Delöversiktsplan (DÖP) för Falkenbergs Centralortsområde

PLANBESKRIVNING och REKOMMENDATIONER mm

Falkenbergs kommun, Stadsbyggnadskontoret
Antagen av Kommunfullmäktige 2007-06-28 §115

Flygfoto juli 2001

Delöversiktsplan för centralortsområdet

Översiktplanen för centralortsområdet är en fördjupning av den kommuntäckande översiktsplanen för Falkenbergs kommun. Översiktsplanen är ett strategiskt dokument som visar vilket intresse som prioriteras för olika mark- och vattenområden i ett längre perspektiv (ca 15-20 år). Planen är inte juridiskt bindanden utan skall vara vägledande för beslut i frågor som rör användningen av mark- och vattenområden, t ex inför detaljplanering och bygglovsprövning. En översiktsplan skall också ge kommuninvånare, markägare och andra intressenter information om vilken använding av mark och vatten som kommunen finner lämplig.

Översiktsplanen skall, efter samråd och utställning, antas av kommunfullmäktige. Planen blir därigenom gällande som ett kommunpolitiskt program för hur mark- och vatten skall nyttjas i enighet med Plan- och Bygglaged (PBL) samt Miljöbalken (MB).

Delöversiktplanen har i utställningsskedet tagits fram av en projektgrupp bestående av:

Björn Lundberg	planarkitekt
Sofia Hedberg	ekolog
Jennie Salomonsson	plansekreterare

Arbetsformer m m, se vidare avsnitt 1.2.

Förord

FORMA FALKENBERGS FRAMTID!

Vår kommun står inför en mycket expansiv utvecklingsfas. Falkenberg har varit en ort eller bosättning i över 700 år. Genom åren har utvecklingen förändrat Falkenberg eller Ätra by som staden en gång hette. Olika faser har lagts till varandra och lett till det Falkenberg vi har idag.

Hamnen och den gamla 1200-tals staden blev basen, och några tidiga riktmärken blev kyrkan vid Gåsatorget och senare naturligtvis Tullbron. Industrialiseringen med en kvarn och skinnindustrin satte sin prägel på utvecklingen. Mest betydelsefull för Falkenberg har Ätradalens jordbruksnäring varit, som via handel gjort Falkenberg till den naturliga centralorten.

Ån Ätran delar vår stad och det ger många möjligheter. När järnvägens nuvarande sträckning drogs fram i slutet av 1800-talet delade det staden i fyra bitar. När järnvägen nu flyttar ut så kan vi förena stadsdelar igen, samtidigt som den nya stäckningen ger oss andra möjligheter. Gamla E6:an (väg 767), som tidigare var en yttre gräns för själva staden, kommer alltmer att bli en viktig "kringled" för att snabbt ta sig fram mellan olika stadsdelar.

Det är de stora "tårtbitarna" vi sätter dit med denna Delöversiktsplan (DÖP). Gränserna blir bl a trafikleder, gång- och cykelleder och grönområden. Var vi skall ha våra bostadsområden och verksamhetsområden är egentligen huvudfrågor. Det finns också spännande områden som "Södra älvstrandens" framtid vid hamnområdet och vad som skall hända med nuvarande järnvägssträckningen och det område centralt som nu kan förena Västra Gärdet med Centrumkärnan.

Mer påtaglig förändring för oss blir att Skrea, Vinbergs båda samhällen och Skogstorp nu växer ihop med Falkenbergs stad och blir som stadsdelar. Den geografiska ytan som stad blir då så omfattande att man kanske inte längre kan kalla Falkenberg en mindre stad. Kommunen som sådan kan komma att växa till över 50 000 invånare inom en inte alltför avlägsen framtid.

Om man använder de 700-åriga glasögon som jag inledningsvis beskrivit, så måste vi nu ta på glasögon med 5-50 års framtidsutveckling i perspektivet. Alla medborgarna kan vara med och påverka hur det skall se ut i denna process.

Denna Delöversiktsplan kan sägas bli en "historisk handling", och med fortsatt demokratisk process går vi in i en ny utvecklingsfas som just Du kan påverka. Det har under planarbetet hållits flera allmänna samrådsmöten och möjligheter att yttra sig skriftligt. De politiska partierna har varit viktiga i beslutsprocessen.

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett omfattande och beskrivande material, som ger goda möjligheter att sätta sig in i många framtida möjligheter.

Mari-Louise Wernersson
Kommunstyrelsens ordförande

Innehållsförteckning

Kapitel 1- Inledning

1.1 Översiktsplanen- förklaring och syfte..... 5
1.2 Arbetsformer och planprocess..... 7
1.3 Översiktsplanens handlingar och andra underlag..... 8
1.4 Lagregleringar i översiktsplanen..... 10

Kapitel 2- Målformuleringar

2.1 Allmänt om kommunen..... 13
2.2 Agenda 21 som miljömotor..... 13
2.3 Övergripande mål och inriktning för samhällsplaneringen..... 14
2.4 Allmänna utgångspunkter och trender för Falkenberg som boendeort m m..... 16
2.5 Samhällsplanering ur ett jämställdhetsperspektiv mm..... 19

Kapitel 3- Rekommendationer mm

3.1 Allmänt om kartornas uppbyggnad..... 21
3.2 Generella riktlinjer och rekommendationer..... 22
3.3 Objekts- och områdesbeskrivningar
3.3.1 Nybebyggelse..... 29
3.3.2 Befintlig bebyggelse; diverse förändringar..... 47
3.3.3 Arbetsområden..... 55
3.3.4 Fritidsområden..... 64
3.3.5 Värdekärnor..... 70
3.3.6 Kommunikationer..... 72
3.3.7 Allmän bebyggelseutveckling, centrumfrågor..... 79
3.3.8 Nya framtida skolområden..... 81

Kapitel 4- Allmänna intressen

4.1 Allmänt om allmänna intressen..... 83
4.2 Riksintressen
4.2.1 Vad är ett riksintresse..... 83
4.2.2 Följande viktiga riksintressen finns inom denna delöversiktsplan..... 84
4.2.3 Intressekonflikter riksintresse..... 84
4.3 Geografiska områden med särskilda hushållningsbestämmelser..... 85
4.4 Stora opåverkade områden..... 85
4.5 Ekologiskt särskilt känsliga områden..... 86
4.6 Areella näringar
4.6.1 Jordbruk..... 87
4.6.2 Skogsbruk..... 87
4.7 Vatten; kustområde, vattendrag, hav och grundvatten..... 88
4.8 Avlopp och avfall
4.8.1 Avlopp..... 88
4.8.2. Lokalisering av vassbäddar..... 89
4.8.3 Avfall- återvinning - renhållning..... 89
4.9 Natur- och kulturmiljöer, strandskydd
4.9.1 Natur; naturvård och biologisk mångfalld mm..... 90
4.9.2 Grönplan..... 90
4.9.3 Kulturmiljöer 91
4.9.4 Strandskydd..... 91
4.10 Rekreation, turism och fritidsanläggningar..... 92
4.11 Näringsliv
4.11.1 Allmänt om näringsliv..... 93
4.11.2 Näringslivspolicy och handelspolicy..... 93
4.12 Kommunikationer
4.12.1 Allmänt..... 94
4.12.2 Järnvägsfrågor..... 95
4.13 Energi - energiplanering
4.13.1 Allmänt..... 95
4.13.2 Plan för Hållbar Energi..... 96
4.13.3 Vindkraftutbyggnad..... 96
4.14 Materialförsörjning..... 98
4.15 Totalförsvaret..... 98
4.16 Kommunens krisberedskap..... 98

Kapitel 5- Miljökonsekvenser.....

5.1 Inledning..... 99
5.2 Sammanfattning..... 99
5.3 Miljömål..... 100
5.4 Miljökvalitetsnormer..... 102
5.5 Hälsa-, Miljö- och riskfaktorer.....
5.5.1 Översvämning..... 102
5.5.2 Havsytehöjning..... 102
5.5.3 Skred..... 103
5.5.4 Stranderosion..... 103
5.5.5 Förorenad mark..... 103
5.5.6 Översiktlig radonundersökning..... 104
5.5.7 Vattentäktsområde..... 104
5.5.8 Risk- och skyddsobjekt..... 104
5.5.9 Farligt godsvägar..... 104
5.6 Sociala indikatorer..... 105
5.7 Ekonomiska indikatorer..... 106
5.8 Ekologiska indikatorer..... 107
5.9 Områdesvisa konsekvenser.....
5.9.1 Innerstaden..... 108
5.9.2 Västra Gärdet..... 109
5.9.3 Arvidstorp..... 110
5.9.4 Östra Gärdet..... 111
5.9.5 Herting..... 112
5.9.6 Hjortsberg..... 113
5.9.7 Skrea församling glesbygd..... 114
5.9.8 Skrea samhälle..... 115
5.9.9 Slätten..... 116
5.9.10 Ågårds industriområde..... 116
5.9.11 Skrea församling kustbygd..... 117
5.9.12 Stafsinge församling glesbygd..... 118
5.9.13 Skogstorp..... 119
5.9.14 Smedjeholm..... 120
5.9.15 Stafsinge församling kustbygd..... 120
5.9.16 Vinbergs församling glesbygd..... 120
5.9.17 Vinberg..... 121
5.9.18 Vinbergs kyrkby..... 122
5.9.19 Tröingeberg..... 123

Kartor (förminskade).....

Delöversiktsplan för centralortsområdet

Översiktplanen för centralortsområdet är en fördjupning av den kommuntäckande översiktsplanen för Falkenbergs kommun. Översiktsplanen är ett strategiskt dokument som visar vilket intresse som prioriteras för olika mark- och vattenområden i ett längre perspektiv (ca 15-20 år). Planen är inte juridiskt bindanden utan skall vara vägledande för beslut i frågor som rör användningen av mark- och vattenområden, t ex inför detaljplanering och bygglovsprövning. En översiktsplan skall också ge kommuninvånare, markägare och andra intressenter information om vilken använding av mark och vatten som kommunen finner lämplig.

Översiktsplanen skall, efter samråd och utställning, antas av kommunfullmäktige. Planen blir därigenom gällande som ett kommunpolitiskt program för hur mark- och vatten skall nyttjas i enighet med Plan- och Bygglaged (PBL) samt Miljöbalken (MB).

Delöversiktplanen har i utställningsskedet tagits fram av en projektgrupp bestående av:

Björn Lundberg	planarkitekt
Sofia Hedberg	ekolog
Jennie Salomonsson	plansekreterare

Arbetsformer m m, se vidare avsnitt 1.2.

KAPITEL 1- Inledning

ÖVERSIKTSPLANEN SKALL BEHANDLA:

- Allmänna intressen
- Miljö- och riskfaktorer
- Grunddragen i mark- och vattenanvändningen och byggelseutvecklingen
- Hur riksintressen skall tillgodoses

1.1 ÖVERSIKTSPLANEN - FÖRKLARING OCH SYFTE

Denna Delöversiktsplan ("DÖP") för Falkenbergs centralorts-område, är en s k fördjupning av den äldre kommuntäckande översiktsplanen ("ÖP 90") för Falkenbergs kommun.

Delöversiktsplanen är en "översiktlig djupstudie" och innebär att utredningsområdet studeras mer ingående och med betydligt större detaljeringsgrad än kommuntäckande översiktsplanen, både i textdelar och på kartor.

Översiktsplanen är en fysisk plan som i stora drag söker anvisa bl a lämpliga områden för olika ändamål – med lämpliga egenskaper och lämpligt lokaliserade med hänsyn till inbördes relationer och rumsliga samband.

Översiktsplanen skall också redovisa s k riksintressen och allmänna intressen , t ex värdefulla naturområden, viktiga kommunikations- och ledningsstråk, vattenresurser, kultur- och miljövärden m m som kräver hänsynstaganden inför bedömning då olika områden skall tas i anspråk.

Planen skall såsom allmänt intresse också redovisa hur riksintressena ska tillgodoses. Enligt miljöbalken är riksintressen särskilt utpekade områden som så långt som möjligt skall skyddas från negativ påverkan. Eftersom planen är av sektorsövergripande karaktär, så ska den försöka belysa och samordna de väsentliga allmänna intressen, som kan påverka den fysiska miljön.

Översiktsplanen är ett strategiskt dokument som visar vilket intresse som prioriteras för olika mark- och vattenområden "från idag" och i ett längre perspektiv (10 – 20-årsperpektiv). Den redovisar kommunens mål för den framtida bebyggelse-/ kommunikations- och grönstrukturen samt förutsättningarna för hur den byggda miljön skall vårdas, bevaras och utvecklas.

Planen är inte juridiskt bindande för myndigheter eller enskilda, utan skall vara vägledande för vidare beslut i frågor som rör mark- och vattenanvändningen. Detta innebär att slutliga avvägningar mellan enskilda och allmänna intressen sker i andra former, exempelvis genom detaljplanering eller bygglovsprövning enligt Plan- och bygglagen (PBL) eller tillståndsprövning enligt Miljöbalken (MB). Översiktsplanen är således främst rådgivande för efterföljande planering och tillståndsprövning.

Planen kan vara en viktig bedömningsgrund för större ekonomiska samhällsinvesteringar, för bevarande och utveckling av värdefulla tillgångar som t ex natur- och kulturmiljöer. Planen bildar beslutsunderlag för bl a detaljplanering och bygglovsprövning. Överensstämmelse med översiktsplanen förenklar detaljplanering och dess genomförande. Den kan också fungera som program som inledande skede i en detaljplaneprocess.

Sammantaget skall en översiktsplan ge kommuninvånare, markägare, myndigheter och andra intressenter information om vilken användning av mark och vatten som kommunen bedömer lämplig. Vidare kan den ses som en "överenskommelse" mellan stat och kommun" om hur värden av nationellt slag kan beaktas och tas tillvara, exempelvis de utpekade riksintressena.

Översiktsplanen sammanfattar den s k fysiska samhällsplaneringen. Den pekar på en mängd planeringsförutsättningar som bidrar till "allmänkunskap" om kommunen. Den kan ses som en sammanvägd vision om kommunens framtida utveckling i ett ganska brett perspektiv. Detta söker denna planbeskrivning med tillhörande handlingar bidra till att spegla.

Översiktsplanering är ett försök att överblicka utvecklingen under en längre tidsperiod. Översiktsplanen och dess olika fördjupningar skall så långt möjligt vara aktuell. Därför skall kommunfullmäktige varje mandatperiod ta ställning till dess aktualitet. Kommunens översiktsplanering är således en fortlöpande "rullande" process, och därför kan innehållet successivt förändras i takt med den dynamiska utvecklingen.

Efter detta planarbete bör planen inordnas i en helt ny kommuntäckande översiktsplan. Det finns ett stort behov att förnya den kommuntäckande översiktsplanen. Kommunen har dock prioriterat att ta fram ett flertal andra s k delöversiktsplaner för tätorter/samhällen och landskapsområden (främst för norra respektive södra kustområdet). Dessa planer bör också arbetas in och aktualiseras i en ny kommuntäckande översiktsplan.

För att forma den framtida mark- och vattenanvändningen så finns det många helt skilda frågor som kommer ifråga. Detta kan gälla bebyggelsestrukturer för bostäder och arbets-/verksamhetsområden, areella näringar, rekreation, natur - miljö- och kretsloppsfrågor, kulturmiljöer, kommunikationer, näringsliv, försvarsintressen, hälso- och säkerhetsfrågor/riskfaktorer med mera.

DEN FYSISKA PLANERINGENS UPPGIFT:

- Utveckla en ändamålsenlig och långsiktigt hållbar bebyggelsestruktur så att våra mark- och vattenområden utformas med hänsyn till miljön och människors välbefinnande, hälsa- och säkerhet och med beaktande av kommande generationers behov och önskemål.
- Anpassa den tekniska infrastrukturen så att hänsyn tas till miljökraven och naturens kretslopp.
- Skapa en rik och levande vardagsmiljö genom att ge tillgång till naturupplevelser och historisk dimension, god byggnadskultur, möjlighet till social samvaro, varierat utbud av arbetsplatser, kultur och service etc
- Att förbättra det lokala inflytandet

SYFTET MED ÖVERSIKTSPLANEN FÖR "CENTRALORTEN"

- Vision för 2000-talet
- Förenkla bygglovs- och detaljplaneprocessen
- Beslutsunderlag för överprövande myndighet vid överklagade ärenden
- Dialog mellan stat och kommun
- Underlätta kommunens vardagbeslut

Översiktsplaneringen bör kunna bidra till att främja en hållbar utveckling som ett led i ett förbättrat miljöarbete. Den bör försöka så långt möjligt främja en hushållande bebyggelsestruktur, slå vakt om tätorternas grönområden, bidra till att kretsloppsteknik införs och skydda vatten som resurs och mycket annat.

Det är viktigt att belysa sådana helt olika intressen som i regel finns och sammanväga dessa för en så långt möjligt god helhetsverkan. Visst händer det ofta att ett och samma område kan ha flera olika intressen!

Sedan beslut om Västkustbanans sträckning och pågående utbyggnad fastlagts, är det angeläget att fördjupad översiktsplanering sker för centralorten. Järnvägens nya sträckning har genomgått en egen sektorsplanering i en lång process under mer än det senaste decenniet. Sträckningen utgör ett mycket avgörande s k strukturbildande element, som påverkar en mängd andra planeringsinslag. Gjorda utredningar och beslut i frågan gör att förutsättningarna väsentligt klarnat beträffande den framtida utformningen av centralorten.

Några ytterligare syften med översiktsplanen är bl a att :

- bidra till handlingsberedskap för framtida förändringar,
- bidra till god resurshushållning och ett socialt, miljömässigt och ekonomiskt uthålligt samhälle genom respekt för Agenda 21´s kvalitetsarbete – främst kravet på en långsiktigt uthållig miljö,
- ge möjlighet till diskussion med och medinflytande för kommuninvånarna,
- redovisa sådana allmänna intressen som kan påverka användningen av mark- och vattenområden och ange rekommendationer för markanvändningen och bebyggelseutvecklingen utifrån de allmänna intressena,
- informera om gällande regleringar angående markanvändning och bebyggelseutveckling,
- bedöma behovet av framtida planeringsinsatser och regleringar för markanvändningen och bebyggelseutvecklingen m m.

