

1. Inledning

Riktlinjerna är framtagna av en referensgrupp bestående av representanter från:

Bygglovsenheten

Mark- och Exploateringsenheten

Miljö- och Hälsoskyddsförvaltningen

Planenheten

Stab för hållbar samhällsutveckling (social hållbarhet)

Vivab

Riktlinjerna är valda med tanke på att kommunen ska ha ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet och följer av kommunens vision och tre övergripande mål.

2. Riktlinjer

Kommunen kan med riktlinjerna lättare stimulera och marknadsföra alternativa boendeformer. Riktlinjerna är också till för att det ska vara stringent och förutsägbart hur kommunen hanterar förfrågningar som kommer in till kommunen. Oavsett om förfrågningarna kommer in till kommunen som en ansökan om planbesked eller som en allmän förfrågan i tidigt skede.

Normerande riktlinjer	Övrigt att ha med in i arbetet
Ska följa ÖP (noder, inifrån och ut, kollektivtrafikstråk m.m.)	Jordbruks- och skogsbruksmark
Ska stimulera till bostadsutveckling där utveckling idag inte sker av egen kraft.	Sociala ytor
Ekonomiska perspektivet med möjlig anslutning till kommunalt VA ¹	Detaljplan/bygglov krävs.
Ej bullerutsatta lägen	God vattenkvalitet måste tillgodoses
Kapacitet el ska finnas	
Ska även fungera som ”vanligt boende”	
Sociala perspektivet att ansluta till befintlig bebyggelse, inga isolerade öar	
Avstånd till befintliga ”störande” verksamheter (exempelvis jordbruk) ²	

¹ Det blir ekonomiskt kostsamt för kommunen att tvingas ta över en samfällighetsanläggning om den ligger långt från kommunalt VA.

² Befintliga verksamheter kan lida skada om bostadsbebyggelse placeras i dess närhet och de boende sedan klagar. Verksamheten kan då få restriktioner i sitt utövande.

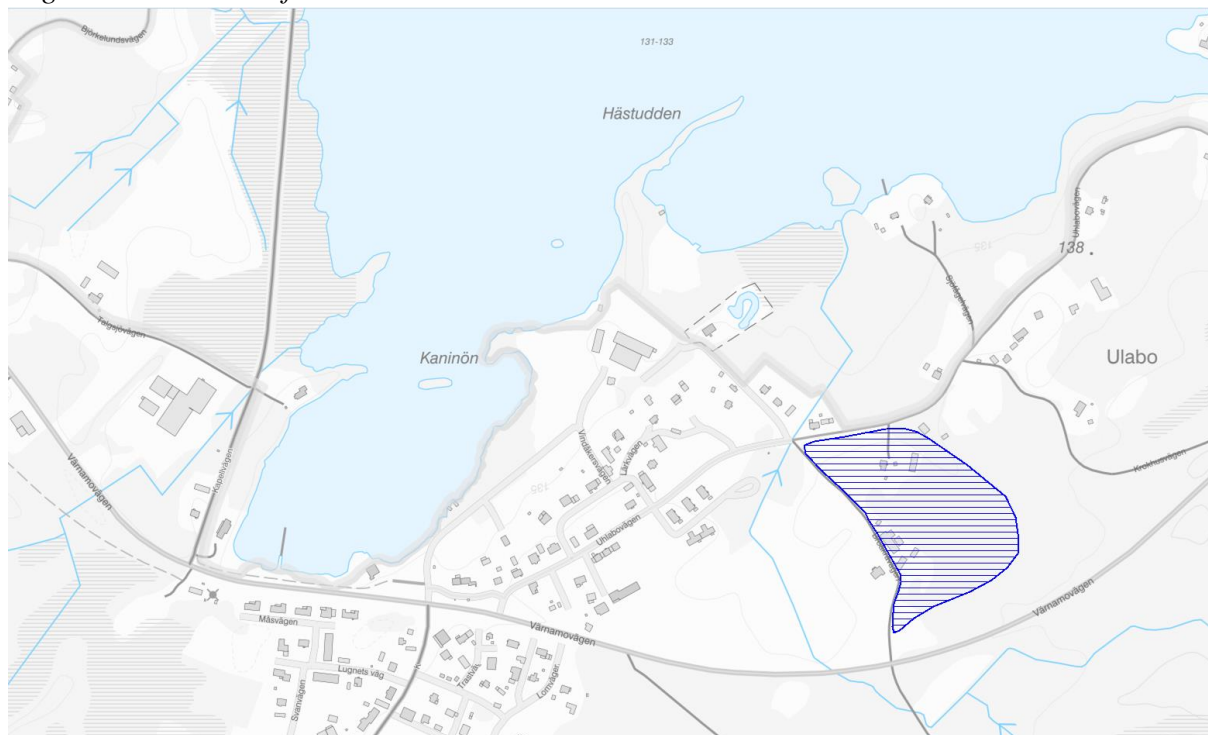
Vid allmänna förfrågningar är det riktlinjerna ovan som kommunen bör hänvisa till. Det vill säga riktlinjerna ovan avgör om tänkt placering kan anses lämplig.

