



Detaljplan för Skrea 6:45

Undersökning om planen kommer att innebära betydande miljöpåverkan

2022-03-22 Kommunstyrelsen

Inledning

Enligt Förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar ska vid tillämpningen av 6 kap. 11 § miljöbalken genomförandet av en plan, ett program eller en ändring i en plan eller ett program antas medföra en betydande miljöpåverkan om

1. genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas innefatta en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28a § miljöbalken (MB).
2. planen, programmet eller ändringen anger förutsättningar för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i bilaga 3 till förordningen.

Eftersom detaljplaner generellt definieras som planer för små områden på lokal nivå så gäller ovanstående endast om kriterierna i bilaga 4 till förordning 1998:905 (miljöbalken) ger att så är fallet.

Syfte och planens huvuddrag

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder i nordvästra delen av Skrea. Detaljplanen är flexibel och inom planområdet möjliggörs utbyggnad av friliggande villor, sammanbyggda småhus och flerbostadshus i upp till två fulla våningar. Förslaget innehåller totalt cirka 70 bostäder, antalet kan öka eller minska något beroende på typ av hus.

Den befintliga vegetationen i området ger området karaktär och ett av planförslagets

syften är att tillskapa ett intimt bostadsområde där husen upplevs placerade i skog.

Byggnaderna avses placeras nära gata för att skapa intima gaturum samt möjliggöra för att större del av tomterna kan lämnas orörda som naturtomter för att bevara skogskaraktären i området.

Vidare är ett syfte med planförslaget att möjliggöra för ny passage över Skreavägen för gående och cyklister samt flytt av hållplatsläget för kollektivtrafik på Skreavägen, där läget är anpassat för tillkommande boende både på norra och södra sidan av vägen.

Beskrivning av området

Planområdet är drygt 8 ha stort och ligger nordväst om Skrea. Det är till största del inte tidigare detaljplanelagt men del av Skreavägen ingår i detaljplan B62. Planområdet avgränsas i norr av väg 659 (Skreavägen) och i norr av väg 767. Området består idag av naturmark, främst bestående av ung skog men med inslag av äldre träd och spår av tidigare hävdad landskap. Området är flackt, sluttar svagt mot sydväst och har sankpartier. I området finns ett mindre, delvis kulverterat, vattendrag som heter Kvicksandsbäcken. Kvicksandsbäcken. Vattendraget omfattas av strandskydd som är delvis upphävt efter beslut av Länsstyrelsen.

Avståndet med bil in till Falkenberg är cirka 5,5 km. Närmaste busshållplats finns i direkt anslutning till planområdet på Skreavägen. Området ansluter till befintligt gång- och

cykelvägnät på sydvästra sidan om Skreavägen. Från planområdet nås viktiga målpunkter som skola och service i Hjortsberg centrum på ett säkert sätt med cykel.

Översiktsplan/Delöversiktsplan/Fördjupad översiktsplan

I kommunens gällande översiktsplan (antagen 2014-05-27 §93) är området utpekade som delområde kusten.

För området gäller delöversiktsplan (DÖP) för Falkenbergs centralort (antagen 2007-06-28 §115). Området är inte angivet som utbyggnadsområde i gällande DÖP.

I förslag till FÖP Falkenberg stad (granskningsförslag 2022) finns däremot området med som föreslaget utbyggnadsområde, Lunnaslätt-Skrea motell.

Riksintressen och Natura 2000

Planområdet omfattas av riksintresset för högexploaterad kust samt riksintresse för rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 och 4 §§ miljöbalken.

Närmaste Natura 2000-område är Källtorps våtmarker som ligger drygt 1 km norr om planområdet.

Biotopskyddade objekt

Inga biotopskyddade objekt finns inom området.