I kommunen förekommer det en stor mängd planeringsinsatser inom vitt skilda specialområden, som berör den fysiska planeringen och vår fysiska omgivning.

Översiktsplanen är viktig för samordning av denna s k övergripande sektorsplanering, som kan bestå av följande frågor , t ex :

- Trafikfrågor – trafikplanering
- Bostadsförsörjning, program
- Hälso- miljö- och säkerhetsfrågor
- Grönområdesplanering, bevarande / utveckling av natur- och kulturlandskap
- Vattenförsörjning
- Bevarande av värdefull bebyggelse eller kulturmiljöer, program
- ….med mera…..

Nedan under avsnitt 1.3 nämns exempel på ett antal tillämpliga planeringsdokument av intresse för denna översiktsplan.

1.2 ARBETSFORMER OCH PLANPROCESS

Arbetsformer samt planförfattare:

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret för den s k fysiska planeringen. Arbetet leds av kommunstyrelsens arbetsutskott. Stadsbyggnadskontoret har till uppgift att ge förslag till och verkställa planarbetena och handlägga frågorna kring den översiktliga planeringen.

Organisationen m m för det inledande planarbetet framgår av det "Program" som godkändes av kommunfullmäktige 30 mars 2000. Organisationen omfattar bl a en styrgrupp bestående av Inge Emanuelsson (stadsbyggnadschef), Rolf Landholm (kommunchef), Anders Ramberg (Förvaltningschef på miljö- och hälsoskyddskontoret) samt Johan Risholm planarkitekt.

Utrednings- och sammanställningsarbetet samt framtagandet av planhandlingarna i samrådsskedet har i huvudsak skötts av Björn Lundberg (planarkitekt & samordnare), Cecilia Engström (planarkitekt) och ekolog Sofia Hedberg på Stadsbyggnadskontoret. I utställningsskedet och slutliga bearbetningen har arbetet utförts ffa av Björn Lundberg (planarkitekt), Sofia Hedberg (ekolog) och Jennie Salomonsson (plansekreterare) på Stadsbyggnadskontoret.

Översiktsplaneringen är i tiden en relativt utdragen process. Under utredningstiden har informella samråd och möten fortlöpande hållits med kommunala förvaltningar och bolag, regionala myndigheter och intresseorganisationer o dyl. Inom Stadsbyggnadskontoret har ett flertal arbetsmöten skett mellan de olika avdelningarna. Detta har varit värdefullt för att samordna olika kompetensområden och för den ömsesidiga informationen inom den samlade verksamheten.

Planprocess :

Program:
Ett särskilt Planprogram för planarbetet har framtagits och godkänts av kommunfullmäktige 30 mars 2000. Programmet redovisar bl a syften, arbetsorganisation för planarbetet samt arbetsstrategi – och metodikbeskrivning m m.

Det allra viktigaste inslaget i programmet handlar om "Mål- och utgångspunkter för samhällsplaneringen inom centralorten". Här finns övergripande mål, men även mera konkreta mål med preciseringar och utredningsuppdrag beskrivna. Målen inarbetas så långt möjligt i planförslaget och återges i sina väsentligaste delar i denna planbeskrivning.

Kunskapsinsamling :
Här beskrivs en stor mängd befintliga planeringsförutsättningar och allmän kunskap om centralortsområdet.

Detta presenteras i planhandlingarna som ett eget dokument: "Underlagsmaterial ; inventeringar av befintliga förhållanden, allmänna intressen m m (2001-2004)". Handlingen kan i vissa delar senare eventuellt behöva uppdateras.

Utarbetande av samrådsförslag och konsekvensbeskrivning :
På basis av bl a planeringsförutsättningarna och tidiga samråd jämte planförfattarnas förslag så utarbetas själva planförslaget med de handlingar som anges nedan under punkt 1.3

Konskekvenser skall också översiktligt bedömas och belysas. Dessa är :
- miljö-, hälso-/risk- och hushållningsaspekter,
- sociala aspekter, folkhälsoaspekter
- ekonomiska aspekter.

Under planarbetet har ett flertal samrådsmöten hållits med representanter för referensgrupperna m fl jämte avrapporteringar i kommunstyrelsens arbetsutskott och "miniremiss" hos partigrupperna. För övrigt förekommer under arbetet samrådskontakter med länsstyrelsen och sektorsmyndigheter, diverse intresseföreningar och allmänheten.

Samrådsremiss och möjligheter till påverkan :
Vid samrådsremissen skall ett preliminärt planförslag finnas med handlingar enligt de innehållskrav som normalt ställs. Vid samrådsskedet är i regel "inte alla" frågor lösta eller uttömmande presenterade!

Remissens idé är ju att ge utbyte av ytterligare information och synpunkter mellan många olika parter. Detta blir till ledning för det vidare arbetet och slutproduktens innehåll.

Remissen sänds ut till en bred krets av berörda. Genom samrådsremissen ges myndigheter, föreningar och intresseorganisationer och enskilda tillfälle till att lämna synpunkter. Remissen annonseras i Hallands nyheter och planen finns tillgänglig för påseende bl a på stadsbyggnadskontoret.

Möjligheter ges till påverkan. Inkomna synpunkter bearbetas och planen kan komma att revideras och utvecklas vidare i vissa delar efter politiska beslut. Särskild stor vikt har länsstyrelsens samrådsyttrande med bl a rådgivande synpunkter.

Planprocessen

Remissen pågår enligt lag under minst två månader. Under samrådsremissen kan annonserat allmänt informations-/samrådsmöte hållas. Planen bör utöver traditionell presentation i allmänna lokaler m m, också presenteras på internet på kommunens hemsida.

Utställning :
Efter remissen bearbetas planen till ett "slutligt" förslag som enligt lag formellt skall "utställas" under minst två månader. Länsstyrelsen skall avge ett obligatoriskt granskningsyttrande. För övrigt liknar processen samrådsremissen med möjlighet till ytterligare synpunkter eller påverkan m m.

Ett eller ett par möten som annonseras skall hållas under utställningstiden för allmänheten m fl. Synpunkter som inkommer under utställningstiden kan ge anledning till ytterligare justeringar efter politiska beslut. I händelse av stora förändringar så kan en s k revideringsutställning behövas.

Antagande :
Efter behandling och tillstyrkan i Kommunstyrelsen antar så småningom Kommunfullmäktige planförslaget. Planen kan inte överklagas på materiella grunder. Dock kan s k kommunalbesvär framföras hos länsrätten. Detta i händelse av om den administrativa handläggningen av planarbetet bedöms som bristfällig eller felaktig. Inkommer inga invändningar vinner den antagna planen laga kraft tre veckor efter antagandet. Detta kungöres offentligt.

Kommentar : Länsstyrelsen kan i princip inte ingripa mot kommunens översiktsplan på annat sätt än att markera avvikande mening i sitt obligatoriska granskningsyttrande. I händelse av att kommunen och länsstyrelsen är oense om hur exempelvis ett riksintresse skall beaktas, skall detta framgå av länsstyrelsens granskningsyttrande och i planhandlingarna. Om oenighet eventullt finns efter kommunens antagande av planen, så ger översiktsplanen sämre vägledning för efterföljande beslut i den aktuella frågan. Planen får i en sådan situation inte samma tyngd i den enskilda frågan. I senare skede kan därför länsstyrelsen upphäva kommunens beslut om att t ex antaga en detaljplan eller områdesbestämmelser m h t sitt granskningsyttrande.

Det är sålunda lämpligast att kommunen och länsstyrelsen så långt möjligt är överens inför kommunens antagande av översiktsplanen. Detta för att den skall bli det rationella verktyg för efterföljande beslut som den är tänkt att vara!

1.3 ÖVERSIKTSPLANENS HANDLINGAR OCH ANDRA UNDERLAG

Allmänt:
Denna översiktsplan består av flera olika dokument. Materialet kan i huvudsak uppdelas i Planförslaget (text + diverse kartor) och underlagsmaterialet (text + kartor). Detta sammantaget bildar "huvudhandlingarna" enligt förteckning nedan.
Som komplement till handlingarna finns "vid sidan om" även en mängd sektorsutredningar eller andra utredningar.

Denna Planbeskrivning bildar det sammanhållande dokumentet med hänvisningar till andra olika handlingar.

Beträffande handlingar så kan detta gälla olika speciellt framtagna sektorsutredningar för detta planarbete (exempelvis Planprogram, Trafikutredningar, Handelsutredning jämte handelspolicy m fl) eller andra handlingar i form av antaget Naturvårdsprogram eller andra översiktliga studier o dyl. Exempel på sådana sektorsutredningar förtecknas nedan.

Med hänsyn till handlingarnas mångfald och i regel stora omfattning och innehåll, så är det nödvändigt att av utrymmesskäl hänvisa till dessa. Detta är ju också i överensstämmelse med översiktsplanens idé, nämligen att även sammanfatta annan planering och försöka inarbeta sektorsutredningar m m i tillämpliga delar i översiktsplanen.

Denna Planbeskrivning belyser bl a generella förutsättningar och utgångspunkter för planeringen. Vidare föreslås inriktning för kommande planering, rekommendationer, olika mål inom olika sektorsområden m m.

Beträffande avsnittet Allmänna intressen beskrivs bl a intressen av "bevarande-/ hänsynskaraktär" jämte riksintressen med allmänna rekommendationer för markanvändning och byggande. Likaså beskrivs allmänna intressen av "exploateringskaraktär" med rekommendationer.

Planhandlingar:

Planhandlingarna består av följande enskilda dokument och kartor :

- Denna Planbeskrivning med text jämte vissa illustrationer och skisser som förtydligar texten och översiktskartorna
- Underlagsmaterial , inventering av befintliga förhållanden, allmänna intressen m m,
  med text jämte översiktliga kartor inom olika ämnesområden ("kunskapsunderlag")
- Karta 1, Mark- och vattenanvändning, rekommendationer, Hela centralortsområdet (huvudkarta), Grundformat skala 1:20 000 (A0-format), även som förminskning skala 1: 40 000 (A 2-format)
- Karta 2, Mark- och vattenanvändning, rekommendationer, Centrala Falkenberg; Vissa förtydliganden i större skala och frågeställningar, Grundformat skala 1: 5000 (A0-format), även som förminskning skala 1:10 000 (A 2)
- Karta 3, Anspråk och Allmänna intressen ; kvaliteter, hänsyn, rekommendationer, format och skalor motsvarande karta 1.

Se vidare nedan i avsnittet "Läsanvisningar"!

Sektorsutredningar och andra handlingar eller utredningar av intresse i översiktsplaneringen, exempel:

Kommunala utredningar (Handlingar som särskilt tagits fram inför detta planarbete):

- Medborgarundersökning 1999, Stadsbyggnadskontoret juni 1999, "riktad enkätundersökning bland kommuninvånarna kring medborgares attityder i samhällsplaneringen",
- Program, Delöversiktsplan ("DÖP") för Falkenbergs centralortsområde, Stadsbyggnadskontoret mars 2000, godkänt av kommunfullmäktige,
- Trafikutredning 2000, komplement till Trafikplan 90 som är förtecknad nedan, beslut kommunstyrelsen (KS)2002-05-14.
- Handelsutredning för Falkenbergs centralortsområde jämte Handelspolicy, antagen av kommunfullmäktige 2004-01-29 § 5.
- Vision Skrea strand (åtgärdsprogram), programförslag april 2002, pågående fortlöpande arbete. Behov av åtgärder har uttryckts i ovannämnda program.

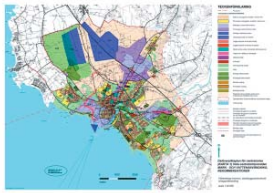
Statlig sektorsutredning:

- Banutredning, västkustbanan, Banverkets beslut februari 1994 m m

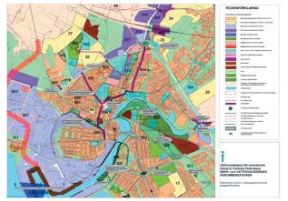
Kommunala planeringsdokument (sektorsplaner m m) eller andra utredningar av särskilt intresse för denna översiktsplan, ej rangordnade **exempel**:

- Översiktsplan "ÖP 90", kommuntäckande, antagen kommunfullmäktige (KF) 1990-06-28
- Trafikplan 90, antagen KF 1992-10-29
- Trafikutredning 2000, beslut KS 2002-05-14
- Gång- och cykelvägsplan, beslut kommunstyrelsen 2002-02-12
- Översiktlig studie; Gång- och cykelvägar till Falkenbergs nya järnvägsstation (koncept jan 2005).
- Trafikutredning "Varbergsvägen eller Tångaleden : alternativ jämförelse", okt. 2002
- Bostadsförsörjningsprogram, antagen KF 2006-06-21
- Plan för den ekologiska hållbarheten (lokal anpassning av nationella och regionala miljömål). F n våren 2007 utarbetas Falkenbergs miljömål med åtgärdsförslag m m.
- Plan för hållbar energi 2007-2010 (färdigställs f n våren 2007 (ersätter tidigare Energiplan 2000-2005)
- Naturvårdsprogram för Falkenbergs kommun, antaget i kommunfullmäktige 2006-04-27
- Ängs- och betesmarksinventering, länsstyrelsen 2003-2004
- Bevarandeplan för Falkenbergs innerstad, antagen KF 1986-12-18
- Bevarandeplan för Herting, Falkenberg, antagen KF 1993-01-28
- Stadens yttre årsringar; översiktlig karaktärisering av bebyggelsens värden och kvalitéer i Falkenberg, upprättad 2005(uppföljning pågår av bebyggelseinventeringar inom övriga kommunen under 2007)
  Program för kulturmiljövård, antagen KF 1991-12-19
- Planeringsförutsättningar (kommungemensamma), upprättas fortlöpande, 2-årsintervall
- Stadens Yttre Årsringar. Översiktlig karaktärisering av bebyggelsens värden och kvaliteter I Falkenberg, upprättad Falkenbergs kommun 2005
- Hästar i Planeringen; förslag till riktlinjer inom Falkenbergs kommun (preliminärt antagande av KF maj 2007)
- Policy för Vindkraft; allmänna riktlinjer, antagen av KF 2006-11-30
- Utredning "Industrispår till Smedjeholmsområdet", diverse delutredningar hösten 2006-våren 2007, se kap. 3 objekt 501
- Diverse logistikutredningar (Framtidsutredning Falkenbergs hamn 2015-2020, Framtida Logistik Falkenberg juni 2006

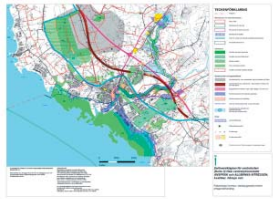
Planhandlingar:



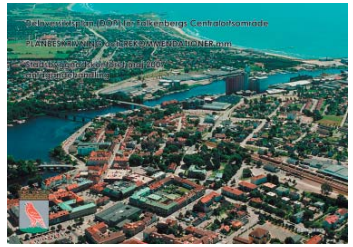
Karta 1



Karta 2



Karta 3



Planbeskrivning

Underlag

Andra kommunala planeringsdokument som bör beaktas eller i övrigt är av intresse, exempel :

- Handikappolitiskt program (speciellt tillgänglighetsfrågor),
- Policy "Hälso- och miljökonsekvensbedömning (HMKV)"
- Näringslivspolicy
- Handelsutredning för Falkenbergs centralort mm (2003)
- Handelspolicy för Falkenbergs kommun, antagen 2004

Regionala utredningar, exempel :

- Miljömål för Hallands län ("regionala miljömål", precisering av de Nationella miljömålen som antogs av regeringen april 1999), beslutade av länsstyrelsen 29 september 2003. Se för övrigt avsnitt Kap 1, Lagar m m i ÖP
- Natura 2000, Regeringsgodkända områden

För övrigt finns en mängd regionala planeringsunderlag som förmedlas av länsstyrelsen, exempelvis anspråk på olika riksintresseområden, dokumentationer angående olika naturvärden, fornminnen m m.

Läsanvisningar :

För att se vilka exploateringsintressen eller andra allmänna intressen som kan förekomma inom ett område och hur man tillgodoser dessa, så måste man parallellt studera denna planbeskrivning jämte de tre huvudkartorna, d v s kartorna:

- Karta 1, Mark- och vattenanvändning, rekommendationer
- Karta 2, Mark- och vattenanvändning, rekommendationer (vissa utvalda förtydliganden, Centrala Falkenberg)
- Karta 3, Anspråk och allmänna intressen; kvaliteter, hänsyn, rekommendationer

För ytterligare information om olika sektorsintressen eller andra bakgrundsfakta som kan vara av intresse för planeringen m m, hänvisas till det särskilda underlagsmaterialet.

1.4 LAGREGLERINGAR I ÖVERSIKTSPLANEN

Plan- och bygglagen (PBL) och Miljöbalken (MB):

Avsnittet ovan "Översiktsplanen- förklaring och syfte ger en mer allmän beskrivning. Här beskrivs något om de formella lagregleringarna :

De lagar som närmast tillämpas i denna översiktsplan är :
- Plan och bygglagen (PBL)
- Miljöbalken (MB) och dess förordningar

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) har kommunen huvudansvaret för bebyggelseutvecklingen inom kommunen, hur mark- och vattenområden används, tillsyn av den befintliga bebyggelsen, att hänsyn tas till kulturvärden i denna bebyggelse m m. För att detta skall kunna ske på ett tillfredställande sätt, med bl a gott medborgarinflytande, så fordras att fysisk planering fortlöpande bedrivs. De medel som PBL ger för detta är främst genom översiktsplan, detaljplan och bygglovsprövning.

Översiktsplanens allmänna innehåll bestäms i hög grad av kommunen. Det grundläggande obligatoriska innehållet för översiktsplanen finns i PBL´s 4:e kap och 1:a §.

Vidare skall översiktsplanen redovisa de allmänna intressen enligt PBL, 2 kap och MB 3 och 4:e kap, som man bör ta hänsyn till vid beslut om användningen av mark- och vattenområden. Kommunerna kan genom PBL och MB sägas ha fått ansvaret "och medel" för att upprätthålla och förbättra kvaliteten i bebyggelse och miljö.

