som inte tidigare har haft grannar åt söder. Nyttillkomna bostäder bedöms inte påverka en utveckling av befintliga gårdar, skapa betydande omgivningspåverkan genom insyn, skuggor eller liknande. Ny bebyggelse innebär dock en förändring.

Idag bedrivs skydds jakt på åkrarna för vildsvin och skogsområdet i öster är en del av ett större älgskötselområde. Jakten kan bli påverkad i både positiv och negativ bemärkelse. I positiv bemärkelse att närvaron av vildsvin kanske minskas på denna åker, i negativ bemärkelse att älgarna kanske inte väljer att vandra över denna åker som en följd av ökad bebyggelse. Jakt och skydds jakt kan fortsättas att bedrivas vid jakträtt, skjutrikningarna påverkas av ny bebyggelse, skog ses generellt inte som kulfång.

## **9 Medverkande**

Planen har utarbetats av Plan- och Strategienheten i samverkan med avdelningar och enheter på Falkenbergs kommun. I planarbetet har även fastighetsägare Hallandsbygd AB samt arkitekt från Kjellander Sjöberg deltagit.

Plan- och Strategienheten

Kommunstyrelseförvaltningen

Falkenbergs kommun