3. Övrigt

- Dagvattenfrågan måste lösas i samtliga områden (miljökvalitetsnormerna för vatten).
- Först när intressenter finns så tas detaljplan fram/ändras och VA och gator byggs ut (ekonomisk hållbarhet).

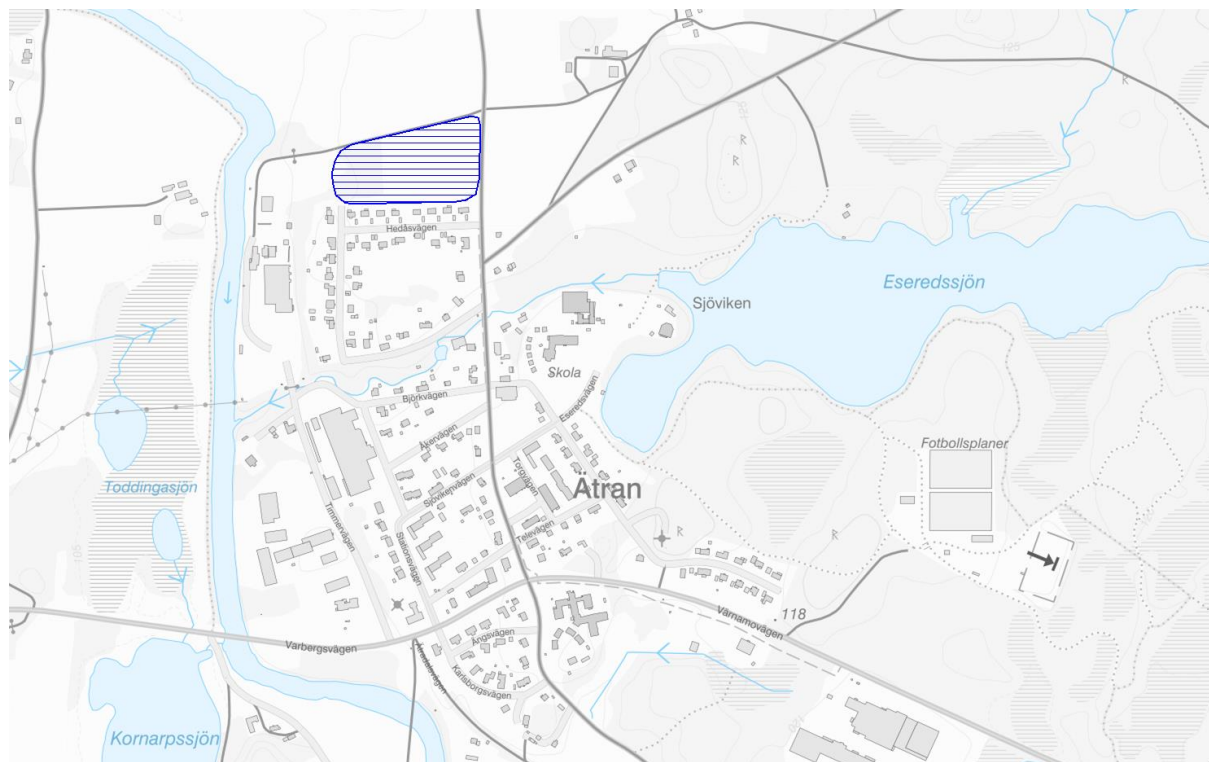
4. Förslag på platser

Fegen: Ulabo 1:54 mfl



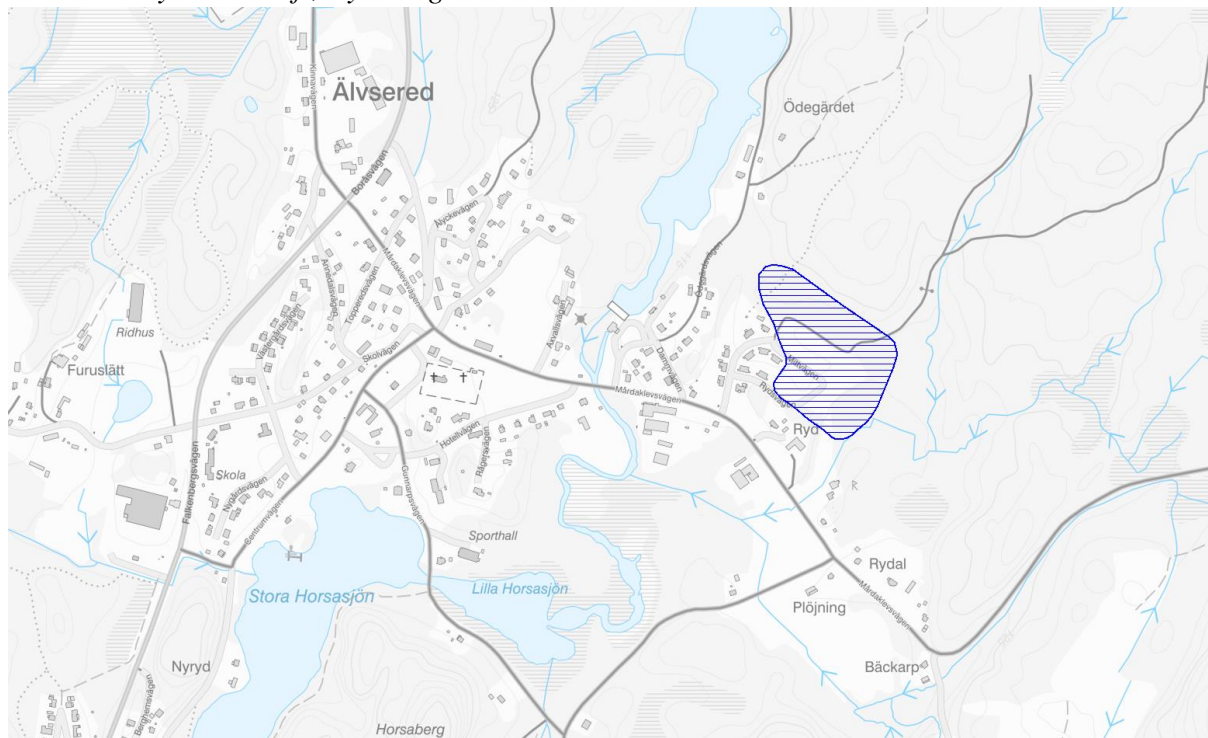
Normerande		Övrigt	
ÖP (noder, inifrån och ut, kollektivtrafikstråk m.m.)	Nod Mindre tät kollektivtrafik. Saknas till Kinnared.	Jordbruks- och skogsbruksmark	Ligger i skogsmark
Stimulerar till bostadsutveckling där utveckling idag inte sker av egen kraft.	Ja	Sociala ytor	Bra område för rekreation, plats för sociala ytor, tänk på närhet till service.
Möjlig anslutning till kommunalt VA	Ja	Detaljplan/bygglov	Detaljplan finns. Kommunägd mark.
Ej bullerutsatta lägen	Ja, om skyddsavstånd hålls till väg 153.	God vattenkvalitet måste tillgodoses	Kan tillgodoses.
Kapacitet el ska finnas	Ja		
Fungerar som "vanligt boende"	Ja		
Sociala perspektivet att ansluta till befintlig bebyggelse, inga isolerade öar	Ansluter till befintlig bebyggelse.		
Avstånd till befintliga "störande" verksamheter (exempelvis jordbruk)	-		