I översiktsplanen gör kommunen avvägningar mellan olika allmänna intressen men ingen avvägning gentemot enskilda intressen. Därför får översiktsplanen i de flesta fall enbart vara rådgivande och vägledande för efterföljande planering och tillståndsprövning. Det är först i samband med detaljplan och i områdesbestämmelser eller annan tillståndsprövning som frågor om bygglov, som enskilda intressen avvägs i förhållande till de allmänna intressena som finns i området!

Beträffande "områdesbestämmelser" så kan dessa i vissa fall ersätta detaljplan och "säkerställa" begränsade delar av en antagen översiktsplan där detaljplan saknas. Detta kan gälla t ex viss förändring av bygglovsplikten, för att få klarhet om tillåten markanvändning vid konkurrens om marken, maximering av "byggrätten" för fritidsbebyggelse o dyl. Områdesbestämmelser kan bara antas om de säkerställer översiktsplanens syfte och/eller tillgodoser ett riksintresse. När det gäller detaljplan, så kan sådan upprättas med "enkelt planförfarande" om planförslaget är förenligt med den antagna översiktsplanen, är av begränsad betydelse och saknar intresse för allmänheten.

Av översiktsplanen skall enligt PBL 4:e kap 1:a § framgå :

- *grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden ;* Detta kan gälla tätortsbebyggelse, grönstruktur, jord- och skogsbruk, arbets- och verksamhetsområden, täktverksamheter, rekreation, kommunikationer, mellankommunala frågor, vattenområden m m,
- *kommunens syn på hur den byggda miljön skall bevaras och utvecklas ;* Översiktsplanen bör bl a redovisa den framtida tänkta och möjliga tätortsbebyggelsen. Inbördes relationer kan behöva bedömas vid genomförande m h t kapaciteten i skolor, tekniska anläggningar, sociala förhållanden, kommunikationer m m. Den möjliga bebyggelseutvecklingen kan redovisas avseende tillkomst av ny bebyggelse samt bevarande och förändring av befintlig. Vidare kan översiktsplanen vara ett underlag för beslut i bygglovsfrågor.

- *hur kommunen avser att tillgodose riksintressen och iaktta eventuella gällande miljökvalitetsnormer ;* Detta gäller de utpekade riksintressen som Miljöbalken anger. Det kan röra sig om områden av intresse för naturvård, fiske, friluftsliv, kulturmiljövård o dyl eller allmänna hushållningsbestämmelser. Vad som är utpekade riksintressen och vad dessa innebär framgår i den särskilda planhandlingen "Underlagsmaterial" och i denna planbeskrivning under avsnittet kapitel 4, Allmänna intressen.

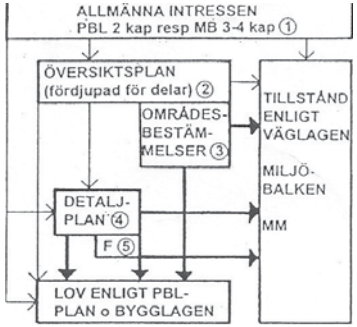
Miljöbalkens mål och syften skall särskilt beaktas vid utarbetandet av översiktsplanen, sammanfattningsvis:

- En god hushållning av mark och vatten skall tryggas,
- Den biologiska mångfalden skall bevaras,
- Natur- och kulturmiljöområden skall skyddas och vårdas,
- Hälsa och säkerhet skall beaktas,
- Återvinning och återanvändning skall eftersträvas

Under kapitel 4, "Allmänna intressen" nedan, presenteras allmänt ett antal sådana intressen och hur dessa principiellt kan komma att avvägas i förhållande till varandra vid planeringen.

Översiktsplanen bör i ovan nämnda delar kunna vara ett användbart kommunal-politiskt instrument för att lättare förutse framtiden, arbeta med framförhållningen och därigenom påverka markens användning, bebyggelseutveckling, förändringar i landskapet och beakta olika miljöfrågor m m.

Kommunen har således med den kommunala planeringen initiativet och kan genom bl a översiktsplanen styra utvecklingen. Den långt drivna decentraliseringen till kommunerna innebär bl a att detaljplanering och bygglovsprövning i huvudsak är en kommunal fråga. Decentraliseringen förutsätter dock att staten och kommunen bl a är överens om grunddragen av mark- och vattenanvändningen i översiktsplanen.



Nationella- och regionala miljömål att tillämpas utöver annan lagstiftning :

I propositionen Svenska miljömål 1997/98:145, som antogs av riksdagen 1999, drogs en ny struktur för det svenska miljöarbetet upp. Femton övergripande miljökvalitetsmål beskriver det tillstånd i miljön i hela Sverige som skall uppnås inom en generation, d v s till ca år 2020-2025.

De nationella miljömålens "huvudrubriker" är :

- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- Bara naturlig försurning
- Giftfri miljö
- Skyddande ozonskikt
- Säker strålmiljö
- Ingen övergödning
- Levande sjöar och vattendrag
- Grundvatten av god kvalitet
- Hav i balans samt levande kust och skärgård
- Myllrande våtmarker
- Ett rikt odlingslandskap
- Levande skogar
- Storslagen fjällmiljö
- God bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv

Sedan de övergripande miljömålen antogs i riksdagen 1999 så har olika myndighetsarbeten pågått för att "bryta ner" dessa mål i ett flertal mera konkreta och detaljerade delmål och beskriva åtgärder som behöver göras. Dessa preciserade delmål, som kallas "regionala miljömål", studeras länsvis.

Bl a Länsstyrelsen i Halland har fått regeringsuppdrag att "regionalt anpassa, precisera och konkretisera" de tillämpliga nationella miljömålen. Uppdraget har således bestått i att utifrån de nationella målen ange och beskriva länets möjligheter att bidra till att målen uppfylls. Arbetet har under de senaste åren bedrivits av länsstyrelsen i samverkan och i samråd med kommunerna, olika regionala myndigheter samt organisationer, näringsliv och andra aktörer.

Länsstyrelsen Halland har, efter remissbehandling, september 2003 beslutat om delmål för Hallands län avseende tretton av de nationella miljökvalitetsmålen. Skogsvårdsstyrelsen Södra Götaland har oktober 2003 speciellt beslutat avseende miljökvalitetsmålet "Levande skogar".

Syftet med de nationella och regionala miljömålen är att de skall få genomslag i bl a den lokala och regionala samhällsplaneringen!

Miljömålen skall ses som "alla hallänningars" gemensamma miljömål och vara vägledande för alla myndigheter och andra samhällsaktörers arbete inom alla områden som kan beröra miljövärdena!

Länsstyrelsen har maj 2006 fattat beslut om ett "Handlingsprogram - så genomför vi de regionala miljömålen i Hallands län" (meddelande 2006:4 från Länsstyrelsen i Hallands län).

För närvarande, våren 2007, utarbetar Falkenbergs kommun "Plan för den ekologiska hållbarheten", vilken avses antagas av kommunfullmäktige. Planen syftar bl a till att ytterligare "bryta ner" och anpassa miljömålen till lokal nivå med förslag till åtgärder, genomförande m m.

KAPITEL 2- Mål och allmänna utgångspunkter i planeringen

2.1 ALLMÄNT OM KOMMUNEN

Falkenberg, med sitt centrala läge i Halland, är ytmässigt den största kommunen i länet. Kommunen sträcker sig ca tre mil längs kusten och ca fem mil in i landet. Den totala ytan är 1 115 kvkm. Kommunen, med sitt läge inom den expansiva Västkustregionen och sydvästra delen av Sverige, ligger i ett större regionperspektiv inom landets mest tättbefolkade delar. I kommunens östra inland finns naturskön skogsbygd med åtskilliga sjöar och vattendrag med underbara vyer. Längre västerut vidtar ett mer brutet landskap, mellanbygden, och längst i väster möter ett öppet jordbrukslandskap som möter havet.

Under de senaste åren har kommunen vuxit befolkningsmässigt till 39 874 invånare (31 december 2006), och man förutser att "40 000 - vallen" snart passeras.
Något mer än hälften av kommunens befolkning bor i och närmast omkring centralorten Falkenberg. Dagens Falkenberg präglas av ett ganska brett näringsliv med små och medelstora företag utöver jordbruks-/skogsbrukssektorn. Utmärkande är bl a inslagen av livsmedels- och verkstadsindustri. Falkenberg erbjuder gott om områden för nyetablering av företag, särskilt för alla företag med behov av god logistik. Lokalt inom nära avstånd finns motorväg, järnväg (jämte industrispår) och hamn. Närmaste flygplats finns i Halmstad (ca 40 km).

Falkenberg är en erkänd turistkommun med ett brett fritidsutbud året om. Utöver attraktiva havsbad finns en mängd kultur- och fritidsfaciliteter, bl a väl frekventerad friluftsteater m m.
Inom miljö-/energiområdet är kommunen känd för ambitioner med satsning på bl a sol-, vind, vatten- och bioenergi. Ambitionen är också att arbeta för att bli en av Sveriges bästa boendekommuner.

Läget vid havet Kattegatt gör också kommunen till en attraktiv plats att bo på med goda boendemiljöer som kan erbjuda bra livsmiljöer, och likaså en attraktiv kommun för turister att återkomma till.

För övrigt hänvisas här vidare till denna översiktsplans underlagsmaterial, kapitel 1 "Falkenberg i regionen, allmänt", samt till kommunens hemsida, www.falkenberg.se

2.2 AGENDA 21 SOM "MILJÖMOTOR"

I Falkenbergs kommun bedrivs sedan början av 1990-talet ett medvetet och aktivt miljöarbete inom många områden. Det ständigt pågående och sektorsövergripande s k Agenda 21-arbetet, utgör en särskilt central och samlande kraft för det allmänna förebyggande miljöarbetet och för en hållbar utveckling. För detta finns en särskild organisation och en ansvarig samordnare för nätverksbyggandet m m, detta för att söka arbeta med förebyggande åtgärder för ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet.

I Falkenbergs kommun finns flera slags beröringspunkter mellan Agenda 21´s övergripande verksamhet och den fysiska planeringen (bl a översikts- och detaljplanering).

Agenda 21 är det handlingsprogram för hållbar utveckling, som antogs vid FN´s konferens om miljö och hållbar utveckling i Rio de Janeiro 1992. Den globala handlingsplanen innebär att människor och organisationer på alla nivåer i samhället ändrar de vanor och beteenden som skadar miljö och hälsa. Målet är att få bukt med de globala miljöproblemen och utrota fattigdomen. Orden "Agenda 21" står för "dagordning för det 21:a århundradet".

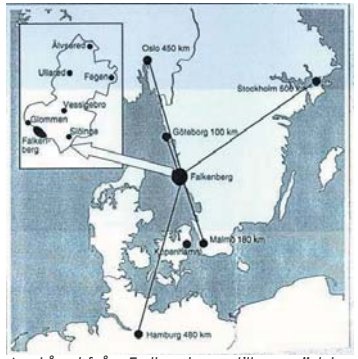
AGENDA 21-POLICY för Falkenbergs kommun:

AGENDA 21 i Falkenberg ska:

- skapa en miljö, som främjar människors hälsa och livskvalitet samt den biologiska mångfalden,
- visa på samspelet mellan människan och den omgivande miljön,
- stimulera till åtgärder som hushållar med jordens och människors resurser.

Detta arbete ska genomsyra all verksamhet i Falkenbergs kommun. Slutmålet är ett Bärkraftigt Falkenberg. En utveckling mot ett Bärkraftigt Falkenberg är en Hållbar utveckling.

Genom information, utbildning och planarbete skapar vi förutsättningar för en hållbar utveckling. Genom en levande dialog, där vi är lyhörda för engagemanget hos enskilda, grupper, företag och andra organisationer ger vi förnybar näring åt de processer som leder till ett långsiktigt hållbart samhälle – ett Bärkraftigt Falkenberg!



Avstånd från Falkenberg till omvärlden

Planområde

De olika "dimensionerna" i arbetet för ett Bärkraftigt Falkenberg kan sammanfattas med orden: Planer – Information – Nätverk – Utbildning – Projekt. Genom god planering i samråd byggs nätverk som startar olika projekt och som efterfrågar utbildning och information.

I Planer, Program, Policies och andra styrdokument för kommunens verksamhet, ska Agenda 21-policyn tydligt avläsas. Även beslut som fattas i nämnder och styrelser ska passera "Agenda 21-filtret"!

En målsättning är också att information om alla Agenda 21-processer ska spridas till alla kommuninvånare. Kommunen ska också hålla sig informerad om regionala, nationella, internationella och andra Agenda 21-processer, som kan vara av intresse.

Falkenbergs kommun – en Ekokommun
Föreningen Sveriges Ekokommuner arbetar för att Sveriges alla kommuner ska bli "hållbara". Inom föreningen sker utbyte av erfarenheter mellan kommunernas politiker och tjänstemän. Genom bl a gemensamma nyckeltal följer man upp att medlemskommunerna går mot en hållbar utveckling.

Föreningen är en ideell förening som bildades 1995, och består för närvarande (maj 2007) av 68 medlemskommuner. I regel representeras kommunerna av en tjänsteman och en politiker i ledande ställning, vilket innebär att frågorna i regel lyfts vidare upp i kommunernas högsta ledning.

2.3 ÖVERGRIPANDE MÅL OCH INRIKTNING FÖR SAMHÄLLSPLANERINGEN

Kommunens övergripande planeringsförutsättningar (senast antagna av KF 2004-05-27)

Planeringsförutsättningarna är i huvudsak förvaltningsövergripande. Följande övergripande mål ingår bl a under rubriken "Samhällsbyggande":

- Samhällsbyggandet i Falkenbergs kommun skall präglas av långsiktighet och flexibelitet som ger hög beredskap för utbyggnad av bostäder, service och arbetsplatser.
- Samhällsbyggandet skall präglas av hushållning med naturresurser, bevara och vårda värdefull natur och undvika miljöskador.
- En av Sveriges bästa livsmiljöer för boende.

Följande övergripande mål nedan ingår i programmet till denna delöversiktsplan :

Övergripande mål

- **De nationella miljömålen skall genomsyra all kommunal verksamhet och kommunens framtida planering.**

Svenska miljömål som anges i proposition 1997/98:145 och som skall vara uppfyllda till år 2025 skall följas (se punkt 6.6 nedan). Miljömålen är beslutade av riksdagen våren 1999.
Kommentar : Sedermera har enligt regeringsuppdrag de nationella miljömålen preciserats, konkreteiserats och regionalt anpassats genom bl a länsstyrelsens samordning inom länet. Detta har senare kommit till uttryck i "Miljömål för Hallands län"(sept 2003). Se för övrigt vidare i avsnitt 1.4 ovan.

- **Falkenbergs kommun skall vara en miljökommun avseende satsningar på god miljö och energiplanering. Kretsloppstänkandet skall vara den grund på vilken all kommunal verksamhet skall vila för ett uthålligt samhälle.**

Detta kan exempelvis innebära en gradvis förändring av samhällsbyggandets konsumtionsmönster, att transporterna begränsas och optimeras, att bebyggelse bevaras och återanvänds och att alternativa systemlösningar uppmärksammas.

- **God livsmiljö skall eftersträvas**

Detta innebär att förutsättningar måste skapas för goda miljöförhållanden, att särskild hänsyn till natur- och kulturvärden skall tas samt att erbjuda goda sociala och jämlika levnadsförhållanden. Den goda livsmiljön gäller boende, näringsliv och arbetstillfällen, utbildning- skola, offentlig och kommersiell service, kommunikationer, kultur- och fritid. Boenden med ensidig social sammansättning skall motverkas. All planering bör ske så att denna bidrar till att motverka segregation, oavsett om denna är etnisk / kulturell, ekonomisk eller åldersmässig. Funktionshindrades behov skall beaktas som en naturlig del i planeringen. FN´s standardregler, för att tillförsäkra människor med funktionsnedsättning delaktighet och jämlikhet, skall tillämpas.

- **Ett bra näringslivsklimat skall eftersträvas som en förutsättning för en positiv utveckling av Falkenbergs k:n.**

Utan stabila och framgångsrika företag minskar resurserna till bl a offentlig service såsom för vård, skola – utbildning, infrastrukturutbyggnad m m.

- **Ett robust och säkert samhälle skall eftersträvas.**

Detta innebär bl a att översiktsplaneringen skall uppmärksamma och beakta ekologiska, sociala och tekniska risker i samhället. Tekniska risker kan uppstå i samband med att nya verksamheter och anläggningar planeras. Översiktsplaneringen skall även uppmärksamma frågor för att minska sårbarheten och de risker som redan finns i samhället.

- **Förutsättningar för att uppnå en jämn och allsidig åldersammansättning skall eftersträvas.**

Det är viktigt att andelen yngre och därmed antalet personer i yrkesverksam ålder ökar och blir kvarboende. Detta innebär att ett stort antal skilda samverkande förutsättningar och åtgärder i samhällsplaneringen kontinuerligt måste åstadkommas . Exempelvis uppnås detta bl a genom :

- att näringsliv / sysselsättning främjas genom livskraftiga företag och hög sysselsättning, hög teknikkompetens och goda utbildningsmöjligheter på många nivåer, attraktiv handel, bra kommunikationer lokalt och regionalt, levande landsbygd i förening med en attraktiv centralort,
- att allmänt god livsmiljö eftersträvas med attraktiva boendemiljöer, grundläggande service i nivå med invånarnas önskemål, stark kulturidentitet, tolerant och medmänsklig atmosfär med stor trygghet för alla åldrar m m.

Mål för centralorten

- **Falkenberg skall satsa på attraktivt bostadsbyggande.**

Attraktivt bostadsbyggande kan avseende lokalisering exempelvis vara relativt kustnära byggande, byggande nära Ätran eller byggande i centrumkärnan. Omsorg skall ägnas såväl byggnaders arkitektoniska utformning liksom utformningen av markbehandlingar och nära angränsande grönytor.

- **Falkenberg skall utvecklas som turiststad.**

Falkenbergs naturliga förutsättningar för turism skall tillvaratas och utvecklas. Lösningar skall eftersträvas som förstärker kommunens och näringslivets konkurrenskraft som turistort. För att bibehålla och utveckla en hållbar turismnäring krävs aktiviteter som kompletterar varandra.