Naturvärden

En NVI har utförts inom plan av Enucon 2022. Planområdet utgörs av talldominerad blandskog. Inom området finns ett stort antal grova tallar och flera äldre björkar varav flera av björkarna har börjat förmultna och tillskapar död ved i området. Marken har spår efter avverkning. Vegetationen i mittersta delen av området består av tät slyskog av ek, rönn, björk och al. Överlag består mellan- och buskskiktet inom området av tät vegetation som mestadels består av tät slyskog. Fältskiktet domineras av blåbärsris. Längst vattendraget förekommer ormbunksväxter, blåbärsris, lingonris samt ljung. Vattendraget gynnar insektslarver, groddjur, kräldjur, fåglar och däggdjur. Spår av litet klövvilt syntes vid kanten av vattendraget.

Längst vattendraget hittades revlumner (*Lycopodium annotinum*) som genom artskyddsförordningen är fridlyst. Inom området finns även ett tidigare fynd av Etternässla (*Urtica urens*) som är en nära hotad art.

Grönstruktur

Idag finns ett viktigt grönstråk utmed Kvicksandsbäcken (genom ridskoleområdet), via Slättenskogen till Falkenberg golfbana. I Falkenberg grönstrukturstrategier utgör detta område vår grönstrukturs ”stabila rotsystem”. För att den biologiska mångfalden ska finnas kvar i tätortsnära miljöer så är det viktigt att bibehålla sammanhängande grönstråk och att

barriärer inte hindrar utbyte och förflyttning av arter. Biologisk mångfald är en förutsättning för många ekosystemtjänster, och därför viktig att bevara och utveckla även i tätortsnära områden.

Kulturmiljö

Strax intill planområdet finns flera byggnader som är utpekade som ”Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse”.

VA och Dagvatten

Ingen bebyggelse finns i området idag och området ingår inte verksamhetsområde för dagvatten och vatten och avlopp. En dagvattenutredning för planområdet har tagits fram.

Strandskydd

Planområdet berörs av strandskyddat område för Kvicksandsbäcken. Vattendraget är kulverterat inom planområdets norra del och som öppet vattendrag centralt inom planområdet. Det leder sedan vidare i kulvert under väg 767. Det öppna vattendraget är omkring två meter eller smalare och omfattas enligt Länsstyrelsens bedömning av storlekskriteriet i 7 kap. 18 § stycke 2 MB. Enligt Länsstyrelsens beslut 2020-07-03 (ärende 511-3794-20) gäller 30 meter strandskydd utmed vattendraget.

Miljömål

De miljömål som främst berörs av planförslaget är:

- God bebyggd miljö
- Begränsad klimatpåverkan

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Inga vattenförekomster påverkas direkt av planområdet. Avrinning sker till havet.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Trafikeringen av vägarna kring planområdet är förhållandevis låg och miljö kvalitetsnormerna överskrids inte i nuläget.

Friluftsliv

Området är utpekade som värdefull tätortsnära natur, med den lägsta naturvärdesklassen.

Trafik och buller

Planområdet är påverkat av buller från väg 767, men även av lokaltrafiken på Skreavägen.

Förorenad mark

Inga anteckningar om förorenad mark finns.

Arkeologi

En arkeologisk utredning kommer att utföras under planarbetet.

Förändringar/effekter

Översiktsplan/Delöversiktsplan/Fördjupad översiktsplan

I förslag till FÖP Falkenberg stad (granskningsförslag 2022) finns området med som föreslaget utbyggnadsområde, Lunnaslätt-Skrea motell.

Riksintressen & Natura 2000

Riksintresse för Hallands kustområde (4 kap miljöbalken) berör hela området. Bestämmelserna ska dock ”inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.” Med hänsyn till den lydelsen bedöms planförslaget inte innebära någon påtaglig skada enligt de särskilda hushållningsbestämmelserna.

Planförslaget bedöms inte heller påverka riksintresset för rörligt friluftsliv nämnvärt.

Natura 2000-område Källtorps våtmarker bedöms ej påverkas av planens genomförande.

Biotopskyddade objekt

Inga biotopskyddade objekt finns inom området.

Naturvärden

De tänka åtgärdernas påverkan på växt och djurlivet bedöms inte vara betydande då syftet är att delvis behålla naturmarken och vattentillförsel inom området. Hänsyn måste tas till förekomsten av Revlumner och Etternässla inom området.