Ätran: Del av Esered 1:216



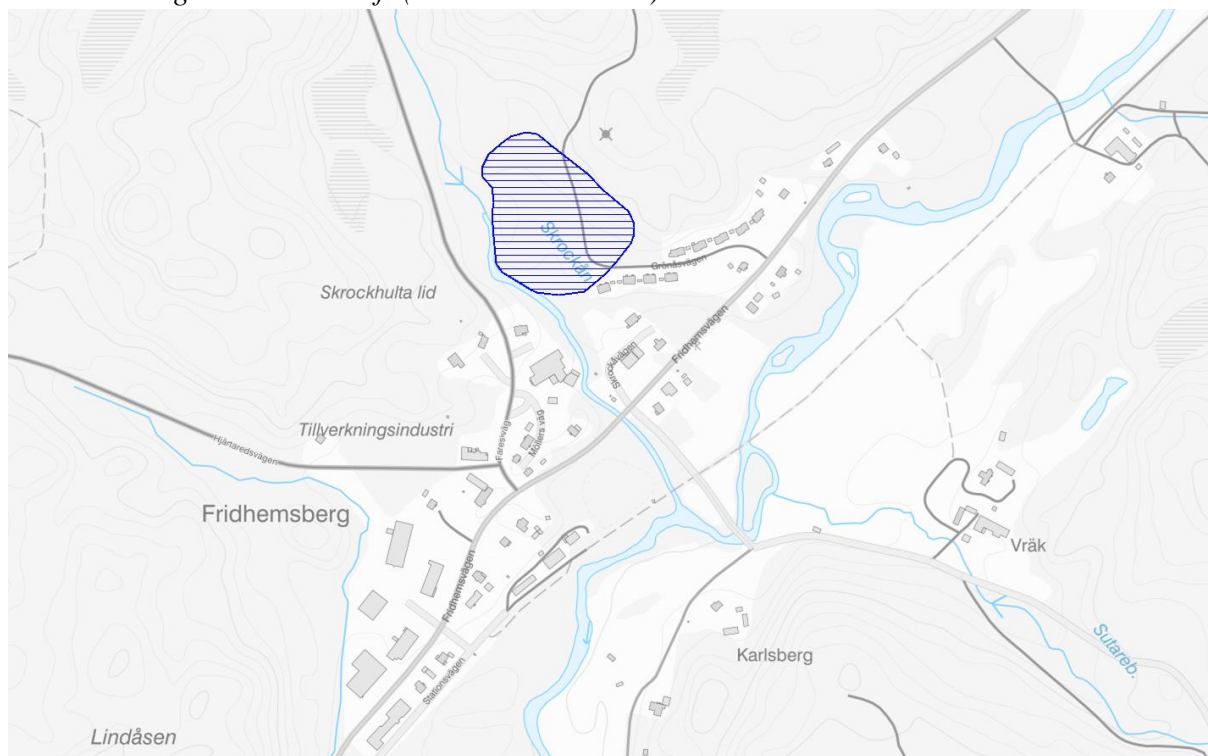
Normerande		Övrigt	
ÖP (noder, inifrån och ut, kollektivtrafikstråk m.m.)	Serviceort Mindre tät kollektivtrafik.	Jordbruks- och skogsbruksmark	Delvis skog, delvis jordbruksmark
Stimulerar till bostadsutveckling där utveckling idag inte sker av egen kraft.	Ja	Sociala ytor	Finns goda möjligheter till social hållbarhet
Möjlig anslutning till kommunalt VA	Ja	Detaljplan/bygglov	Planuppdrag finns. Kommunägd mark.
Ej bullerutsatta lägen	-	God vattenkvalitet måste tillgodoses	Kan tillgodoses.
Kapacitet el ska finnas	Ja		
Fungerar som "vanligt boende"	Ja		
Sociala perspektivet att ansluta till befintlig bebyggelse, inga isolerade öar	Ansluter till befintlig bebyggelse.		
Avstånd till befintliga "störande" verksamheter (exempelvis jordbruk)	-		