- **Falkenberg skall vara en trivsam stad.**

Den trivsamma staden kan konkret bl a innebära:

- att såväl bostadsmiljöer och verksamheter präglas av en mänsklig skala som dessutom tar vara på de kvalitéer som kan finnas i den redan byggda miljön,
- att det är nära mellan bostäder, offentlig och kommersiell service, arbetsplatser och rekreation samt att de olika funktionerna helst ligger inom cykelavstånd,
- att förnyelse av den byggda miljön sker med hänsyn till den historiska kontinuiteten och omsorg om stadsbild – stadsrum, grönstruktur och "vattenrum" samt kulturhistoriska värden,
- att staden är levande, tryggt planerad och jämlik,
- att staden är mångfasetterad och rikt sammansatt med mångfald och goda "mötesplatser",
- att byggnader och utemiljöer har en hög kvalité vad avser utformning,
- att god tillgång finns till ett varierat kultur- och fritidsliv.

- **Centrumkärnan skall förtätas**

Vid byggande i centrum skall målsättningen vara att stadens stadsmässighet förstärks och hushållning med mark för byggande sker med stadsförnyelse där så är lämpligt. Ett levande centrum skapas genom byggande för boende, men även i kombination med att de kommersiella verksamheterna utvecklas. Ökad förtätning skall dock kunna kombineras med och beakta tillgång till god grön närmiljö.

- **Falkenberg skall vara en "grön stad"**

Både små och större grönområden fyller viktiga funktioner i staden och i tätorten. Stadens skönhet och attraktivitet formas av samspelet mellan bebyggelse, vatten och grönska.

• **Falkenbergs förnämliga läge på västkusten samt de goda kommunikationsmöjligheterna skall tas till vara och utnyttjas för framtida tillväxt.**
Närheten och tillgången till bl a motorvägen, den blivande nya järnvägen och hamnen utgör på sikt goda resurser för stadens utveckling och för ortens konkurrensmässiga förutsättningar i regionen. Samhällsutbyggnaden skall beakta detta. Goda kommunikationer – förutsättningar för arbetspendling kollektivt med tåg m m, skall så långt möjligt underlättas och förbättras.

• **Falkenberg skall vara en attraktiv ort för företagande och näringsliv.**
Det befintliga näringslivet skall ges förutsättningar att förstärkas och utvecklas. Ett differentierat näringsliv skall eftersträvas. Tillkomsten av nya näringar och nya företag skall kontinuerligt främjas. Med goda kommunikationer skapas också alternativa arbetsformer, exempelvis distansarbete (företagande knutet till bostaden).

• **En hög kvalité för skola och utbildning skall eftersträvas och vidmakthållas.**
Olika former för eftergymnasial utbildning skall sökas. Ett fördjupat och nära samarbete skall fortlöpande utvecklas mellan skola / utbildning och näringsliv. Mera samarbete bör särskilt etableras mellan högskolor och Falkenbergs kommun samt kommunens näringsliv.

Kommentar till ovanstående övergripande mål: I programmet till denna delöversiktsplan har utöver de övergripande målen även uttryckts "Preciseringar och utredningsuppdrag" enligt följande områden / rubriker:
- Sektorsplanering och behovet av särskilda utredningar
- Samhällsbyggande allmänt, övergripande exploateringstekniska frågor, strukturell utbyggnad mm
- Stadens grönska, natur och grönstruktur, ekologiskt käns liga områden mm
- Kust och hav, vattendrag, grundvatten, dricksvatten mm
- Mark och arbete, näringsliv
- Turism
- Mark och bostäder
- Energiförsörjning
- Avlopp och avfall
- Kultur och fritid
- Social omsorg och folkhälsa
- Förskola, skola samt övrig utbildning
- Trafik och kommunikation
- IT-kommunikation
- Miljö- och riskhänsyn

Preciseringar av mål och utredningsuppdrag enligt punkterna ovan återges i tillämpliga delar i det följande i denna planbeskrivning. För övrigt hänvisas till planprogrammet.

2.4 ALLMÄNNA UTGÅNGSPUNKTER OCH TRENDER FÖR FALKENBERG SOM BOENDEORT M M

Nedan ges några övergripande utgångspunkter och förutsättningar som har betydelse för samhällsplaneringen i ett bredare perspektiv, speciellt med tanke på bostadsförsörjningen och Falkenberg som attraktiv boendeort.

Till grund ligger tidigare "Bostadsförsörjningsprogram för Falkenbergs kommun 2002-2005", senare reviderat för perioden 2006-2008 (antaget av kommunfullmäktige juni 2006-06-21).

Nedan speglas några kortfattade axplock kring tämligen allmänna utgångspunkter från bl a Bostadsförsörjningsprogrammet. För mer detaljerade och aktuella uppgifter hänvisas till programmet, som i framtiden fortlöpande skall ses över i takt med ändrade förutsättningar och den allmänna utvecklingen. Uppgifter kring vissa specifika förutsättningar finns även att finna i den särskilda handlingen "Underlagsmaterial" som ingår i denna översiktsplan.

Befolkningen i Falkenbergs kommun 1970-2004 och trender: Från 1970 och fram till "idag" har invånarantalet i hela kommunen ökat från ungefär 32000 till mer än 39000 personer. Under 70- och 80-talen växte kommunens befolkning med i snitt 200-300 personer per år. Under de senaste åren har dock invånarantalet varierat något under det senaste decenniet. Efter en tillfällig liten minskning i slutet av 1990-talet, så har befolkningstalet ökat från 2002 med 38 896 invånare till 39 305 den 31 december 2005. Enligt en översiktlig befolkningsprognos förutspås invånarantalet öka de närmaste åren för att passera "40 000-vallen". Falkenberg följer också trenden från många andra orter - utflyttningen är störst i åldrarna 20-30 år och inflyttningen störst i åldrarna 50 år och uppåt. Ungdomar flyttar ut – äldre flyttar in

Utflyttningen av ungdomar beror mycket på att man flyttar till utbildning på universitets- och högskoleorter, och i de regionerna blir man också i hög utsträckning kvar.

Utflyttningen av ungdomar leder till att andelen äldre i befolkningen blir högre, vilket får konsekvenser för barnafödande och befolkningsutveckling på sikt. Det finns också i riket en motriktad flyttström genom att ofta äldre väljer att flytta till mindre kommuner.

Attraktiva bostadsorter viktigt
Fram till slutet av 1970-talet präglades befolkningsutvecklingen i Sverige av inflyttning från landsbygden till städerna. Oftast var det omstruktureringen av näringslivet som drog, regioner med en stor industri uppvisade hög ekonomisk tillväxt och befolkningsökning, medan landsbygdens näringar minskade i betydelse.

I dagens samhälle kan attraktiviteten ur boendesynpunkt betyda mer för inflyttningen till en region än dynamiken i näringslivet. Medan regional dynamik och tillväxt i det "gamla industrisamhället" kopplades till ett starkt näringsliv, så utgör attraktiva boendemiljöer en viktigare resurs i det nya informationssamhället. I en årligen återkommande undersökning bland ett urval av befolkningen som TCO genomför listas de faktorer som är viktigast vid val av bostadsort. I undersökningen visas att beredskapen till att börja pendla eller att flytta till arbete är låg samt att attraktiva boendemiljöer med bra tillgång till samhällstjänster och fritidsmöjligheter kan bli allt viktigare vid val av bostadsort i framtiden. Särskilt högt värderas bra uppväxtvillkor för barnen.

Kusttrakterna populärast
I Falkenberg är det framförallt i kommunens kusttrakter som det förekommit inflyttning sedan 1970, men även Ullared har under denna period ökat sin befolkning något. Kommunens inland har ända sedan 1970 successivt minskat sin befolkning. Under senare år har inflyttningen skett mer koncentrerat till "kusten" och Falkenbergs centralort.

Ökad tjänstesektor
Liksom i övriga landet har näringslivet de senaste 30 åren omstrukturerats från tillverkningsbaserat till tjänstebaserat. Arbetstillfällena inom jord-, skogsbruks- och fiskenäringen i Falkenbergs kommun har sedan 1960-talet minskat från 4000 till 1000. Inom samma tidsperiod har arbetstillfällena inom tjänstesektorerna ökat från omkring 3000 i början av 1960-talet till omkring 10 000 i slutet av 1990-talet.

Bostadsefterfrågan
Efterfrågan på villor och lägenheter är störst i Falkenbergs centralort.

En omflyttningstendens finns där pensionärer och personer i åldern 50-60 år säljer sina hus för att istället välja hyreslägenhet eller mindre enplanshus. Unga barnfamiljer väljer ofta bostad beroende på priset och var det finns andra barnfamiljer, skolor etc.

Minskande befolkning är något som åtskilliga mindre kommuner dras med. Befolkningen koncentreras alltmer till orter med universitet eller högskola eller till storstadsregioner. En minskande befolkning för med sig många negativa konsekvenser – underlaget för kommunal service och handel minskar och kommunens skatteintäkter minskar. Falkenberg har alla förutsättningar att attrahera människor att bosätta sig i kommunen med småstadens och landsbygdens charm tillsammans med boende i relativ närhet av hav, sjöar och vattendrag.

Kommunens åldersstruktur är ganska lik rikets, men kommunen har dock en något äldre befolkning än riksgenomsnittet. Noterbart är också att andelen i åldersgruppen 18-44 år är klart lägre i Falkenberg än i riket.

Nedan följer ett resonemang hur vi kan påverka en positiv befolkningsutveckling:

- *Bra boendemiljöer är avgörande för val av bostadsort*

I dagens samhälle betyder attraktiviteten ur boendesynpunkt mer för inflyttningen till en region än den lokala arbetsmarknaden. I Falkenberg är förutsättningarna goda för att skapa en attraktiv boendemiljö. Historiskt har hav och vattendrag gett möjligheter både för kommunikation och försörjning och i modern tid har hav och vatten lockat människor genom att erbjuda attraktiva boendemiljöer.
I Falkenberg finns förutsättningar att erbjuda boendemiljöer vid eller relativt nära vatten, antingen det är Kattegatt eller Ätran. Småstaden och den lilla kommunen Falkenberg har kvaliteter som den stora staden eller kommunen inte alltid kan erbjuda. Korta avstånd till det mesta och en god miljö gör det också attraktivt att leva och bo i kommunen.

- *Goda uppväxtvillkor för barn och ungdomar*

Enligt undersökningar är bra uppväxtvillkor för barn bland det allra viktigaste vid valet av bostadsort. Bra skolor och ett gott fritidsutbud är alltså viktiga faktorer för att behålla eller locka bl a barnfamiljer i kommunen.

• *Falkenberg som en del i en större arbetsmarknadsregion*
Kommunikationerna i kommunen är goda, särskilt utmed kusten där både järnväg och motorväg ger goda förbindelser i nord-sydlig riktning. Den snart färdiga (2008) utbyggnaden av nya västkustbanan ger än bättre förutsättningar. Inom en halvtimme når man med tåg och bil de närliggande städerna Varberg och Halmstad och ca en timme storstaden Göteborg. Näringslivet i Falkenberg är totalt sett relativt gott och varierat. Genom goda förbindelser med närliggande kommuner ges möjligheter att arbeta på annan ort, men ändå bo i Falkenbergs kommun. Goda och än mer förbättrade kommunikationer är därför viktigt för att öka Falkenbergs attraktivitet som bostadsort.

• *Småstadens och den lilla kommunens kvaliteter*
En god offentlig service och möjligheter till en aktiv fritid är några av de viktigaste faktorerna vid val av bostadsort. I Falkenbergs centrum bidrar bl a friluftsområdet Vallarna och kusten med Skrea strand till goda friluftsmöjligheter, och i inlandet finns det gott om natur för ett aktivt friluftsliv. Den offentliga servicen i kommunen präglas av en närhet mellan medborgare och förvaltning. Det är därför viktigt att värna om småstadens kvaliteter vid all samhällsplanering.
Boende för särskilda grupper:
Socialnämnden har enligt socialtjänstlagen (SoL) 3 kap. § 1 till uppgift att medverka i samhällsplaneringen och i samarbete med andra samhällsorgan, organisationer, föreningar och enskilda främja goda miljöer i kommunen. Därutöver har nämnden enligt SoL ansvar för stöd i boendefrågor till vissa målgrupper exempelvis äldre. Beträffande funktionshindrade finns särskild lagstiftning (lag om stöd och service till vissa funktionshindrade – LSS) som ger vissa grupper klart angivna rättigheter till vissa former av boende.

Bostäder för äldre, kommunens ansvar
Kommunen ska i enlighet med socialtjänstlagen:
- verka för att äldre människor får möjlighet att leva och bo självständigt under trygga förhållanden och ha en aktiv och meningsfull tillvaro i gemenskap med andra. (5 kap.§ 4.)
- verka för att äldre människor får goda bostäder och ge dem som behöver det stöd och hjälp i hemmet och annan lättåtkomlig service. Kommunen ska inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor som behöver särskilt stöd. (5 kap.§ 5).
- göra sig väl förtrogen med levnadsförhållandena i kommunen för äldre människor samt i sin uppsökande verksamhet upplysa om socialtjänstens verksamhet på detta område. (5 kap.§ 6)

Behov och efterfrågan
Antalet personer i hög ålder ökar inom de närmaste åren. Fram till år 2010 (från 2002) ökar antalet personer 80 år eller äldre i Falkenberg enligt framtagna prognoser med ca 25%. Hur stor del av ökningen som kommer att resultera i höjd efterfrågan på särskilt boende kan vara svår att med säkerhet fastställa. Mycket talar för att kommunen med jämna mellanrum måste öka antalet platser i särskilt boende för äldre, för att hålla jämna steg med utvecklingen. Andra frågor, som berör boende i samhällsplaneringen och som här kortfattat nämns:

Bostadsanpassningsbidrag
För att möjliggöra för enskilda personer att bo kvar i sina hus eller lägenheter när man drabbats av något funktionshinder, kan man hos kommunen ansöka om bidrag för anpassning av bostaden.

Ett handikappolitiskt program har antagits av kommunfullmäktige 2001-11-29. Detta behandlar bl a den offentliga miljön enligt FN´s standarregler, som antogs 1993. Ett av programmets huvudområden behandlar tillgängligheten för handikappade i lokaler där kommunen bedriver verksamhet.

En tillgänglighetsplan togs fram redan 1985, som primärt syftar till att ge människor som fått problem att röra sig i trappor, möjlighet att bo kvar i den egna bostaden, eller om detta är omöjligt, inom det egna området. Detta gäller för boende i flerfamiljshus inom centralorten.
Inom den fysiska planeringen bör man fortlöpande undersöka möjligheten att höja befintliga tvåvåningshus med en våning för att kunna installera hiss och därmed öka tillgängligheten (tre våningar innebär "hisskrav").

F n (2007) pågår inventering av alla kommunens lokaler och fastigheter för att analysera tillgängligheten inför vidare åtgärder. Denna Tillgänglighetsutredning syftar till att "enkelt avhjälpa hinder i kommunala publika lokaler". Dessa hinder skall enligt lag vara åtgärdade senast 2010.

Bostäder för psykiskt och fysiskt funktionshindrade
Kommunen har enligt LSS §1 ansvar för boende för personer med "stora och varaktiga psykiska funktionshinder om de förorsakar betydande svårigheter i den dagliga livsföringen och därmed ett omfattande behov av stöd och service". Socialtjänstlagen 2kap §2 stadgar att kommunen har det yttersta ansvaret för att de som vistas i kommunen får det stöd och den hjälp de behöver.

Kommunen har ansvaret för särskilda boendeformer för fysiskt funktionshindrade. Detta regleras i socialtjänstlagen 5 kap § 7 och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade § 9.

Bostäder för personer med social problematik
Genom socialtjänstlagen 2 kap § 2 har kommunen det yttersta ansvaret för att de som vistas i kommunen får det stöd och den hjälp de behöver. I begreppet skälig levnadsnivå ingår bostad med viss minimistandard. Bedömningar görs i det enskilda fallet beträffande det aktuella behovet och kommunens möjligheter.

2.5 SAMHÄLLSPLANERING UR ETT JÄMSTÄLLDHETSPERSPEKTIV OCH KOMMUNENS ANTAGNA BESLUT BETRÄFFANDE HÄLSO- OCH MILJÖKONSEKVENSBEDÖMNING

Enligt länsstyrelsen så har dåvarande regeringen sedan 1994 årligen uttalat i regeringsförklaringen att ett jämställdhetsperspektiv skall genomsyra alla politikerområden, d v s även den fysiska planeringen. Strategin för jämställdhetsarbetet kan även uttryckas som "jämställdhetsintegrering".

Redan i planprogrammet till denna "DÖP" uttrycks bl a följande: "Från myndigheter, bl a Boverket och länsstyrelser m fl, har under senare år kommit propåer om att planeringen skall belysa och behandla konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv. Detta bedöms således som viktigt att beakta i samband med den fysiska översiktsplaneringen".

Vid diskussioner kring jämställdhetsfrågor kring speciellt de "traditionella könsrollsmönstren" (man – kvinna), så kan jämställdheten också i allmänna termer summariskt uttryckas som :
Kvantitativ: Jämn fördelning inom alla områden i samhället; utbildningar, yrken, maktpositioner etc,
Kvalitativ: Att både kvinnors och mäns kunskaper, erfarenheter och värderingar tillvaratas och får berika och påverka utvecklingen inom alla områden.

Länsstyrelsen vill tydligt uppmärksamma och införliva ett jämställdhetsperspektiv i samhällsplaneringen. Man menar att åtskilliga villkor för många mäns och kvinnors liv och vardag grundläggs i beslut som rör markanvändning, bebyggelse-, infrastukturell- och rumslig utveckling. Statsmakterna, bl a genom länsstyrelsen och Boverket, menar att jämställdhetsperspektivet inte är tillräckligt uppmärksammat i den fysiska planeringen. Därför bör fysisk planering bl a innefatta även social planering. En tendens pekar på att planeringen alltmer håller på att ändra inriktning från "strikt" markplanering till utvecklingsplanering - eller från fysisk planering till samhällsplanering i en vidare mening.