Grönstruktur

Planerad bebyggelse tar viss del av det stora sammanhängande grönstråket i anspråk. I planområdet sydöstra gräns har en grönpassage sparats för att möjliggöra utbyte och förflyttning av arter. Dock är väg 767 en befintlig barriär som kvarstår i sydväst.

Kulturmiljö

Planförslaget berör inte några utpekade kulturhistoriska värden. Byggnaderna i närheten som är utpekade som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

VA och Dagvatten

Under förutsättning att dagvattenutredningens slutsatser beaktas bedöms dagvattnet kunna hanteras lokalt i området.

Strandskydd

Inom planområdet föreslås gällande strandskydd upphävas inom allmän plats NATUR. Detta görs genom planbestämmelse a1 ”Strandskyddet är upphävt. Detta gäller hela användningsområdet.”.

Avsikten med upphävandet av strandskydd är att möjliggöra för ny dagvattenanläggning som krävs för fördröjning av dagvatten från de tillkommande bostäderna som är ett angeläget allmänt intresse. Dagvattendammen lämpar sig bäst inom strandskyddat område eftersom befintligt vattendrag ligger i lågpunkt med avrinning mot sydväst. Genom att nyttja och

bredda bäckfåran för dagvattenanläggningen kan också befintlig avrinningsväg för Kviksandsbäcken nyttjas.

Inom nu strandskyddat område avses även gångvägar anläggas

Miljömål

De miljömål som främst berörs av planförslaget är:

- God bebyggd miljö
- Begränsad klimatpåverkan

Planförslaget följer miljömålet God bebyggd miljö såvida det i praktiken tas hänsyn till att byggnader och anläggningar ”lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.”

Miljömålet Begränsad klimatpåverkan påverkas då trafiken antas öka när området bebyggs. Denna utveckling mildras genom att gång- och cykelbana byggs in till Falkenberg. Området har även relativt goda bussförbindelser vilket minskar behovet av bilkörning.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Inga vattenförekomster påverkas direkt av planområdet. Avrinning sker till havet och förutsatt att dagvattnet renas och fördröjs lokalt innebär planförslaget ingen negativ påverkan.

Dagvattendammen ska rena och fördröja dagvattnet så Kicksandsbäcken, som ligger nedströms inte påverkas negativt

Miljö kvalitetsnormer för luft

Trafikeringen av vägarna kring planområdet är förhållandevis låg och miljö kvalitetsnormerna överskrids inte i nuläget. Ett genomförande av planförslaget bedöms innebära en förhållandevis liten ökning av trafiken i området, vilket innebär att miljö kvalitetsnormerna för luft inte överskrids.

Friluftsliv

Möjligheterna för friluftsliv bedöms öka tack vare att området tillgängliggörs i samband med planens genomförande.

Trafik och buller

Planområdet är påverkat av buller. En bullerutredning har gjorts vilken visar att området är bullerpåverkat i delen mot väg 767, men även av lokaltrafiken på Skreavägen. För att klara riktvärdena för buller för den bebyggelse som planförslaget medger krävs minst en 50 meter lång och 1,5 meter hög bullervall som ansluter mot befintlig bullervall i söder. Planförslaget har därför försetts med en planbestämmelse om att bullerskydd ska anläggas.

Förorenad mark

Inte aktuellt.

Arkeologi

En arkeologisk utredning kommer att utföras under planarbetet.

Platsens betydelse

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

Ställningstagande

Med utgångspunkt från bilaga 4 till MKB-förordningen (1998:905) och ovanstående genomgång samt den bifogade matrisen är den samlade bedömningen att ett genomförande av planen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan.

Detta är under förutsättning att planen tar hänsyn till förekomsterna av Revlumner och Etterässla samt dagvattenutredningens rekommendationer.

Den miljöpåverkan som bedöms uppkomma till följd av detaljplanens genomförande är av lokal art och avgränsas geografiskt till planområdet. Planen bedöms inte heller påverka eller försämra förutsättningarna för andra planer eller program. Ett genomförande av planen kommer inte att medföra risker för människors hälsa eller för miljön. 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.