Älvsered: Ryd 1:49 m fl, Ryds väg



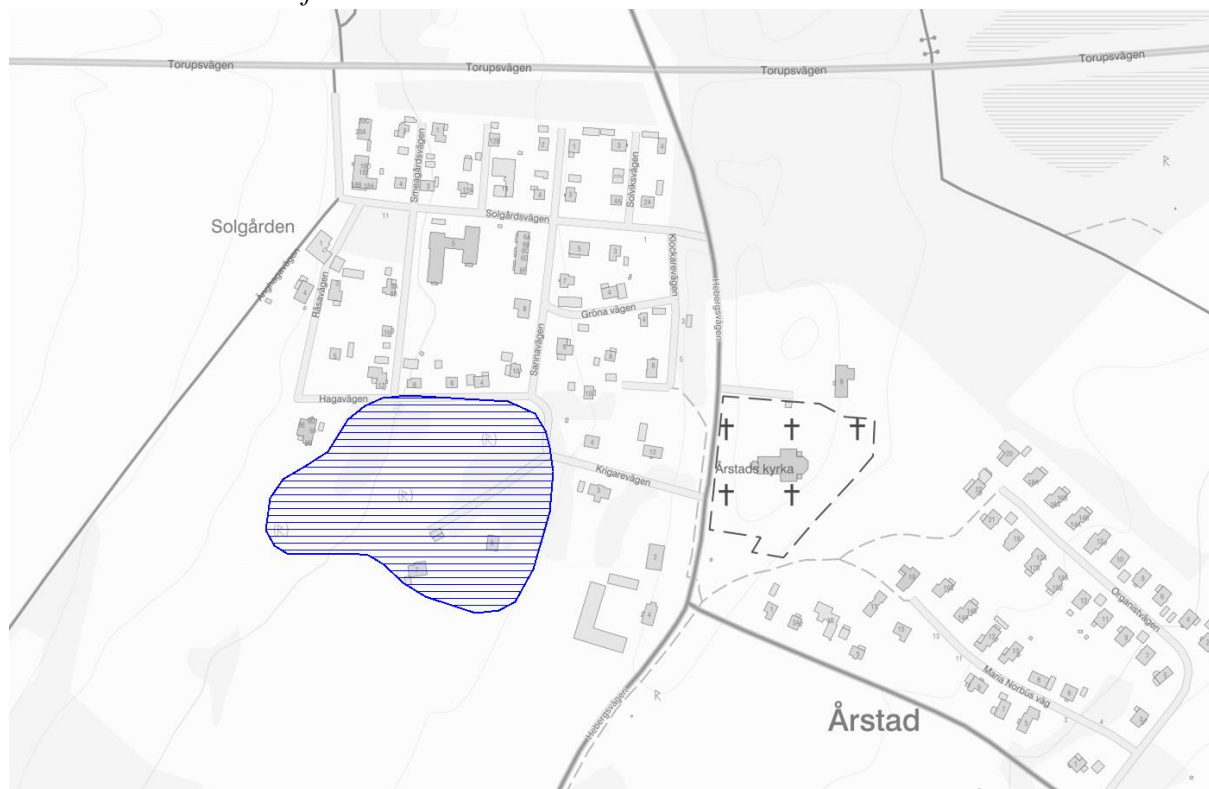
Normerande		Övrigt	
ÖP (noder, inifrån och ut, kollektivtrafikstråk m.m.)	Nod Kollektivtrafik finns.	Jordbruks- och skogsbruksmark	Delvis skog, delvis jordbruksmark
Stimulerar till bostadsutveckling där utveckling idag inte sker av egen kraft.	Ja	Sociala ytor	Positiv till befolkningstillväxt för att stärka underlag till den service som finns.
Möjlig anslutning till kommunalt VA	Ja	Detaljplan/bygglov	Detaljplan finns. Kommunägd mark.
Ej bullerutsatta lägen	-	God vattenkvalitet måste tillgodoses	Kan tillgodoses.
Kapacitet el ska finnas	Ja		
Fungerar som "vanligt boende"	Ja		
Sociala perspektivet att ansluta till befintlig bebyggelse, inga isolerade öar	Ansluter till befintlig bebyggelse.		
Avstånd till befintliga "störande" verksamheter (exempelvis jordbruk)	-		