Länsstyrelsen framhåller starkt behovet av att den s k jämställdhetsintegreringen mycket starkare lyfts fram, bl a inom den fysiska översikts- och detaljplaneringen. I detta syfte har länsstyrelsen under 2004 tagit fram en särskild skrift benämnd "Jämställd planering i Halland". Skriften innehåller en checklista för översikts- och detaljplanering. Listan föregås av textavsnitt som motiverar och förklarar bakgrunden till frågeställningarna. Nedan återges exempel i koncentrerad form kring de frågor som tas upp och som bör betänkas vid planeringen:

Statistik och underlag: Finns individrelaterad statistik presenterad i ÖP?, Är den könsuppdelad?, Genomförs brukarundersökningar där också kön tillåts vara en central analyskategori?, Prioriteras de könsskillnader som framkommer i planeringsunderlagen i kommande insatser?

Visioner och hållbar utveckling: Finns jämställdhetsperspektivet i planens visioner och övergripande mål?, Innehåller arbetet för en hållbar utveckling även den sociala dimensionen?

Jämnare könsfördelning: Beaktas en jämn könsfördelning i beslutsprocessen?, Har en jämn könsfördelning beaktats i kontakter med andra sektorer i kommunen?, Är könsfördelningen jämn i samrådsprocessen?

Arbete och resor: Hur många män respektive kvinnor har sitt arbete inom kommunens gränser?, Vilka pendlar till annan ort för att arbeta?, Hur ser förvärvsfrekvensen för män respektive kvinnor ut i kommunen?, Vem (man/kvinna) i hushållet åker kollektivt?, Inom vilka sektorer/yrken i kommunen arbetar män respektive kvinnor?, Underlättar planeringen för föräldrar att dela ansvaret för hem och barn (t ex nära kollektivtrafik och fler arbetstillfällen i kommunen)?

Handel och service: Har fördelar och nackdelar med extern handel vägts ur ett jämställdhetsperspektiv?, Kan kommunen/samhället erbjuda bostadsnära offentlig och privat service?, Finns bostadsnära dagis och skolor?

Kultur och fritidsutbud: Utformas skolgårdar, lek-, spel- och rekreationsutrymmen med hänsyn till pojkars och flickors lika villkor? Har kommunen ett balanserat utbud av fritidsanläggningar för pojkars och flickors intressen, kvinnors och mäns önskemål?, Finns möjlighet till sociala och fysiska aktiviteter i närmiljön, för både män och kvinnor?

Kulturmiljö, fritidsutbud och mötesplatser: Har kommunen en kulturmiljö som visar klass- och könsskillnader?, Fördelas de kulturmiljöhistoriska resurserna/insatserna medvetet mellan miljöer/byggnader med kvinnlig respektive manlig anknytning?, Värnas kulturminnesområden med kvinnohistoriska värden?

Konkreta insatser i den fysiska planeringen är att "skapa trygghet genom att vidga rum". För kvinnor kan gångtunnlar, motionsslingor och från övriga trafiken avskilda cykelvägar utgöra ett hot mot tryggheten, främst kvälls- och nattetid. Att planera för trygga miljöer blir ofta en avvägning mellan olika riskfaktorer. Följande exempel på frågor kan ställas:

- Är gång-, cykel- och motionsslingor utformade och plan lagda så att de är relativt säkra hela dygnet?
- Planläggs kvarter med korta avstånd, naturliga stråk och god genomströmning?
- Är området planlagt så det är lätt att orientera sig med bra belysning och tydlig skyltning?
- Används genomsiktligt material i parkeringshus, offent liga hissar, tågstationer och busskurer?
- Har trygghetsaspekterna tillgodosetts med avseende på gröna ytor, planteringar och parker?

Denna översiktsplan vill utöver jämställdhetsperspektivet också betona jämlikhetsperspektivet för olika grupper i samhället. Detta kan exempelvis gälla när den byggda miljön omvandlas eller när nya bebyggelsemiljöer skapas, bl a utifrån tillgänglighetsfrågor. Exempel: - hur påverkas äldre människor, arbetslösa och ungdomar m fl som saknar bil av att allmänna anläggningar skapas långt från bostadsmiljöerna och kommunikationssvårigheter uppstår?

I kommunens politiskt antagna beslut angående Hälso- och miljökonsekvensbedömning (HMKB) väcks frågan "Är detta förslag ett steg i riktning mot en bättre hälsa och bättre miljö"? Följdfrågorna, som berör jämställdhets- och jämlikhetsfrågorna är:

- På vilket sätt påverkar beslutet hälsa för berörda grupper respektive befolkningen?
- På vilket sätt påverkar beslutet miljön på kort respektive lång sikt?
- På vilket sätt främjar beslutet jämlikheten i hälsa för ut satta grupper?

Formerna för att formulera och behandla jämställdhetsperspektivet i den fysiska planeringen känns nog ännu "ovana" inom planerarkretsar. Kanske kan studieförbunden bilda fora för allmänheten där detta ytterligare kan utvecklas?
I denna översiktsplan skall en översiktlig konsekvensanalys redovisas. I det sammanhanget bör utöver bl a miljö-, hälso-/risk- och hushållningsaspekter, ekonomiska aspekter m m även sociala aspekter och folkhälsoaspekter så långt möjligt belysas i ett jämställdhetsperspektiv.

Sammanfattningsvis skall i den fysiska översiktliga planeringen, liksom i all annan offentlig planering, hänsyn tas till jämställdhetsaspekten. Detta syftar till att uppbyggnaden av samhället sker med utgångspunkt att både kvinnor och män har samma möjligheter och rättigheter och att samlade erfarenheter, intressen och behov tillvaratas.

Denna översiktsplan har i detta avsnitt sökt uppmärksamma jämställdhetsfrågorna och jämlikhetsfrågorna i planeringen enligt statsmakternas intentioner. Arbetet med denna översiktsplan inleddes med en unik s k "Medborgarundersökning 1999", viken var en statistiskt riktad enkätundersökning till invånarna kring dessas "attityder i samhällsplaneringen". I enkätsvaren kan utläsas kvinnors respektive mäns attityder i olika riktade enkätfrågor, bl a utifrån medborgarnas ålder. Av 1 000 st utsända riktade enkäter inlämnades inte mindre än 760 svar, d v s 76 %. Av de 760 inlämnade svaren var 408 st från kvinnor, = 54 % !

I denna översiktsplans underlagsmaterial (från 2001-2004) har jämställdhet tagits upp (bl a statistik från Statistiska centralbyrån, SCB). För övrigt finns andra måldokument som berör frågorna, bl a i Handelsutredning jämte antagen Handelspolicy för Falkenbergs kommun. Även de övergripande målformuleringarna i denna översiktsplan berör allmänt frågorna främst kring jämlikhetsaspekten.

KAPITEL 3 - Rekommendationer mm

3.1 ALLMÄNT OM KARTORNAS UPPBYGGNAD, NUMMERSERIER ETC

3.1.1 Numrerade objekt eller områden:

På främst huvudkartan (karta 1) "Mark- och vattenanvändning, rekommendationer m m", men även på övriga kartor, redovisas olika föreslagna objekt eller framtida områden med numrering. Nedan beskrivs dessa utifrån bl a olika förutsättningar jämte vissa intentioner, rekommendationer och konsekvenser.

1- 99	Nybebyggelse – Föreslagen bebyggelse ; bostäder, bostadskomplement, service m m
100 – 199	Befintlig bebyggelse och miljöer, diverse förändringar m m
200 – 299	Arbetsområden; verksamheter och handel
300 – 399	Fritid ; rekreation, anläggningar, camping m m
400 – 499	Natur ; "värdekärnor", riksintressefrågor m m
500 – 599	Kommunikationer
600 – 699	Specifika centrumfrågor m m
700-799	Skolor; möjliga nya framtida lokaliseringar

3.1.2 Vad innebär de olika områdenas redovisning, innehåll m m ?

Förslagskartorna (karta 1 och 2) visar översiktligt och strukturellt den från allmänna synpunkter tänkta och möjliga framtida användningen av marken och vattnet inom planområdet. Föreslagna bebyggelse- och utvecklingsområden har redovisats med numrering och färg om huvudsaklig markanvändning. Bebyggelsestrukturen m m skall ses som föreslagna och analyserade möjliga områden, som i framtiden eventuellt kan komma ifråga för exploatering. Se kartornas teckenförklaring!

Delöversiktsplanen utgör ingen garanti för att utveckling kommer till stånd i alla delar inom överskådlig tid. Den visar utrymme och möjligheter. Det är främst de politiska och enskilda initiativen och den ekonomiska utvecklingen som utgör själva drivkraften.

Inom redan bebyggda områden, som oftast är detaljplanelagda, redovisas redan pågående eller tänkt huvudsaklig markanvändning. Se kartornas teckenförklaring!

För konkreta frågor om s k gällande byggrätt eller markens tänkta användningssätt o dyl inom detaljplanelagda områden, så söks informationen alltid inom den gällande detaljplanen!

Föreslagna framtida utbyggnadsområden m m har redovisats på huvudkartorna på ett förenklat sätt. Detta har gjorts efter bedömning av en mängd övergripande fysiska förutsättningar. Närmare precisering av områdenas detaljerade innehåll anges inte. Detta får lösas i detaljplan, som ofta föregås av ett förberedande planprogram när det gäller större utbyggnadsområden. I planbeskrivningen redovisas som exempel dock några områden med idéskisser.

Inom föreslagna utbyggnadsområden förutsätts att kvartersmark (tomter o dyl), vägar inom området samt närgrönområden kunna inrymmas. Större sammanhängande grönområden tillkommer ofta utanför föreslaget utbyggnadsområde. Även sådana omgivande grönytor/-stråk kan lämpligen studeras i samband med detaljplanearbete.

I en kommuntäckande översiktsplan, men även i denna s k fördjupade översiktsplan, är det oftast för tidigt att föra en alltför detaljerad diskussion om enskilda områdens exploateringsgrad, de enskilda bebyggelsegruppernas storlek m h t kvartersindelningar o dyl. Detta gäller för övrigt än mer bebyggelsetyper, upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar, kommunal servicestruktur som äldreboende, skolor - förskolor m m. Dock framkommer i vissa områdesbeskrivningar nedan sådana inriktningar, i de fall där projekt påbörjats eller är aktuella med detaljplanering.

Denna delöversiktsplan behandlar i första hand de stora dragen för mark- och vattenanvändningen, d v s den rumsliga fördelningen av den nya bebyggelsestrukturen i förhållande till större grönområden, vägar, olika bevarandeintressen m m. De detaljerade frågorna tas sedan upp i program till detaljplaner och efterföljande detaljplanering.

De externa områdena, omlandet utanför den befintliga koncentrerade bebyggelsen eller möjliga framtida utbyggnadsområdena, har redovisats med olika kartredovisningar. Detta kan t ex gälla öppen jordbruksmark m m som redovisas som s k bestående markanvändning, där det råder en mer begränsad bebyggelseutveckling.

I anslutning till befintliga eller föreslagna bebyggelsekoncentrationer finns olika större och centrala gröna arealer eller gröna stråk, som är viktiga som naturvärden och för det rörliga friluftslivet m m. Sådana viktiga områden redovisas som "Natur" eller "befintliga och föreslagna fritidsområden" såsom ridhusanläggning och golfbanor o dyl. Sammantaget gäller inom dessa områden, när detaljplan saknas, att "allmän lämplighetsprövning" enligt Plan- och bygglagen tillämpas vid begränsad bebyggelseutveckling, t ex enskilda bostadstomter o dyl. Större projekt kan ge anledning till att en detaljplan måste tas fram.

3.1.3 Några kriterier för val av utbyggnadsområden m m

Här nämns endast några exempel på de många kriterier och allmänna utgångspunkter som kan finnas vid förslag till lokalisering och utformning av utbyggnadsområden m m:

1. Tillmötesgå grundläggande och tillämpliga intentioner i kommuntäckande översiktsplanen
2. Hänsyn och anpassning till befintlig bebyggelse-, trafik- och grönstruktur
3. Lämplig lokalisering i landskapet, landskapsbild och naturanpassning
4. Hänsyn till naturvärden / naturskydd, kulturmiljöer, större "öppna grönzoner" o dyl
5. Möjligheter att utnyttja befintlig infrastruktur (vägar, vatten- och avlopp, energilösningar m m)
6. Möjligheter att ansluta till kommunala verksamhetsområden för vatten- och avlopp (ibland kan som alternativ enskilda lokala /"ekologiska" lösningar som privata anläggningar prövas)
7. Så långt möjligt tillgodose miljöhänsyn och undvika negativ påverkan på miljön
8. Hänsyn till risker och säkerhet, … med mera

3.2 GENERELLA RIKTLINJER OCH REKOMMENDATIONER:

3.2.1 ÖVERGRIPANDE REKOMMENDATIONER

Plan- och Bygglagen (PBL) skall generellt tillämpas för en lämplig bebyggelseutveckling m m, särskilt med avseende på 2 och 3 kapitlen. Miljöbalken skall tillämpas (främst kap 3 och 4) vid planläggning och i ärenden som för bygglov och s k förhandsbesked inför bygglovsprövning. Kapitel 2 i PBL behandlar "Allmänna intressen som skall beaktas vid planläggning och vid lokalisering av ny bebyggelse". Kapitel 3 i PBL behandlar "Krav på byggnader m m".

Här ges några exempel på några allmänna, övergripande rekommendationer för bebyggelseutvecklingen:

- Nybyggnader och ombyggnader (jämte till och på byggnader) skall ges ett estetiskt tilltalande utförande i överensstämmelse med Plan- och bygglagens intentioner enligt kap 3. Kulturhistoriska värden och estetiska värden skall tas tillvara även i befintliga miljöer och så långt möjligt förstärkas.
- Den estetiska utformningen av tillkommande arbets- och verksamhetsområden bör ges stor vikt speciellt utefter infartsvägarnas närområden. Detta gäller främst byggnader och kringmiljöer utefter motorvägen och vägarna 150 och 154.
- Dagvatten skall så långt möjligt tas om hand lokalt (dagvattendammar) vid all större exploatering(se vidare översiktsplanens underlagskatalog avsnitt 9, "Vatten och avlopp; Dagvatten).
- Nybyggande skall så långt möjligt ges en sådan lokalisering så att goda förutsättningar kan uppnås för klimatanpassning. Detta kan gälla byggnaders inbördes placering, läskydd och att tillvarata ljus- och solvärden (bl a tillvarata solinstrålning).
- Utanför detaljplanelagda områden eller oplanerad sammanhållen bebyggelse bör så långt möjligt ny bebyggelse lokaliseras i anslutning till befintlig. Utform ning, materialval och färgsättning bör anpassas till den lokala byggnadstraditionen och till kultur- och landskapsmiljön.

3.2.2 REKOMMENDATIONER FÖR BEBYGGELSEUTVECKLINGEN I ANSLUTNING TILL ALLMÄNNA VÄGAR, JÄRNVÄG OCH LEDNINGSSTRÅK

Vägar och väghållning, lagar och rekommendationer
Kommunens vägnät delas in i allmänna vägar, gator (inom detaljplan) och enskilda vägar (i huvudsak utanför detaljplan). Vägverket är huvudman för det allmänna vägnätet. Kommunen är i princip huvudman för gatu- och vägnätet inom "staden", speciellt inom detaljplanelagda områden. Delar av planlagt område kan också skötas av lokal vägsamfällighet. För övrigt kan vägförening, vägsamfällighet, gemensamhetsanläggning eller enskild vara huvudman för det enskilda vägnätet, ofta inom ej detaljplanelagda områden.

I "Underlagsmaterial" till denna översiktsplan redovisas närmare väghållningsansvar, vägkategorier, farligt godsvägar och gång- och cykelvägnät.

Motorvägen E6/E20 utgör s k riksintresseväg (se nedan Kap 4 - Allmänna intressen, riksintressen).

Några generella regler enligt väglagen
Nedan nämns ett urval av några viktiga lagparagrafer enligt väglagen (VL). För övrigt så hänvisas till hela lagtexten.

Byggnadsfria zoner: Enligt 47 § VL så finns utefter de allmänna vägarna s k byggnadsfria zoner. Inom dessa får inte uppföras byggnader eller andra anläggningar utan länsstyrelsens tillstånd eller kommunens bygglov. Zonens bredd är minst 12 meter (från vägområdet, vilket oftast räknas från bakslänt på dike). Zonens bredd kan utökas upp till 30 eller 50 meter enligt särskilt beslut av länsstyrelsen. För motorvägen gäller 50 meters byggnadsfri zon och 30 meter för vägarna 150, 154 och 767.

Tillståndsplikten prövas även i anslutning till korsningar, t ex de s k frisiktstrianglarna på 75x75 meter vid korsning mellan främst allmän väg och allmän väg. Inom detaljplan gäller inte § 47 väglagen eller för åtgärder för vilka bygglov krävs.

Anslutning av enskild väg: Enligt 39 § VL krävs tillstånd av väghållningsmyndigheten för anslutning av enskild väg till allmän väg eller ändring av befintlig anslutning. För statliga vägar är Vägverket väghållningsmyndighet. Om kommunen är väghållare lämnas tillstånd av den nämnd eller motsvarande som kommunen utser. Särskilt tillstånd fordras inte för vägar som är redovisade i detaljplan.

Åtgärd inom vägområde: Enligt 43 § VL krävs tillstånd av väghållningsmyndigheten för att inom vägområde uppföra byggnader eller utföra andra anläggningar, t ex skyltar.

Byggnader m m intill vägområdet- bestånd, drift eller brukande: Enligt 45 § VL krävs länsstyrelsens tillstånd för att uppföra byggnader eller vidta andra åtgärder som kan vara till olägenhet för vägens bestånd, drift eller brukande. Tillstånd krävs även för ljusanordningar som försämrar ljusförhållandena för trafiken på vägen. Detta gäller inte inom område med detaljplan eller åtgärder för vilka bygglov krävs.