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>I kommunens gällande översiktsplan (antagen 2014-05-27 §93) är området utpekad som delområde kusten.</p> <p>För området gäller delöversiktsplan (DÖP) för Falkenbergs centralort (antagen 2007-06-28 §115). Området är inte angivet som utbyggnadsområde i gällande DÖP.</p> <p>Det aktuella området är inte tidigare detaljplanelagt bortsett från en liten del av Skreavägen. I förslag till FÖP Falkenberg stad (granskningsförslag 2022) finns området med som föreslaget utbyggnadsområde, Lunnaslätt-Skrea motell.</p>
Miljömål			X	<p>Planförslaget följer miljömålet God bebyggd miljö såvida det i praktiken tas hänsyn till att byggnader och anläggningar "lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas."</p> <p>Miljömålet Begränsad klimatpåverkan påverkas då trafiken antas öka något när området bebyggs. Denna utveckling mildras då gång och cykelbana finns in till Falkenberg.</p>
Övriga mål /kommunala strategier		X		<p>Enligt Falkenbergs Grönstrategi ska grönområden med höga biologiska och sociala värden bevaras och skyddas vid exploatering. Aktuellt område utgör ett sammanhängande "grönbälte" tillsammans med Källstorps våtmarker, golfbanan, Skreaskogen, ridskogen och Näset.</p>

NATUR OCH KULTUR

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Internationella konventioner (Natura 2000, UNESCO världsarv, CW- område)			X	Planen påverkar inget sådant område.
Miljöbalken 3-4 kap (riksintressen, hushållningsbestämmelserna)			X	<p>Planområdet omfattas av riksintresse för Rörligt friluftsliv och riksintresse för Högexploaterad kust.</p> <p>Riksintresse för Hallands kustområde (4 kap miljöbalken) berör hela området. Bestämmelserna ska dock ”inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.” Med hänsyn till den lydelsen bedöms planförslaget inte innebära någon påtaglig skada enligt de särskilda hushållningsbestämmelserna.</p> <p>Planområdet ligger också inom riksintresse för det rörliga friluftslivet enligt 4 kap 2 § miljöbalken. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset nämnvärt då förslaget innebär en utveckling av befintligt samhälle.</p>
Miljöbalken 7 kap (strandskydd, biotopskydd, natur/kulturresevat, vattenskyddsområde)			X	<p>Strandskydd. Planområdet berörs av strandskyddat område för Kvicksandsbäcken. Vattendraget är kulverterat inom planområdets norra del och som öppet vattendrag centralt inom planområdet. Det leder sedan vidare i kulvert under väg 767. Det öppna vattendraget är omkring två meter eller smalare och omfattas enligt Länsstyrelsens bedömning av storlekskriteriet i 7 kap. 18 § stycke 2 MB. Enligt Länsstyrelsens beslut 2020-07-03 (ärende 511-3794-20) gäller 30 meter strandskydd utmed vattendraget.</p> <p>Inom planområdet föreslås gällande strandskydd upphävas inom allmän plats NATUR. Detta görs genom planbestämmelse a1 ”Strandskyddet är upphävt. Detta gäller hela användningsområdet.”</p>