Fridhemsberg: Vräk 1:85 m fl (norr om samhället)



Normerande		Övrigt	
ÖP (noder, inifrån och ut, kollektivtrafikstråk m.m.)	- Kollektivtrafik finns.	Jordbruks- och skogsbruksmark	Skogsmark
Stimulerar till bostadsutveckling där utveckling idag inte sker av egen kraft.	Ja	Sociala ytor	Bra för orten om utveckling sker. Cykelväg till Ullared finns.
Möjlig anslutning till kommunalt VA	Ja	Detaljplan/bygglov	Detaljplan finns. Kommunägd mark.
Ej bullerutsatta lägen	-	God vattenkvalitet måste tillgodoses	Kan tillgodoses.
Kapacitet el ska finnas	Ja		
Fungerar som "vanligt boende"	Ja		
Sociala perspektivet att ansluta till befintlig bebyggelse, inga isolerade öar	Ansluter till befintlig bebyggelse.		
Avstånd till befintliga "störande" verksamheter (exempelvis jordbruk)	-		

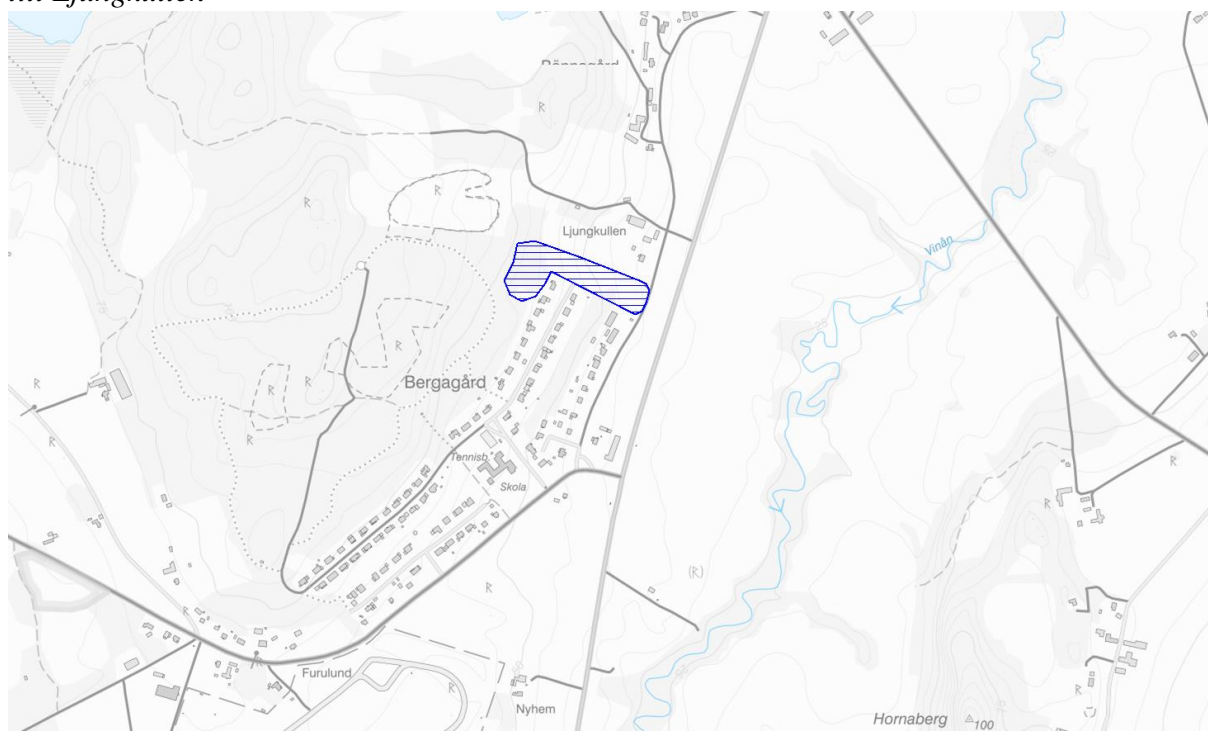
Årstad: Årstad 25:2 m fl



Normerande		Övrigt	
ÖP (noder, inifrån och ut, kollektivtrafikstråk m.m.)	Nod Kollektivtrafik dålig.	Jordbruks- och skogsbruksmark	Igenväxningsmarker samt bostadstomter.
Stimulerar till bostadsutveckling där utveckling idag inte sker av egen kraft.	Ja	Sociala ytor	Svårt att ta sig, gång och cykelväg saknas.
Möjlig anslutning till kommunalt VA	Ja	Detaljplan/bygglov	Delvis planlagt. Delvis kommunägd mark. Observandum för fornminnen.
