



Berörda enligt sändlista

Allmän orientering om planarbetet

Detaljplan för Skrea 6:164 Lunnaslätt, Falkenbergs kommun

Då ni under planprocessen lämnat synpunkter på rubricerat planförslag erhåller ni härmed, i enlighet med Plan- och Bygglagen 5 kap 24 §, kännedom om vad som hänt i ärendet efter planen varit utställd för granskning.

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 13 mars – 9 april 2025. Inkomna synpunkter finns redovisade i utlåtande, daterat 2025-06-03.

Med anledning av bl a inkomna synpunkter har kommunstyrelsens arbetsutskott 2025-06-17 beslutat att planförslaget skall revideras något. Revideringarna föranleder ingen ytterligare remiss. Detaljplanen föreslås därför, efter revidering, överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Planförslaget förväntas behandlas i kommunstyrelsen 2025-09-16 och därefter antas av kommunfullmäktige.

Plan- och strategienheten

Bilagor:

Kommunstyrelsens arbetsutskott protokoll, 2025-06-17

Utlåtande över granskningsutställning, daterat 2025-06-03

§ 120

Godkännande av granskningsutlåtande – Detaljplan för Skrea 6:164, KS 2013/293

Beslut

Arbetsutskottet beslutar

1. Godkänna koncept till granskningsutlåtande med förslag till revideringar av planförslaget.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2014-02-04 dåvarande samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att pröva bostäder inom planområdet. I samrådsskedet hette planförslaget ”Detaljplan för Skrea 6:45”. Efter samrådet har fastigheten styckats av och planförslaget heter nu ”Detaljplan för Skrea 6:164”.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse med en blandning av friliggande villor, sammanbyggda småhus och flerbostadshus, samt dammar för dagvatten- och skyfallshantering inom planområdet. Det nya bostadsområdet ska ha en småskalig och naturnära karaktär, där byggnader och gata tillsammans skapar samlade gaturum, varsamt inpassade i den omgivande terrängen. För att främja den naturnära karaktären, naturvärden och rekreativa värden, är ambitionen att bevara befintlig skog i de delar som inte påverkas av större markarbeten, samt att i möjlig mån återställa med ny vegetation.

Detaljplanen möjliggör bebyggelse i upp till två fulla våningar. Upplåtelseformen kan variera. Det aktuella förslaget till byggnation innehåller drygt 70 bostäder. Detaljplanen rymmer en viss flexibilitet, som innebär att det kan bli fler, eller färre bostäder, beroende på vilken typ av hus som byggs.

Områdets struktur är uppbyggd för att skapa utblickar mot park eller natur från de allra flesta husen. Byggnaderna avses placeras nära gatan för att skapa ett samlat gaturum, samt möjliggöra för att en större del av tomterna kan utformas med en naturnära karaktär. Centralt inom planområdet, där Kvicksandsbäcken idag har sitt utlopp från en kulvert, föreslås en damm för dagvattenhantering och rekreation.

Norr om dammen föreslås en lekplats, som integreras med ytor som tillåts att översvämmas vid skyfall.

Planförslaget har varit ute på granskning 2025-03-12 till 2025-04-09. Det har inkommit 20 yttranden, som finns sammanställda i koncept till granskningsutlåtande tillsammans med kommentarer och förslag till revideringar, som arbetas in i planhandlingarna.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att granskningsutlåtandet med föreslagna revideringar godkänns.

Inkomna synpunkter berör främst avskärmning av trafikbuller, reglering av utnyttjandegrad, dagvatten- och skyfallshantering, påverkan på naturvärden, samt farhågor från närliggande föreningsverksamhet om möjliga klagomål från nya grannar om bullerstörning. Barn- och utbildningsnämnden påtalar behovet av fler förskoleplatser och grundskoleplatser i närområdet.

Med hänsyn till synpunkterna tillkommer planbestämmelse om att uteplats ska anläggas på tyst sida, alternativt uppföras bullerskyddad. Reglering av utnyttjandegrad ses över. Beteckningar och formuleringar på plankartan ändras, men tillåten exploateringsgrad förändras marginellt. Sammanlagt minskas tillåten byggnadsarea med cirka 40 m² jämfört med planförslaget som ställdes ut på granskning.

Ett flertal naturvärdesinventeringar ha genomförts och länsstyrelsen har under granskningen uttryckt att påverkan på naturvärden ses som ringa i sammanhanget. Dagvatten- och skyfallsutredningen har arbetats fram i nära samråd med Vivab och föreslagna lösningar tillgodoser kraven på fördröjning och rening, såväl som skyfallshantering. Eventuellt behov av att förtydliga redovisningen i planbeskrivningen ses över.

Kommunstyrelsens arbetsutskott fattar beslut om granskningsutlåtande för detaljplan i enlighet med kommunstyrelsens delegationsordning punkt 7.01.

Ekonomi

Detaljplanen bekostas av ägaren till Skrea 6:45 (nuvarande Skrea 6:164).

Exploateringsavtal ska tecknas innan detaljplanens antagande. Exploatören bekostar utbyggnaden av gata, natur, GC, fullt ut. Kommunen och exploatören delar på kostnaden för lekplatsen. Fördelningen behöver klargöras. Exploatörens ekonomiska åtagande för lekplatsen ska motsvara en lekplats i proportionell storlek till bostadsområdet, och kommunen tar merkostnad för att göra en lekplats som försörjer ett större område.

Falkenberg Energi AB och Vatten & Miljö i Väst AB behöver bygga ut sina ledningsnät för anslutning av nya fastigheter. Detta bekostas via anslutningsavgift.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-06-03

Orienteringskarta

Granskningsutlåtande, KONCEPT 2025-06-03

Plankarta – granskningshandling

Illustrationskarta – granskningshandling

Planbeskrivning - granskningshandling