			Avsikten med upphävandet av strandskydd är att möjliggöra för ny dagvattenanläggning som krävs för fördröjning av dagvatten från de tillkommande bostäderna som är ett angeläget allmänt intresse. Dagvattendammen lämpar sig bäst inom strandskyddat område eftersom befintligt vattendrag ligger i lågpunkt med avrinning mot sydväst. Genom att nyttja och bredda bäckfåran för dagvattenanläggningen kan också befintlig avrinningsväg för Kvicksandsbäcken nyttjas.
		X	Biotopskydd. Det finns stengärdesgårdar men eftersom de idag ligger i skogsmark omfattas de inte av det generella biotopskyddet.
		X	Natur-/kulturresevat. Inget natur- eller kulturresevat finns i planområdets närområde. Närmaste naturreservat, Smörkullen, ligger drygt fyra km bort.
		X	Vattenskyddsområde. Inget vattenskyddsområde finns i närheten av planområdet.
Förekomst av fridlysta eller hotade arter		X	Längst vattendraget finns revlumner (<i>Lycopodium annotinum</i>) som genom artskyddsförordningen är fridlyst. Inom området finns även ett tidigare fynd av Etternässla (<i>Urtica urens</i>) som är en nära hotad art Hänsyn måste tas till förekomsten av Revlumner och Etternässla inom området. Naturvärdesbedömningen bygger på en inventering utförd i december månad. Att inventera så sent på året ger sällan en rättvis bild av de verkliga naturvärdena då majoriteten av alla växter, fåglar, svampar och insekter har försvunnit för säsongen. Risk föreligger därför att naturvärdesklassningarna hamnat på lägre nivå jämfört med om inventeringen hade utförts tidigare under säsongen.
Höga naturvärden (naturvårdsprogram eller nyckelbiotop)		X	En NVI har utförts inom plan av Enucon 2022. Planområdet utgörs av talldominerad blandskog. Inom området finns ett stort antal grova tallar och flera äldre björkar varav flera av björkarna har börjat förmultna och tillskapat död ved i området.

				<p>Marken har spår efter avverkning. Vegetationen i mittersta delen av området består av tät slyskog av ek, rönn, björk och al. Överlag består mellan- och buskskiktet inom området av tät vegetation som mestadels består av tät slyskog. Fältskiktet domineras av blåbärsris. Längst vattendraget förekommer ormbunskväxter, blåbärsris, lingonris samt ljung. Vattendraget gynnar insektslarver, groddjur, kräldjur, fåglar och däggdjur. Spår av litet klövvilt syntes vid kanten av vattendraget.</p> <p>De tänka åtgärdernas påverkan på växt och djurlivet bedöms inte vara betydande då syftet är att behålla delar av naturmarken och vattentillförsel inom området.</p> <p>Naturvärdesbedömningen bygger på en inventering utförd i december månad. Att inventera så sent på året ger sällan en rättvis bild av de verkliga naturvärdena då majoriteten av alla växter, fåglar, svampar och insekter har försvunnit för säsongen. Risk föreligger därför att naturvärdesklassningarna hamnat på lägre nivå jämfört med om inventeringen hade utförts tidigare under säsongen.</p>
Markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området			X	Marken i planområdet bedöms ha god infiltrationsförmåga vilket möjliggör för ett lokalt omhändertagande av dagvatten. Dock är det höga grundvattennivåer i området vars effekter utreds i den geotekniska undersökningen.
Byggnadsminne eller fornminne			X	Inga byggnadsminnen eller fornminnen finns inom planområdet.
Höga kulturvärden- Arkitektur			X	Strax utanför planområdet finns flera byggnader som är utpekade som "Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse". De tre som ligger närmast är Skrea motell på Skrea 29:1, bostadshus på Skrea 6:11 och bostadshus på 6:14; alla är klass C. Byggnaderna ligger utanför aktuellt område och bedöms inte beröras direkt.
Miljö kvalitetsnormer, för luft, vatten samt fisk- och musselvatten			X	Inga miljö kvalitetsnormer bedöms överskridas på grund av planerna. Inga vattenförekomster påverkas direkt av planområdet. Recipient för dagvatten är S m Hallands kustvatten. Vattenförekomsten klassas som måttlig ekologisk status baserat på övergödning och förekomst av miljögifter.

			<p>Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten. Påverkan av tillkommande dagvatten bedöms som begränsad.</p> <p>Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte riskera att miljö kvalitetsnormer för luft överskrids. Falkenbergs kommun ingår i IVLs övervakningsprogram Urbannätverket. I Falkenbergs kommun mäts halten av kvävedioxid, VOC och halten av sot och svaveldioxid i urban bakgrund under vinterhalvåret. Halterna av svaveldioxid underskrider både miljö kvalitetsnormen och miljömålet (som ligger betydligt lägre). För kvävedioxid har halten/dygn överskridit nedre utvärderingströskeln vid ett tillfälle 2009. Halterna av VOC underskrider såväl miljö kvalitetsnormen som övre och nedre utvärderingströsklarna. Urbana bakgrundshalter klarar alltså miljö kvalitetsnormerna med god marginal.</p>
Landskapsbild / Stadsbild		X	<p>Landskapet förändras från att vara skogsmark till bebyggt område. I skissförslaget anges att bebyggelsen bör utgå från platsens befintliga värden och bevara dem samt att den befintliga vegetationen ska vara utgångspunkt bostadsområdet.</p>