Ej bullerutsatta lägen	-	God vattenkvalitet måste tillgodoses	Kan tillgodoses.
Kapacitet el ska finnas	Ja		
Fungerar som "vanligt boende"	Ja		
Sociala perspektivet att ansluta till befintlig bebyggelse, inga isolerade öar	Ansluter till befintlig bebyggelse.		
Avstånd till befintliga "störande" verksamheter (exempelvis jordbruk)	-		

Observandum för fornminnen.

Ljungby - Bergagård: Ljungby - Bergagård 1:2, nordost om befintlig bebyggelse i anslutning till Ljungkullen



Normerande		Övrigt	
ÖP (noder, inifrån och ut, kollektivtrafikstråk m.m.)	Nod Kollektivtrafik bra.	Jordbruks- och skogsbruksmark	Igenväxningsmarker
Stimulerar till bostadsutveckling där utveckling idag inte sker av egen kraft.	Ja	Sociala ytor	Stor ytor för social hållbarhet finns i anslutning. Strax färdig GC till Falkenberg.
Möjlig anslutning till kommunalt VA	Ja	Detaljplan/bygglov	Ej planlagt. Kommunägd mark.
Ej bullerutsatta lägen	Bakgrundsbuller från väg 154.	God vattenkvalitet måste tillgodoses	Kan tillgodoses.
Kapacitet el ska finnas	Ja		
Fungerar som "vanligt boende"	Ja		
Sociala perspektivet att ansluta till befintlig bebyggelse, inga isolerade öar	Ansluter till befintlig bebyggelse.		
Avstånd till befintliga "störande" verksamheter (exempelvis jordbruk)	-		