Uppsättning av skyltar: Enligt 46 § VL krävs tillstånd från länsstyrelsen för uppsättning av skyltar inom ett avstånd av 50 meter från vägområde. Detta gäller inte inom detaljplan eller för skyltar på byggnader som upplyser om affär eller annan verksamhet på stället.

Övriga rekommendationer m h t trafiksäkerhet m m
För övrigt sägs i Plan- och bygglagen, PBL, 3 kap 2 § bl a "Byggnader skall placeras och utformas så att de eller deras avsedda användning inte inverkar menligt på trafiksäkerheten eller på annat sätt medför fara eller betydande olägenheter för omgivningen". I 3 kapitlet PBL ställs även krav på tomters och allmänna platsers utformning m h t trafiksäkerhet och risken för olägenheter för trafiken (15-18§§).

Specifika frågor i planeringen:
Exempel på specifika frågor nära vägområden kan vara vägtrafikbuller, anläggning av golfbanor och avstånd till mobiltelefonmaster och vindkraftverk m h t skyddsavstånd.

Beträffande vägtrafikbuller finns vissa definierade riktvärden för boendemiljöer, kontor samt vård- och undervisningslokaler som normalt inte bör överskridas. Detta gäller speciellt vid nybyggnad. Vägverket söker fortlöpande utföra åtgärder för att minska störningarna utefter det allmänna vägnätet, speciellt i befintliga bostadsmiljöer, detta i en första etapp för de mest utsatta (bullernivåer över 65 dB(A) ekvivalent nivå utomhus). Möjlighet finns för kommuner att söka statsbidrag för bullerdämpande åtgärder längs det kommunala vägnätet.

Vägverket har gjort en översiktlig bedömning angående vägar med relativt höga bullernivåer, och i Falkenberg har bedömningar gjorts för vägarna E6/E20, 150, 154 och 767. Avstånd från vägen där bullernivån sannolikt överstiger 55 dB (A) bedöms översiktligt enligt följande:
Väg E6/E20 förbi Falkenberg, generellt ca 150 – 200 m
Vägarna 150, 154 och 767, generellt ca 50 – 100 m

Vägverket har uttryckt särskilda rekommendationer angående bl a golfbanor och mobiltelefonmaster.

Prövning av bygglov och s k förhandsbesked utanför detaljplan eller allmänna hänsynskrav i samband med detaljplanering nära intill vägområde, görs som regel efter samråd med Vägverket.

Skyddsavstånd järnväg, nya västkustbanan
Nya områden i anslutning till västkustbanan måste planeras med tillräckliga säkerhetsavstånd från järnvägssträckningen. Ett minsta avstånd om 80 m har redovisats för ny bebyggelse i anslutning till nya järnvägssträckningen (västkustbanan), men avståndet får prövas utifrån förutsättningarna från fall till fall. Detta kan gälla topografiska förutsättningar, vibrationer och buller. Vid detaljplanering kan större avstånd föreskrivas i samband med detaljplaneläggning för främst nya bostäder, detta i syfte att erbjuda tillräckligt bullerfria, säkra och attraktiva bostadsmiljöer. De i översiktsplanen föreslagna områdena för bostäder m m (exempelvis område 24) förväntas också innehålla bostadsanknutna verksamheter, parkering, angöring m m, varför avståndsprövningen inför detaljplaneskedet nu inte föregripits. På samma sätt får ett lämpligt minsta avstånd avseende arbetsplatser, verksamheter studeras i samband med detaljplaneläggning. Riskanalys kan komma att krävas.

Prövning av bygglov och s k förhandsbesked utanför detaljplan eller allmänna hänsynskrav i samband med detaljplanering nära intill järnvägsområde, görs som regel efter samråd med Banverket.

Ledningsstråk, kraftledningar, gasledningar och mobilmaster, rekommendationer m m

Kraftledningar
Byggande invid kraftledningar inom och utom detaljplanelagd mark samt ledningars utförande regleras bl a genom föreskrifter och råd i "Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter ELSÄK-FS 1999:5".

Rekommenderat avstånd mellan ledning och bebyggelse kan variera beroende av vilken spänning och vilket utförande ledningen har, ju högre spänning desto större avstånd. För de huvudledningar, som anges på karta 3 "Anspråk och Allmänna intressen", rekommenderar att ny bostadsbebyggelse ej bör tillkomma närmare än 30 meter från ledningarna. Det kan dock i vissa fall förekomma ledningar där rekommenderat avstånd till bebyggelse i enskilda fallet kan vara mindre än 25 m.

Ett generellt avstånd kan därför vara svårt att uppge.

Enligt E.ON, så finns mot bakgrund av förekommen debatt om magnetfälts eventuella hälsorisker, för närvarande inga gränsvärden för t ex lokalisering av bebyggelse eller verksamhet vid elektromagnetiska fält i anslutning till högspänningsledningar. Allmänt bör den s k försiktighetsprincipen tillämpas.

Prövning av bygglov och s k förhandsbesked utanför detaljplan eller allmänna hänsynskrav i samband med detaljplanering nära intill elkraftledningar, görs som regel efter samråd med E.ON Elnät Sverige AB.

Naturgasledningar
Överföringsledningar för naturgas (över 4 bars tryck) omfattas av Sprängämnesinspektionens författningssamling (SÄIFS 1996:8) och Naturgas-systemanvisningarna (NGSA 01). Restriktionsområdet kring dessa ledningar är generellt 400 meter brett med ledningen i centrum. Möjligheterna till eventuella undantag för t ex begränsade enskilda nybyggnader inom zonen får prövas från fall till fall.

Distributionsledningar (max 4 bar) omfattas av ett särskilt regelverk (EGN 01) med ett restriktionsområde som sträcker sig maximalt 15 meter från närmaste anläggningsdel.

Restriktionszonerna för de s k överföringsledningarna återges på karta 3 "Anspråk och Allmänna intressen".

Prövning av bygglov och s k förhandsbesked utanför detaljplan eller allmänna hänsynskrav i samband med detaljplanering nära intill gasledningar, görs som regel efter samråd med E.ON Gas Sverige AB. Samråd bör även ske med Falkenbergs Brandförsvar samt Räddningsverket.

Mobilmaster
Oro finns kring den radiofrekventa strålning som är kring mobilmaster. Enligt Statens strålskyddsinstitut (SSI) så finns det idag inga säkerställda hälsorisker kopplade till strålning från trådlösa telefoner, mobiltelefoner, basstationer (mobilmaster) eller trådlösa datornätverk. De säger vidare att "i ett gemensamt ställningstagande har de nordiska strålskyddsmyndigheterna bedömt att det inte finns några vetenskapliga belägg för att mobil telekommunikation förorsakar några skadliga hälsoeffekter, så länge rekommendationerna från den *internationella strålskydds kommissionen för ickejoniserande strålning (ICNIRP) inte överskrids*".

3.2.3 GEOTEKNISKA FRÅGOR O DYL – VATTENTÄKTS-OMRÅDEN; ALLMÄNNA REKOMMENDATIONER M H T BEBYGGELSEUTVECKLINGEN

Geotekniska undersökningar m m, geotekniskt arkiv
I samband med detaljplaneringar, bygglovsprövningar och olika anläggningsarbeten under de senaste decennierna så har olika geotekniska undersökningar och markundersökningar av annat slag tagits fram inom kommunen. Således finns dessa endast för vissa spridda delområden. En del av undersökningarna berör centralortsområdet, vilket kan utläsas av geotekniskt arkiv som finns tillgängligt på stadsbyggnadskontoret. Befintliga undersökningar bör också kunna bidra till att ge en indikation på markförutsättningar i anslutning till undersökningarnas närområden.

Som allmän rekommendation så förutsätts att de geotekniska förhållandena m m undersöks i samband med detaljplanering och vid prövning av enskilda bygglovsärenden m m, speciellt i de fall detta erfarenhetsmässigt bedöms särskilt motiverat. Inom centralortsområdet måste geotekniska utredningar som innefattar stabilitetsberäkningar utföras inför byggande utefter Ätrans närzoner. Utefter Ätran finns för övrigt en översiktlig skredriskinventering. Frågorna behandlas även under kapitel 5 nedan, "Miljö och Riskfaktorer".

Markradon
Berggrunden kan vara radioaktiv. Radon som är den gas som bildas när det radioaktiva ämnet Radium sönderfaller är en hälsovådlig gas att inandas. Den kan leda till lungcancer på lång sikt. För att utreda för hållandena i kommunen har en översiktlig kommuntäckande kartläggning av markradonförhållandena gjorts. Enligt kartläggningen har inga höga radonhalter noterats i kommunen. Kartläggningen finns delvis återgiven i underlagsmaterialet och bör uppmärksammas vid planläggning.

Vattentäktsområden, allmänna rekommendationer
Vattentäktsområdenas utbredning för dricksvattenförsörjning redovisas på karta 3, "Anspråk – Allmänna intressen". Här redovisas såväl yttre som inre skyddsområden. För att skydda vattentäkterna finns särskilt beslutade skyddsföreskrifter för att bl a motverka olämplig markanvändning eller olämplig bebyggelse som kan skada vattentäktsområdet. I bestämmelserna regleras också användningen av bekämpningsmedel och gödningsmedel. Vattentäkterna behandlas delvis även i underlagsmaterialet, kapitel 9.

Som allmän rekommendation så är sådan tillkommande bebyggelse eller annan åtgärd, som kan innebära risk för vattenförorening inom vattenskyddsområde, olämplig. Samråd skall tas med det kommunala bolaget FAVRAB (Falkenbergs Vatten & Renhållnings AB) och Miljö- hälsoskyddsnämnden beträffande alla företag, som kan påverka grundvattnet negativt. Detta bör särskilt beaktas vid bygglovsnämndens prövning och tillståndsgivning beträffande förvaring av brandfarlig vara (nedgrävda eller ovan mark), placerade tankar och alla former av täkttillstånd.

3.2.4 ANLÄGGNINGAR MED REKOMMENDATIONER FÖR SKYDDSAVSTÅND M H T BEBYGGELSEUTVECKLINGEN

Återvinningscentral – avfallsdeponering, allmän rekommendation skyddsavstånd
En ny återvinningscentral anläggs för närvarande vid Falkenbergs mosse, omedelbart norr om Smedjeholm och väg 767. Området benäms i denna planbeskrivning under objekt 219 (se vidare färdigställd detaljplan).

På karta 3, "Anspråk och Allmänna intressen" redovisas en skyddszon om 200 meter kring anläggningen där inga nya bostäder bör tillåtas.

Reningsverket, allmän rekommendation skyddsavstånd
Reningsverket, som ligger ca 800 meter söderut från den närmaste angränsande tätbebyggelsen i Skogstorp, beskrivs i underlagsmaterialet kapitel 9. På karta 3, "Anspråk och allmänna intressen" redovisas en skyddszon om 500 meter kring anläggningen där inga nya bostäder bör tillåtas.

3.2.5 MILJÖSTÖRANDE VERKSAMHETER MED REKOMMENDATIONER FÖR SKYDDSAVSTÅND M H T BEBYGGELSEUTVECKLINGEN

Allmänt
Det finns industrier och miljöpåverkande verksamheter, som i vissa fall kräver tillstånd enligt miljöbalken. Störningar och risker från vissa anläggningar kan ske genom emissioner till luft eller vatten, buller och hantering av riskfyllda ämnen.

Boverket har i rapporten "Bättre plats för arbete" (Boverket 1995: 5) angett riktvärden för olika sorters verksamheter.
Det bör observeras att riktlinjerna är allmänna råd som kan ses som rekommendationer som inte är bindande.

Råden skall vägas in i den fortsatta planeringen för nya bostads- och verksamhetsområden m m (vid detaljplanering) och/eller vid bygglovsprövningar. Särskilt viktigt är att analysera skyddsavstånd vid nyetablering av miljöfarlig verksamhet.

Vid detaljplanering upprättas i regel miljökonsekvensbeskrivning (såvida detta inte är uppenbart onödigt), där bl a riskfaktorer, skyddsavstånd m m analyseras och vägs in. Då tas också samråd med Miljö- och hälsoskyddsnämnden, länsstyrelsen m fl.

I det särskilda underlagsmaterialet till denna översiktsplan har "Risker" tagits upp under avsnitt 24 (äldre material). För en aktuell lista eller annat underlag kontakta kommunens säkerhetsansvarig.
Se för övrigt under kapitel 5, "Miljökonsekvenser".

Bensinstationer
I detta avsnitt uppmärksammas särskilt bensinstationer. I samband med bl a planering för ny bostadsbebyggelse skall ett minsta skyddsavstånd om 100 m till bensinstation tillgodoses. Annat avstånd kan eventuellt tillämpas efter särskild riskutredning.

Kommentar: Under senare år har ett flertal bensinstationer eller tankställen strategiskt tagits bort i stadens centrala delar eller flyttats till mer perifera lägen från bostadsbebyggelse, skolor och dyl.

Vindkraftsparker o dyl, Policydokument; rekommendationer
Denna översiktsplan föreslår utökning av vindkraftsutbyggnaden dels nordost om motorvägen (utredningsområde 214) som en vidgning av den befintliga vindkraftsparken, dels på motstående sida sydväst om motorvägen (utredningsområde 215). Vidare föreslås en vindkraftspark längre västerut, väster om västkustbanan och i anslutning till Ramsjö mosse (utredningsområde 216).

Flera översiktliga skisserade studier har gjorts över hur områdena kan disponeras m h t storlek på verken, var verken kan placeras, avstånd till befintliga bostäder, naturfrågor m m (se för övrigt områdesbeskrivningarna för områdena 214 - 216). Detta har varit till ledning för områdenas föreslagna utbredningar. På karta 3, "Anspråk och Allmänna intressen", redovisas en skyddszon om 600 meter utanför de preliminärt studerade lägena för vindkraftsparkerna.

Inom skyddszonen bör tillsvidare ingen ny bostadsbebyggelse tillkomma m h t verkens allmänna säkerhetsavstånd och störningar såsom buller, solreflexer m m. Sedan vindkraftsparkerna är optimalt utbyggda (färdigutbyggda) kan skyddszonerna studeras om utifrån faktiska förhållanden.

Stadsbyggnadskontoret har under hösten 2006 utarbetat en "Policy för vindkraft; Allmänna riktlinjer", antagen av KF 2006-11-30 (hänvisning). Policyn behandlar främst lokaliseringsfrågor med rekommendationer när det gäller stora landskapsområden med glest placerade verk och då det uppstår svårigheter att reglera frågorna genom detaljplan.

3.2.6 ÖVRIGA REKOMMENDATIONER M H T BEBYGGELSEUTVECKLINGEN

Strandskydd, översiktlig beskrivning av inriktning o dyl
Bestämmelser beträffande strandskyddsområde gäller generellt längs havskusten och längs sjöar och vattendrag utanför detaljplanelagd mark enligt länsstyrelsens förordnande och miljöbalken 7 kap 13-18 §§.

Syftet med strandskyddsbestämmelser är sammanfattningsvis att trygga allmänhetens friluftsliv och bevara livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.
Strandskydd råder ibland inte inom gällande detaljplan. Inom gällande detaljplan kan dock strandskydd finnas inom s k allmän platsmark ("NATUR, PARK"). Förutsättningarna för och tolkningen av strandskyddets tillämpning undersöks i det enskilda fallet !

Här nämns endast de mest betydelsefulla objekten inom planområdet:

Havskusten:	300 meter inåt land och 100 meter ut i vattnet
Vattendrag; Ätran, Vinån:	100 meter inåt land och 100 meter ut i vattnet

Dispens från strandskyddsbestämmelserna kan i vissa fall ges efter särskild prövning.

Samlad bebyggelse
Planområdet föreslås utgöra "Samlad bebyggelseområde" enligt Plan- och bygglagen 8 kap 4 §. Detta innebär bl a att bygglov krävs för till- och påbyggnad av en- och tvåbostadshus jämte komplementbyggnader även utanför detaljplanelagt område.

Handelspolicy
Med ledning av bl a programmet till denna översiktsplan har en "Handelspolicy för Falkenbergs kommun" tagits fram genom bl a Stadsbyggnadskontoret. Handelspolicyn har antagits av kommunfullmäktige 2004-01-29. Arbetet med policyn föregicks genom framtagande av en separat utredning, "Handelsutredning för Falkenbergs centralortsområde jämte underlag för handelspolicy", daterad januari 2003. Utredningen som godkänts av kommunstyrelsen kan ses som ett kunskapsunderlag och komplement till policyn.

Handelspolicyn syftar till att ge utgångspunkter för, och spegla kommunens syn, på en allmän önskad utveckling av handelsetableringarna. Särskilt fokus har frågorna kring utvecklingen av dagligvaruhandeln med en hållbar miljö som övergripande mål. Grundläggande frågor är att begränsa biltrafik och sörja för tillgänglighet för alla medborgargrupper. Policyn integreras i översiktsplaner och kan konkret tillämpas vid detaljplanering och vid bygglovsprövning.

Policyn uttrycker dels övergripande mål och utgångspunkter, dels mera konkreta mål och riktlinjer samt prioriteringar. Här återges utvalda exempel på några särskilt viktiga mål och riktlinjer:

- Livsmedelshandel bör lokaliseras i bostadsområdens närhet. Man skall kunna nå dagligvaruhandel med god tillgänglighet utan att vara beroende av bil,
- Livsmedelshandel bör inte tillkomma utanför väg 767-gamla E6/Tångarondellen (undantaget bostadsområden och centrala delar av övriga orter i kommunen),
- Alla nyetableringar av livsmedelshandel större än 1500 kvadratmeters totalyta kräver genomförande av konsekvensanalys,
- Alla nyetableringar av sällanköpsvaruhandel större än 3000 kvadratmeters totalyta kräver genomförande av konsekvensanalys,
- etablering av volymhandel bör i första hand ske kring Falkenbergsmotet, mellan motet och väg 767 samt i norra delen av Smedjeholmsområdet.

För övrigt hänvisas vidare till handelspolicyn (och handelsutredningen). Policyns mål och riktlinjer skall i övrigt så långt möjligt följas i samband med detaljplanering och bygglovsprövning!