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Faktor	Påverkan		Kommentar
	Stor	Liten	
Miljöbalken 3-4 kap (riksintressen)		X	<p>Planområdet omfattas av riksintresse för Rörligt friluftsliv. Området utgör ett grönt stråk i Falkenbergs kommun från havet och inåt land. Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset för rörligt friluftsliv i någon betydande omfattning.</p> <p>Riksintresse för Hallands kustområde (4 kap miljöbalken) berör hela området. Bestämmelserna ska dock ”inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.” Med hänsyn till den lydelsen bedöms planförslaget inte innebära någon påtaglig skada enligt de särskilda hushållningsbestämmelserna.</p>

Andra områden för rekreation och friluftsliv			X	Planområdet är utpekade som tätortsnära natur, med den lägsta naturvärdesklassen och ingår i ett ”grönbälte” tillsammans med Källstorps våtmarker, golfbanan, Skreaskogen, ridskogen och Näset.
--	--	--	---	---

HÄLSA OCH SÄKERHET

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Buller, vibrationer		X		Planområdet är påverkat av buller. En bullerutredning har gjorts vilken visar att området är bullerpåverkat i delen mot väg 767, men även av lokaltrafiken på Skreavägen. För att klara riktvärdena för buller för den bebyggelse som planförslaget medger krävs en minst 50 meter lång och 1,5 meter hög bullervall som ansluter mot befintlig bullervall i söder. Planförslaget har därför försetts med en planbestämmelse om att bullerskydd ska anläggas.
Erosion, skred			X	En översiktlig geoteknisk undersökning har utförts av SWECO för området, PM daterat 2022-01-14. Jordlagren utgörs generellt av yttlig organisk jord på sand som underlagras av sandmorän på berg. Sandlagret innehåller generellt ett lager av gyttja och ställvis förekommer lera mot djupet i sanden. Inga generella stabilitetsproblem bedöms föreligga för varken befintliga förhållanden eller planerad byggnation med tanke på områdets plana topografi. Vid större uppfyllnader, tillförda laster eller förändringar i topografin bör totalstabilitetsanalyser genomföras i detaljprojekteringskedet.
Djurhållning			X	Ej aktuellt.
Farligt gods, explosion			X	Ingen av vägarna är rekommenderade för transport av farligt gods, men de ingår inte heller inom förbjudet område för farligt gods.

Förorenad mark, vatten			X	Ej aktuellt.
Havsyttehöjning			X	Framtida klimatpåverkan kan komma att ge ökade havsyttenivåer och ökade översvämningsproblem vid sjöar och vattendrag. Planområdet ligger inte inom riskområde för framtida översvämningsområde.
Ljuspåverkan-, skuggbildning			X	Inom området föreslås bostäder med en till två våningar inbäddat i skogen, därför bedöms ingen negativ ljuspåverkan/skuggbildning ske.
Lukt			X	Ej aktuellt.
Strålning (radon, cesium, kraftledning, transformatorstation, master, UV, elektromagnetisk)			X	Planområdet berörs av ett område med markradon utpekad som ”normal, lokal högrisk” utifrån rapporten "Översiktlig kommuntäckande kartläggning av markradonförhållande inom Falkenbergs kommun" från 1991.
Trafiksäkerhet			X	Gatorna inom området föreslås gestaltas med en smal körbana av asfalt med en bredd på ca 4 meter och en 1,5 meter bred zon av grus/stenmjöl på bägge sidor. Den smala körbanan uppmuntrar till lägre hastigheter samtidigt som sidorna kan användas vid mötande trafik. Gångstråken i området föreslås ha en markbeläggning av stenmjöl. Med planförslaget avses befintliga busshållplatser på Skreavägen flyttas sydöst för att möjliggöra ett mer kollektivtrafiknära läge för tillkommande bostäder på båda sidor om Skreavägen. Till en början kommer befintlig stolpe för busshållplats flyttas till det nya läget. För att möjliggöra eventuell framtida bussficka och väderskydd på hållplatsen på den sydvästra sidan ges utrymme i denna detaljplan. Detta regleras i detaljplan som GATA1 (huvudgata). Motsvarande utrymme på nordöstra sidan föreslås i pågående detaljplan på motstående sida av Skreavägen.

Översvämningsrisk			X	Området bedöms ha goda möjligheter att hantera dagvatten lokalt då marken har god infiltrationsförmåga. Området är inte utpekad som ett riskområde för översvämning.
--------------------------	--	--	---	--

HÄLSO- OCH SOCIALA ASPEKTER

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Sammanhållen stad (Barriärer, mentala och fysiska, stråk, funktioner)				Planområdet placering strax nordväst om Skrea längs vägarna in mot Falkenberg skapar en viss sammanbindning av Skrea och Falkenberg.
Samspel (Integration och möten, privata och offentliga miljöer, orienterbarhet och trygghet)				Inom planområdet föreslås flera gemensamma ytor som promenadstigar, lekplats och en öppen parkyta. Bedömningen är att dessa mest kommer att utnyttjas av boende.
Vardagsliv (Utbud och variation, närhet, räckvidd)				I närområdet finns inget stort utbud av service, men Falkenberg centrum är nära, avståndet dit är cirka 5,5 km. Falkenbergs centrum kan nås med både cykel och kollektivtrafik.
Identitet (Karaktär, plats och identitet, värdering och tolkning)				Platsens skogliga karaktär föreslås utnyttjas i planerandet av exploateringen. Den befintliga vegetationen ska vara utgångspunkt i utvecklingen av bostadsområdet. Platsen har ingen identitet som bostadsområde sedan tidigare.
Området opåverkat eller har särskilda värden ur boendesynpunkt? (bullerfri)				Planområdet är utpekad som tätortsnära natur, med den lägsta naturvärdesklassen och ingår i ett ”grönbälte” tillsammans med Källstorps våtmarker, golfbanan,

zon, närreklamationsomr, kvartersströvmarker)- nuvarande markanvändning				Skreaskogen, ridskogen och Näset. Planskissen föreslår att naturmark sparas och att gångstråk inom området skapas. Närhet till havet och staden, Skrea strand ligger cirka 4 km bort, Falkenbergs centrum cirka 5,5 km bort.
Olika boendeformer (tillgång till olika typer av boende)				I området för planen finns endast hus för ägande. Bostäderna som föreslås är av olika storlek; villor och mindre friliggande hus alternativt radhus/kedjehus.
Goda kommunikationer				Planområdet har goda kommunikationer till och från centrala Falkenberg som ligger 5,5 km avstånd. Busshållplats finns intill planområdet och resan in till centrum tar cirka 15 minuter. Det finns goda möjligheter för kommunikationer med bil. Området ansluter till befintligt gång- och cykelvägnät på sydvästra sidan om Skreavägen. Från planområdet nås viktiga målpunkter som skola och service i Hjortsberg centrum på ett säkert sätt med cykel.
Rekreation & fysisk aktivitet (möjlighet till aktiviteter)				Inom och i närområde kring planområde finns goda möjligheter till rekreation och fysisk aktivitet. Planområdet ligger i ett grönstråk och havet ligger endast 4 km bort. Gemensamma ytor som lekplatser och andra grönområden möjliggör fysisk aktivitet.
Natur & grönområden (möjlighet till återhämtning)				Planområdet ingår i ett större grönstråk. Naturen i planområdet kommer efter genomförandetid innefatta en del skog då ca 50 % av området planeras bebyggas.
Kultur (Miljöer, utbud & aktiviteter skall tas tillvara & utvecklas som en resurs)				Idag finns inga miljöer, utbud och aktiviteter som ska förvaltas.
Arkitektur (stads- & landskapsbild ska bevaras & utvecklas så att de estetiska värdena kvarstår. Volym, storlekar etc.)				Bebyggelsen föreslås ge en karaktär av att husen är placerade i skogen. Husen föreslås vara en till två våningar. Eftersom det idag inte finns någon bebyggelse i planområdet kommer påverkan på eventuell arkitektur bli obefintlig.