"Hästgårdar" – hästanläggningar / djurhållning o dyl,
Allmän "historisk" bakgrund:
Då det gäller djurhållning har speciellt hästhållning (bl a etablering av s k hästgårdar i närheten av bostadsbebyggelse) under senare år alltmer diskuterats i samband med detaljplanering för nya bostäder och vid bygglovsprövningar. Under 1990-talet har frågorna kommit att fokuseras på olägenheterna för hästallergiska personer. Det finns studier i bl a Sverige som redovisar spridning av hästallergen runt stall och hästhagar. Pälsdjursallergi uppges idag vara lika vanligt som pollenallergi, och under senare år har en markant ökning skett av hästallergi (ökat ridintresse och ökande ridverksamheter). En tidigare bedömning finns att ca 5 % av befolkningen har hästallergi. Kunskapen kring spridning av hästallergen i olika miljöer och under olika förutsättningar förbättras fortlöpande genom olika forskningsrapporter, men ytterligare forskning bedöms f n nödvändigt för ökad kunskap. Varierande rekommendationer har gjorts beträffande skyddsavstånd mellan hästverksamhet och bostadsbebyggelse av olika myndigheter och andra kunskapsorganisationer.

Exempelvis har institutionen Arbets- och miljömedicin, akademiska sjukhuset i Uppsala, år 2002 genomfört en specifik studie kring spridning av hästallergen för en anläggning med 32 hästar. Slutsatsen blev att en rekommendation med ett skyddsavstånd på 500 meter bör gälla för nybeyggelse i anslutning till ridanläggning, detta m h t risk för spridning av hästallergen. Det skall dock vägas in att den kanske mest betydande spridningen av hästallergen också sker av människor genom hår och kläder hos dem som sysslar med hästar!

Hästar i Planeringen; Förslag till riktlinjer inom Falkenbergs kommun:
Kommunen har framtagit rubricerat dokument för att klargöra riktlinjer m m främst med hänsyn till skyddsavstånd mellan hästhållning och bostäder, skolor etc. Utredningen har upprättats 2006-10-24 och reviderats 2007-04-03 och planeras antagas av kommunfullmäktige maj 2007.
Härmed hänvisas vidare till utredningen.

3.2.7 VINDKRAFTSUTBYGGNAD; ALLMÄNNA REKOMMENDATIONER

I Plan- och bygglagens femte kapitel anges att prövning av markens lämplighet skall ske genom planläggning för bl a "..andra anläggningar än byggnader, om anläggningarna kräver bygglov enligt PBL 8kap2§". Vindkraftverk finns angivet i nämnda paragraf som sådan anläggning som kräver bygglov. Vidare fordras tillståndsprövning mm enligt miljöbalken.

Syftet med detaljplanearbete är att fastlägga lämplig plats för vindkraftsproduktion med goda betingelser beträffande vindenergiinnehåll. Vidare bör man studera erforderliga avstånd och göra en medveten gestaltningsmässig placering så att upplevelsen av "parken" blir harmonisk och intressant. Man får vid planläggning fastslagna byggrätter, vilket ger utbyggnad en viss säkerhet även om denna sker i etapper eller om utbyte av verk i framtiden erfordras. Inför varje nytt planärende bör en avstämning ske där en prövning av effekten på landskapet av redan planlagda och genomförda parker studeras.

Detaljplaner klarar oftast inte att skydda vindkraften från hämmande förändringar i omgivningen. Detta kan kompletterande områdesbestämmelser eventuellt klara. Områdesbestämmelser skulle kunna reglera ett område inom vilket "störande" bebyggelse, höjdförändringar, trädplanteringar eller jordbruksbyggnader inte får uppföras. Vidare kan sådana förhindra avstyckningar som försvårar möjligheterna till utbyggnad p g a bullerkravet. Sådana områdesbestämmelser föreslås bli framtagna, på grundval av i denna översiktsplan föreslagna skyddsområden, parallellt med detaljplaneläggningen.

Policy för vindkraft

För landbaserad vindkraft i kustområdet finns många motstridiga intressen – exempelvis friluftsliv, naturvård, kulturmiljövård, landskapsbild, buller, allmänheten och sakägares synpunkter samt säkerhetsavstånd till kommunikationer och försvarsintressen. Dessutom begränsas möjligheterna kraftigt av att det nära kustområdet redan är hårt exploaterat med främst fritidshus, vilka fordrar stora avstånd för bullerzoner samt ställer krav på opåverkad utsikt. Sammantaget innebär detta att det fordras eftertanke för att utveckla vindkraft i större skala på land.

Man bör sålunda söka samla vindkraftverk i ett fåtal större vindkraftsparker, dels för att värna om landskapet och för att minska omgivningspåverkan vilken kan bli besvärande vid en större utbyggnad, och dels för att få ett effektivt utnyttjande av de platser man väljer för att utveckla vindkraft.
Utöver dessa grupper bör stor restriktivitet råda beträffande enskilda vindkraftsverk, även om dessa kan upplevas motiverade ur den enskildes perspektiv. För samhället som helhet och för vindkraftsintressets framtid bör därför ansökningar om enskilt placerade verk generellt avslås. Genom att skapa stora sammanhängande områden utan vindkraftsverk bibehålls landskapsintrycket och en större acceptans från allmänheten kan sannolikt förväntas.

Utöver de områden som ingår och anges i denna plan (områden uppräknade nedan samt Lövstaviken), vilka rymmer en ansenlig mängd vindkraft, bör sålunda restriktivitet råda. Eventuellt exploateringsintresse bör hänvisas antingen till något av angivna områden eller till Falkenbergs Energi som söker samordna exploateringsintressen. Utanför delöversiktsplanens område kan ytterligare lägen prövas (ex nordost Långås, Munkagård vid "Morupsmotet", i "inlandet") men även här bör samma principer kring etableringspolicy gälla, dvs planerade samlade grupper med medveten utformning och placering för största möjliga nytta.

Se för övrigt ovan under avsnitt 3.2.5 under rubriken "Vindkraftsparker etc" beträffande dokumentet "Policy för Vindkraft; Allmänna riktlinjer", antagen av KF 2006-11-30.

3.3 OBJEKTS- OCH OMRÅDESBESKRIV-NINGAR

Beskrivning av vissa objekt nedan har utgått. Detta beror i regel på att vissa tidigare, pågående detaljplaner har färdigställts och vunnit laga kraft under den utsträckta utredningstiden för denna delöversiktsplan. I tillämpliga fall hänvisas till aktuell detaljplan.

3.3.1 Nybebyggelse – Föreslagen bebyggelse; bostäder, bostadskomplement, service m m (område 1-43)

1 – 2 Skrea – nordost Ringsegårdsområdet

Allmänt – inriktning - förutsättningar
Område 1 omfattar ca 8,7 ha och område 2 ca 4,7 ha. Marken består av tämligen flack öppen jordbruksmark, område 1 inom jordbruksklass 6 och område 2 klass 5 (inom en 10-gradig skala, 10 högst).
Områdena kan ses som en framtida "logisk" utbyggnadsriktning mot nordost från det bebyggda Ringsegårdsområdet.

Område 1-6

Trafikanslutning kan ske från Strandvägen söderifrån från den väg som redan planerats omedelbart söder om område 2. De två områdena 1 och 2 avskiljs av en mindre genomgående allmän väg, vilken smidigt kan standardhöjas och användas för direkta trafikanslutningar till områdena.
Inom område 2 finns en märgelgrav som omgärdas av sälg, fläder och rönn. Märgelgraven är delvis igenfylld av sten och den öppna vattenytan växer successivt igen av kavledun. Märgelgraven ligger fint i jordbrukslandskapet med en stenmur i sin norra kant. Gamla stengärdesgårdar sträcker sig genom område 1 och 2.
En fornminnesmarkering enligt länsstyrelsens inventering finns inom södra delen av område 1 (nära Furulundsvägen).

Rekommendationer – konsekvenser - åtgärder
Områdena kan utbyggas vidare med den blandade bebyggelsekaraktär som kännetecknar den påbörjade detaljplaneringen inom områdena 3 direkt söderut, d v s med blandad småhusbebyggelse samt inslag av flerbostadshus. Utbyggnad bör ske från sydväst mot nordost såsom en successiv utveckling eller fortsättning av Ringsegårdsområdet.

Med hänsyn till det exponerade läget i det öppna landskapet och mot Strandvägen bör särskild omsorg ägnas beträffande utformningen av den tillkommande bebyggelsen m m.

Både märgelgraven inom område 2 och stenmurar i området som helhet är skyddade enligt lag och bör så långt som möjligt bevaras vid en exploatering.

Produktiv jordbruksmark tas i anspråk.
Trafikanslutning kan inom närområdet ske från Gräshoppsvägen.

Bullerutredning med hänsyn till Strandvägen ska framtagas.

3. Skrea – norra delen av Ringsegårdsområdet

Beskrivning utgår. Detaljplan har antagits av KF 2006-06-21 men sedermera överklagats. Regeringsbeslut inväntas för närvarande maj 2007.

Område 5, 6 och 7 m fl

4. Nordvästra delen Ringsegårdsområdet

Allmänt - inriktning- förutsättningar
Område 4 omfattar ca 3,7 ha och ligger i direkt anslutning till den befintliga bebyggelsen i Ringsegårdsområdets nordvästligaste del. Marken består mestadels av öppen, flack jordbruksmark (av "mellanklass") utan särskilt utpekade naturvärden.

Området bedöms som en lämplig fortsättning av det relativt nya exploateringsområde som detaljplanerats omedelbart söderut och som ännu inte helt färdigbyggts. I södra delen av område 4 finns mangårdsbyggnad och uthus från den tidigare jordbruksfastigheten. Byggnaderna nyttjas för hästhållning idag. I områdets nordligaste del finns en bostadsfastighet. Område 4, såväl som de bebyggda områdena omedelbart söderut, ingår i riksintresseområde för friluftsliv utefter hela närkustområdet.

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
Området kan bebyggas för bostäder med den karaktär som finns på det relativt nya utbyggnadsområdet söderut. Med hänsyn till områdets mycket exponerade läge bör motsvarande omsorg ägnas vid utformningen av detaljplanebestämmelserna som för exploateringsområdet i söder, detta för att få god helhetsverkan och byggnadsestetik.

Trafikangöring till området bör främst sökas genom de befintliga trafikanslutningarna mot Strandvägen respektive Marstensvägen. Bullerutredning med hänsyn till Strandvägen ska framtagas.
Viss produktiv åkermark tas i anspråk, men området får i det sammanhanget bedömas som ett impediment och därmed ett relativt försumbart värde.
Hästverksamheten kan sannolikt ej finnas kvar om området exploateras för bostäder.

5. Skrea – södra delen av Mannabergsområdet

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Område 5 omfattar ca 18,3 ha och utbreder sig i sydligaste delen av Mannabergs sydsluttningar.

I områdets södra del finns några spridda, utglesade bostadshus, idag i huvudsak använda som fritidshus. Här finns också några dokumenterade och koncentrerat belägna fornminnen.
I områdets nordligaste del finns en grupp om ca 5-6 st mycket tätt placerade byggnader som idag används för fritidsboende. Denna grupp, som förr i tiden nyttjats för lägerkoloni (Kalixkolonin), är privatägd med olika andelar.
Ägarna har uttryckt en mycket stark vilja att genomföra en utglesning av byggnaderna inom fastigheten och att åstadkomma enskilda tomter. En påbörjad detaljplaneläggning avvaktar arbetet med denna delöversiktsplan. Omedelbart norr om nämnda grupp finns ytterligare ett bostadshus.

Angränsande fastigheten Skrea 4:7 har beviljats bygglov för nybyggnad av enbostadshus med hänvisning till regeringsbeslut 2001-03-29.

Skogspartiet direkt norr om "Kalixkolonin" är en utpräglad tallskog som gränsar till öppna betesmarker och en damm. Betesmarkerna runt dammen ingår i ängs- och hagmarksinventeringen som Länsstyrelsen genomförde 1989. Betet har bevarats på ängs och hagmarkerna och floran är artrik i vissa delar av området. Dammen har under senare år restaurerats och hyser ett förvånansvärt rikt fågelliv. Dammen ligger centralt i det strövområde som Mannaberg och dess sluttningar utgör. Nordost och utanför område 6 finns en grupp dokumenterade fornminnen.

Området ingår som en del i de rekreations- och strövområden som finns inom en större helhet i Mannaberg. Områdets södra delar utgörs av omväxlande natur med hästhagar och träd- och buskbevuxna delar. En grusväg slingrar sig förbi beteshagarna, uppför sluttningen, upp till bergsknallen där jordtäcket är tunt och vegetationen domineras av välvuxna enar. Denna del av område 5 är naturskönt med utblickar mot havet i sydväst.
Befintlig väganslutning mot Strandvägen har dålig standard.

Rekommendationer - åtgärder - konsekvenser
Området bör i första hand prövas för glest utlagda tomter/kvarter med måttfull utbyggnad och med tillgodoseende av grönytor.

Detaljplanering bör förutsätta varsamhet m h t landskapsbild, värdefulla naturinslag och att området också är attraktivt som allmänt närströvområde. Befintliga fornminnen måste beaktas i samband med detaljplanering.

I samband med detaljplaneläggning prövas var väganslutning mot Strandvägen ska placeras. Eventuellt kan ny väganslutning prövas från södra delen av område 5 mot område 6. Ytterligare väganslutning mot Strandvägen kan eventuellt prövas i områdets nordöstra del.

Den befintliga infarten i söder kan behöva vissa siktförbättrande åtgärder. Vidare torde den befintliga vägen norrut inom området, mot den befintliga fritidshusgruppen i norr, kunna nyttjas efter standardhöjning.

Detaljplanering bör så långt möjligt omfatta hela området m h t olika fastighetsägare och samordningsfrågor beträffande grönområden, vägar och tekniska anläggningar. Vid detaljplaneläggning kan samordning eventuellt behöva ske med område 6 norrut m h t trafikfrågor och trafikangöringar till områdena.

6. Södra delen av Skreaområdet (centrala delen av Mannaberg)

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som omfattar ca 2,2 ha, gränsar omedelbart till äldre detaljplan (f d byggnadsplan), och kan ses som en kompletterande bebyggelse med nyttjande av delvis befintliga vägar. I huvudsak berörs skogsmark. Områdets ytterkanter omfattas av kommunägd mark.

Inledande detaljplaneskisser har tidigare framtagits som redovisat möjlighet att skapa traditionella villatomter, särskilt utefter områdets ytterkanter. Inga särskilda, dokumenterade naturvärden finns inom den tänkta tomtmarken. Området utgörs av skog med omväxlande högrest gran och blandad lövskog. Markskiktet domineras av blåbärsris och örter. Det är av stor vikt att det centrala grönstråket mot område 7, och som sträcker sig mot sydväst respektive nordost, erbjuder goda passagemöjligheter för det rörliga friluftslivet.

Trafikangöring till den befintliga bebyggelsen sker idag söderifrån med anslutning till Strandvägen respektive Lyckans väg. Möjligen kan trafikangöring till område 6 och anslutande befintlig bebyggelse alternativt även ske över område 5 söderifrån såsom nämnts ovan.

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
Vid detaljplaneläggning kan samordning behöva ske med område 5 söderut m h t trafikfrågor och trafikangöringar till områdena. Vidare kan vid detaljplaneläggning översyn ske av den befintliga bebyggelsen inom den äldre och angränsande detaljplanen, främst m h t "uppdatering" av planbestämmelser m m.

Området ligger centralt och i kanten av ett stort, centralt genomgående naturområde genom Mannaberg och mot havet. Detta utgör ett viktigt frilufts- och rekreationsområde. Vid exploatering av någon enskild del av Mannaberg bör konsekvenserna av samtliga föreslagna utbyggnadsområden vägas in för en helhetssyn vid beslut. Föreslagna utbyggnadsområden (5-7) tar tillsammans en ansenlig del av naturområdet i anspråk för bebyggelse.

Detta ställer särskilda krav på varsam och anpassad bebyggelse, för att inte negativt påverka det stora samlade områdets natur- och rekreationsvärden.

7. Sydvästra delen Skreaområdet (Mannaberg)

Allmänt – inriktning - förutsättningar
Det relativt långsträckta området, som omfattar ca 18,8 ha, gränsar omedelbart mot sydväst bl a till en "yngre detaljplan" från februari 2001. Anslutande delar av "detta område 7" ingick i nämnda detaljplan, men under planarbetets gång fick detaljplanen väsentligt beskäras. Detta bl a på grund av relativt omfattande förekomst av arkeologiska fynd i områdets mellersta del, samt att bl a ägaren till befintliga jordbruksfastigheten Skrea 5:4 ("Lyckan") då motsatte sig exploatering. Således sköts frågan om detaljplaneläggning för delar av området på framtiden.

Område 7

Vissa partier i områdets mellersta delar omfattas av såväl kända fornlämningar som presumtiva lägen för idag inte kända fornlämningar. Flera arkeologiska utredningar har utförts av Hallands länsmuseer.

M h t översiktsplanens långsiktighet m m tas dock nämnda delområde med som "sammanhållande länk" inom det totala området.

Huvudparten av området utgörs av kommunägd mark i den mellersta och norra delen samt längst i söder, omedelbart söder om Lyckans väg.

Marken sluttar mot sydväst, mot havet. Marken är sandjord ovanpå urberg. Spritt över området sticker berget upp och marktäcket är där tunt och relativt torrt. Vegetationen på berget i områdets nordöstra del domineras av högvuxen tall, björk och ställvis täta bestånd av enar. Skogsbrynen ner mot de öppna betesmarkerna är vackra med blandade lövträd, främst björk, oxel, körsbär och rönn.

Längs hela områdets södra sida löper en stengärdesgård och skogspartiet söderut består till övervägande del av tall och enar. Vissa partier är här blockiga. Områdets södra och centrala delar är öppna marker med vallodling och bete.

Sydligaste delen av området, söder om Lyckans väg, berörs av riksintresseområde för friluftsliv.
Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
Det är av stor vikt att de strövvänliga natur- och landskapspartierna centralt inom och genom Mannaberg värnas, vidare att stråket är "obrutet" mot sydväst/mot havet. Hela bergsområdet "Mannaberg" är väl nyttjat av boende i närheten och har höga rekreationsvärden. Flera slingrande stigar går genom området. Föreslagna utbyggnadsområden (5-7) tar tillsammans en inte oansenlig del av naturområdet i anspråk för bebyggelse, och detta ställer stora krav på varsam och anpassad bebyggelse.