Tillgång till utbildning (starkt samband mellan utbildningsnivå och hälsa)				I närområdet till planerat område finns en förskola. Då området ligger nära Falkenberg centrum hänvisas elever i högre årsklasser dit.
--	--	--	--	--

Bedömningskriterier bilaga 4, Miljöbalken

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier bilaga 4, MB				
Projektets omfattning och totaleffekt			X	Planförslaget omfattar ett litet område som föreslås bebyggas med bostäder och innebär en liten miljöpåverkan.
Projektets förening med andra projekt			X	Samordning sker med planläggning norr om Skreavägen.
Projektets utnyttjande av mark, vatten och andra resurser			X	Planförslaget innebär att naturmark görs om till hårdgjorda ytor. En stor del av området sparas dock som naturmark och dagvattnet bedöms kunna hanteras lokalt.
Anger förutsättningar för verksamheter eller åtgärder vad det gäller plats, art, storlek etc?			X	Planens syfte är att möjliggöra för bostäder. Storleken på bostäder kommer vara mellan en till två våningar.
Betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan?			X	Samordning sker med planläggning norr om Skreavägen.

Har betydelse för integreringen av miljöaspekter särskilt för att främja en hållbar utveckling?			X	<p>Ett större sammanhängande ”grönbälte” bildas av Källstorps våtmarker, golfbanan, Skreaskogen, ridskogen och Näset. Den tilltänkta exploateringen minskar detta utvecklingsbara, möjliga stråk.</p> <p>Planförslaget kommer innebära fler boende i området och eventuell framtida utbyggnad av servicemöjligheter och ökad kollektivtrafik. Det kommer även innebära ett ökat bilanvändande.</p>
Innebär miljöproblem?			X	<p>Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra några stora miljöproblem. Trafiken kan komma att öka på grund av förtätning i form av fler bostäder, men läget för tillkommande bostäder innebär tillgång till kollektivtrafik. Cykelväg är utbyggd längs Skreavägen.</p> <p>Då dagvattnet bedöms till stor del kunna hanteras lokalt bedöms inte den ökade ytan hårdgjord yta innebära några miljöproblem.</p>

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier bilaga 4, MB				
Har betydelse för genomförandet av gemenskapens miljölagstiftning.			X	Ej aktuellt.
Sannolikheten, varaktigheten och frekvensen av påverkan			X	<p>Anpassningen av bebyggelsen till befintlig natur innebär en minskad påverkan på de värden som finns i området.</p> <p>Bebyggelsen anpassas till bullersituation i området.</p>

och möjligheten att avhjälpa den.				Förändringen från natur till bostadsområde är permanent.
Påverkans totaleffekt.			X	Påverkans totaleffekt bedöms som liten.
Påverkans gränsöverskridande art.			X	Ej aktuellt.
Riskerna för människors hälsa eller för miljön.			X	Riskerna för människors hälsa och eller för miljön bedöms som små.
Påverkans storlek och fysiska omfattning.			X	Den nya detaljplanen kommer att innebära förändringar i förhållande till områdets utseende idag. Andelen av fastigheten som bebyggs föreslås vara ca 50 % av den totala ytan. Det föreslagna planområdet är relativt litet.
Vilken betydelse och sårbarhet som det påverkade området har på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljökvalitetsnormer, kulturarvet etc.			X	Liten betydelse.

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Bedömningskriterier bilaga 4, MB				

Påverkan på områden eller natur som har erkänd nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.			X	Inte aktuellt.
--	--	--	---	----------------

Hållbarhetsavdelningen

Martin Berntsen
Kommunekolog