Likaså fordrar fornminnen stort hänsynstagande.

Området kan detaljplaneras i etapper eller till sin helhet om sådana förutsättningar finns. I händelse av att detaljplanering sker i etapper så bör studier ske inledningsvis för hela området så att en god helhetsverkan på sikt kan åstadkommas. Det vill säga vid exploatering för någon enskild del av Mannaberg bör konsekvenserna av samtliga föreslagna utbyggnadsområden vägas in för en helhetssyn vid beslut.

Trafikanslutning bör kunna ske dels från Lyckans väg i söder och dels i norr från Skrea stationsväg.

8. Norra delen, Skrea stationssamhälle

Allmänt-inriktning-förutsättningar
Området, som omfattar ca 8,6 ha, gränsar omedelbart norrut till "Rydbergstorpsområdet", ett samlat grupphusområde från mitten av 1970-talet. Mot söder och Skrea stationsväg gränsar området till 5 st äldre bebyggda egnahemstomter respektive en lager- och försäljningslokal. Denna bebyggelse saknar detaljplan. Området kan ses som en sådan fortsatt utbyggnad, som kan bidra till att knyta ihop gamla Skrea stationssamhälle på ömse sidor om Skrea stationsväg.

Området består delvis av öppen mark närmast den befintliga bebyggelsen mot Skrea stationsväg. Den öppna marken består av ordinära grässorter, fibblor, styvmorsvioler, ängssyra mm och växter som växer i torr sandjord.

I övrigt består området mestadels av skogsmark med blandskog av tall, björk, salix, asp och rönn. Inga dokumenterade naturvärden finns på platsen men, området är väl nyttjat som närströvområde med fina upptrampade stigar och spår av lek såsom kojbyggen. Bl a pyrola och skogsstjärnor växer intill stigen. Snok påträffades under platsbesök och området hyser ett stort antal småfåglar.

Västra delen av skogsområdet saknar buskskikt, men ju längre nordöst i området man rör sig så ökar busk- och slyvegetationen. Ett mindre dike och en kraftledning sträcker sig genom områdets norra del. Diket rinner ut i Kvicksandsbäcken som har sitt utlopp i havet söder om Skrea
Camping.

Området avgränsas i sin södra del mot nordväst till en mycket kraftig brant som utgör resterna från ett nedlagt stenbrott som var i bruk under första halvan av 1900-talet. I stenbrottet växer idag rikligt med hårginst och på klipphällarna ovan brottet, där marken är torr och jordtäcket är tunnt, breder ljungen ut sig och tallen är här det dominerande trädslaget. Hela området är kraftigt påverkat av stenbrytningen och överallt i skogen finns stora stenblock och sprängsten upplagt.

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
Vid detaljplanering får avstånd mellan bebyggelse och branten mot stenbrottet särskilt studeras. Bl a kan här erfordras vissa säkerhetsåtgärder i form av staket eller dylikt. Befintlig bebyggelse regleras i samband med detaljplaneläggning.

Trafikanslutning bör kunna prövas dels från Skrea stationsväg och möjligen dels från Roberts väg (från Rydbergstorpsområdet i norr). Siktförbättrande åtgärder kan behövas från Skrea stationsväg.

Tyngdpunkten av tillkommande bebyggelse bör ske i de östliga delarna närmast utefter Skrea stationsväg. Återhållsamhet mot ny bebyggelse bör iakttas utefter de nordvästliga delarna närmast det gamla stenbrottet och de skogliga delarna.

9. Skrea norra delen (mellan Skrea kyrka - Falkenbergs golfbana)

Detaljplanearbete befinner sig för närvarande(maj 2007) i slutskedet. Ny detaljplan planeras antagas av kommunfullmäktige maj 2007. Härmed hänvisas till detaljplanen benämnd "Del av Skrea 6:63 m fl").

Nedan framgår den tidigare texten i denna översiktsplan (i orienterande syfte):

Allmänt-inriktning-förutsättningar
Detaljplanering pågår för närvarande (maj 2006).
Området, som omfattar ca 23 ha, utgörs av ett sedan flera decennier tänkt exploateringsområde för bostäder och ägs till större delen (mellersta och norra delarna) av bostadsrättsorganisationen HSB Falkenberg. Södra delarna ägs av Falkenberg-Skrea kyrksamfällighet/Svenska kyrkan. I den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 90 är området utlagt som utvecklingsområde för främst bostäder. Området gränsar mot sydost till bl a Skrea kyrka och mot sydväst till en gammal detaljplan (f d avstyckningsplan) från år 1945 med äldre traditionell egnahemsbebyggelse och mot nordväst mot Golfvägen och golfbanan samt mot höjdkrönet Brune kulle / Kyrkebjär. Olika idéskisser kring tänkt bebyggelseutveckling har tagits fram i olika omgångar sedan åtskilliga år, bl a genom initiering till planläggning i början av 1990-talet, men konkret detaljplanearbete har dock aldrig drivits. Ärendet har delvis åter aktualiserats under 2004.

Östra delen av området, mot kyrkan m m, finns upptaget i kommunens kulturmiljövårdsprogam som del i ett större kulturmiljöområde med motiveringen: "äldre sockencentrum med de till kyrkbyn traditionellt hörande funktionerna och intilliggande jordbruksbebyggelse samt en koncentration av förhistoriska gravar varav en del av betydande storlek".

Delar av den befintliga bebyggelsen i söder (utanför detaljplan/ f d "avstyckningsplan") omfattas av f n av bestämmelser enligt Plan- och bygglagen såsom utpekat område som "samlad bebyggelse", vilket innebär bygglovsplikt för t ex på- och tillbyggnader.

Området sluttar relativt kraftigt från norr mot söder och är ett närströvområde för boende i omgivningen. Väl upptrampade stigar finns i hela området. Vegetationen består ömsom av äldre granplanteringar, blandskog och stundtals rena lövträdsbestånd. Marken utgörs av urberg i form av gnejs och på många ställen är jordtäcket tunt. Här dominerar tall och ek. Buskvegetationen är bitvis rik med mängder av häggmispel och fågelbär samt uppväxande sly av ek, lönn, rönn och björk.
I områdets västra del finns gammal tallskog med inslag av död ved, både som högstubbar och lågor. I detta skogsparti finns påfallande stort inslag av enar. Strax öster om nämnt tallbestånd återfinns fler tecken på att marken varit betad. Här finns grova gamla ekar och flerstammade björkar jämte högresta enar. Skogsbeståndet har kraftigt påverkats av stormen/ orkanen Gudrun 8 januari 2005.

I norra delen av skogsområdet skär en bred stig/gammal skogsbilväg tvärs genom området i öst-västlig riktning. På södra sidan om stigen växer rödekar i granbeståndet. Även föryngring av rödeken sker genom självsådd. I områdets södra del övergår blandlövskogen i öppnare ytor med odlad mark intill kyrkan och längs vägen.

Omedelbart norr om området (delvis inom) finns en koncentration av dokumenterade fornminneslämningar. Fornminnen finns också i de sydligaste delarna.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenserStor hänsyn måste här tas till natur-, frilufts- och kulturvärdena. Detaljplanering bör grundas på en noggrann naturinventering. Fornminnen fordrar särskild hänsyn.

Vid detaljplanering bör större sammanhängande bostadsnära grönytor skapas, möjligen så att man får ett centralt större grönstråk från Skreavägen, gamla Prästliden, i söder och norrut upp till Brune kulle och Kyrkebjär. På basis av en genomförd naturinventering har viss hänsyn tagitss till befintlig vegetation, stigar, stengärdesgårdar och äldre odlingsängar o dyl.

Anpassning av ny bebyggelses utformning bör särskilt studeras m h t kulturmiljöområdet och topografin (placering, utseende och storlek o dyl). Dessa frågor avgör i hög grad hur området lämpligast kan trafikanslutas.

Vid detaljplanering bör den anslutande befintliga bebyggelsen inordnas, bl a genom översyn av planbestämmelser m m i anslutning till den gamla detaljplanen (f d avstyckningsplanen) i väster.

Trafikanslutning bör ske med hänsyn till befintlig kyrkomiljö. Ny infart till området bör studeras.

Område 9, illustrationsskiss

Område 11

Område	Ljudnivå i dBAimpuls frifältsvärde, enkelskott		
Bostäder för permanent boende och fritidshus	Dagtid kl. 06-18	Kvällstid kl. 18-22	Natt kl. 22-06
	65-70	60-65	55-60

10. Skrea norra delen, omedelbart söder om Falkenbergs golfbana

Beskrivning utgår. Detaljplan har vunnit laga kraft 2006-03-21.

11 Skrea - i anslutning till Albertinas Väg

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som omfattar ca 4,7 ha, utgör kommunägd skogs- och jordbruksmark som kan utnyttjas för småhusbebyggelse, enskilda småhustomter o dyl. Fornminne finns i områdets södra del intill Strandvägen.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Trafikanslutning bör ske från Albertinas Väg.
Bullerutredning bör göras med hänsyn till Strandvägen.
Viss hänsyn bör tas till barrskogsparti i norr mot befintlig bebyggelse.

12. Skrea nordvästra delen, sydväst om golfbanan

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som omfattar ca 7,6 ha, utgör kommunägd mark som kan utnyttjas för småhusbebyggelse, enskilda småhustomter o dyl. Marken utgörs dels av öppen mark och dels av skogbeväxt mark. Mitt i området finns ett höjdparti. Den öppna marken i norr synes i vart fall periodvis vara sank med sannolikt hög grundvattennivå. Växtligheten med bl a veketåg tyder också på detta.

Den befintliga bebyggelsen i söder mot Skreavägen omfattas av s k "samlad bebyggelse" genom bestämmelser enligt Plan- och bygglagen , som innebär bygglovsplikt för t ex på- och tillbyggnader.

Området i sin helhet saknar dokumenterade naturvärden o dyl. Området ingår i kommunens skogsinventering .

Det finns en pistolskyttebana ("polisens övningsbana") nordväst om området, ca 120 meter från exploateringsområdets närmaste avgränsning. Naturvårdsverket har givit ut allmänna råd (1981:2) angående sådan verksamhet som redovisar riktlinjer för buller vid bostäder (se i den yttre marginalen). Förutom detta anges att omfattning i antal skott/år och vilka tider verksamheten bedrivs också är avgörande.

Skyttebanan omfattas i dagsläget av vissa bestämmelser som innebär begränsningar för verksamheten (beträffande tider och antalet skott/år).

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Möjligheten för utbyggnad av området fordrar markundersökningar m h t geoteknik och grundvatten, dagvattenavledning o dyl.

Vidare måste förutsättningarna m h t pistolskyttebanan undersökas (buller o dyl).

Områdets avgränsning i den östligaste delen närmast golfbanan får särskilt studeras m h t skyddsavstånd o dyl. Vidare studier får också avgöra om det är lämpligt att bygga inom visst parti i den södra delen, där marken bitvis sluttar markant ("Höjdryggens sydsida").

Vid detaljplaneläggning bör all anslutande bostadsbebyggelse ingå och regleras i detaljplan.

Befintliga tillfarter från Skreavägen kan nyttjas.

Omedelbart söderut mot Skreavägen och söder om densamma finns sammanhållen och i huvudsak äldre traditionell egnahemsbebyggelse med enbostadshus på relativt rymliga tomter. Denna bebyggelse saknar i nuläget detaljplan och bör därför medtagas vid detaljplaneläggning av område 12.

Detaljplanearbete har påbörjats våren 2007.

Område 12 och område 42

13. Skrea - "BoKlok - konceptet"

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Fastigheten Skrea 8:6 har i en första etapp bebyggts med 36 lägenheter i BoKlok konceptet med mycket lyckat resultat. I denna översiktsplan föreslås nu möjlighet till utökning av bebyggelseområdet genom ändring inom gällande detaljplan. Området är ca 1.3 ha stort. Genom utbyggnad / förlängning av Ängslyckevägen kan denna etapp möjliggöras. Området utgörs idag av ett skogsbeväxt område som sluttar svagt mot havet. I öster finns ett bergsparti. Genom området går en stig.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Området kan planeras med samma intention som befintligt område.

Den nya etappen föreslås ca 500 m från ridskolans byggnader, men gränsande till ridområdet. Problem med allergener från hästar torde därmed vara reducerade.

14-15. Skrea sydvästra delen, söder om ridhusområdet

Obs., Ny detaljplan för f d område 14 (söder om område 15) har nyligen vunnit laga kraft 2007-04-26 .

De två närliggande delområdena, som i denna översiktsplan totalt omfattar ca 8,0 ha (område 14 ca 4,5 ha, område 15 ca 3,5 ha), ligger omedelbart söder om ridhusområdet, i huvudsak mellan Strandvägen och Hansagårdsvägen. Område 14 är obebyggt och inom område 15 finns bl a ett par glest placerade enbostadshus på stora tomter. Vidare finns f n inom område 15, söder om Hansagårdsvägen, en enskild bostadsfastighet (fastigheten Skrea 3:52) jämte stallar m m för hästverksamhet.

All mark inom delområdena är f n kommunägd utom de nämnda enskilda fastigheterna.

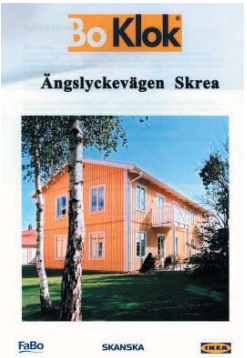
Områdena gränsar omedelbart till eller ingår delvis i riksintresse för friluftsliv (delen Skrea-Tylösand)
Områdena består i huvudsak av öppen, flack betes- och hagmark. Det finns inga dokumenterade naturvärden o dyl . Delar av områdena har tidigare stadigvarande använts för ridklubbens verksamhet innan ridklubbens nuvarande område och Strandvägen byggdes ut.

Som nämnts ovan omfattas numera område 14 av en ny detaljplan för i huvudsak 29 st traditionella villatomter och 6 st bostäder i radhus (hänvisning till detaljplanen).

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Viss konflikt finns f n beträffande planering för ny bebyggelse inom område 15 kontra hästverksamheter m h t gängse krav på lämpliga skyddsavstånd (risker för allergi, lukt, flugor o dyl). Detta får utredas i samband med detaljplaneläggning. Den nämnda hästgården har upptagits i område 15, väster om Hansagårdsvägen. Fastigheten ingår f n inte i detaljplan och bör därför inarbetas.
Detaljplan för ny bebyggelse måste utreda konsekvenserna m h t den närliggande hästgården samt ridområdet på andra sidan Strandvägen.

En princip bör vara att värna ett attraktivt och långsträckt centralt grön-/strövstråk från Skrea strand (strandlinjen) och vidare mot nordost genom befintliga bostadsområden, mellan utbyggnadsområdena 14 och 15 och vidare genom ridhusområdet mm mot Falkenbergs golfbana. Denna gröna korridor framgår av karta 3, "Anspråk och Allmänna intressen".

Det är önskvärt att det på sikt kan byggas en planskild gång-/cykelvägsförbindelse under Strandvägen för att ytterligare stärka stråket och göra det än mer attraktivt. Detta har belysts i den nya detaljplanen för f d område 14.



Område 14 och 15

Område 16

16. Kristineslätt, östligaste delen

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området som kan ses som ett mindre komplementområde och omfattar 0,8 ha, ligger omedelbart utefter grupphusområdet Kristineslätt och Granstigen. Marken är f n kommunägd och berörs av äldre detaljplan från 1958, som redovisar allmän platsmark/park som ingår i ett större långsträckt skogsparti. Området är tänkt för småhusbebyggelse som en mindre komplettering norrut av 5 detaljplanelagda villatomter som ansluter i söder.

Det finns inga dokumenterade naturvärden, fornminnen o dyl. Området ansluter till det långsträckta grönområde som sträcker sig utefter järnvägen och som nyttjas som närrekreationsområde med anlagda stigar. Marken är sandmark och vegetationen i skogsområdet domineras helt av högresta tallar. Som besökare har man god uppsikt mellan träden eftersom skogen är gles vilket kan bidra till en känsla av trygghet. Endast norra delen av område 16 har något nämnvärt buskskikt.
Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
Området har medvetet givits en begränsad omfattning för att göra så litet intrång som möjligt i skogsmiljön/grönstråket. Befintlig infrastruktur i form av gatumark, VA m m gör området enkelt att utnyttja. Vid byggandet på tomtmarken bör så långt möjligt försiktig gallring ske.

För övrigt är det av stor vikt att värna det stora genomgående grönstråket mellan Hjotsbergs- och Slättenområdena m m. Det utgör en betydelsefull spridningskorridor och livsutrymme för djur, växter och insekter. Grönstråket har markerats som närströvområde på karta 3, "Anspråk och kvalitéer etc.". När järnvägen som en "barriäreffekt" enligt planerna rivs upp, ökar grönstråkets attraktivitet genom att de olika bostadsområdena bättre kan integreras. Sedan järnvägen rivits upp förbättras positivt de miljömässiga förutsättningarna avsevärt m h t buller, säkerhet m m.

Kristineslättsområdet

17. Kristineslättsområdet

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som omfattar ca 10,3 ha, består huvudsakligen av obebyggd flack f d betesmark med öppna gräsytor, fotbollsplaner, några trädridåer och en anlagd dagvattendamm. Befintlig detaljplanelagd stadsbebyggelse omger området, i sydvästra och västra delarna av livsmedelshall och småhusbebyggelse, i söder till en grupp flerbostadshus och mot öster låg äldre grupphusbebyggelse. Mot norr gränsar området mot öppen mark och f d stall- och ekonomibyggnader jämte bostadshus tillhörande dåvarande "Hallands Semin" (se vidare beskrivning område 304). Ny detaljplan har här nyligen vunnit laga kraft 2007-03-22 för i huvudsak rekreationsområde (idrottsplats, ishall m m).

Området gränsar i sydväst mot riksintresse för friluftsliv utefter Strandvägen. Dokumenterade naturvärden och fornminnen saknas i området.

Sydvästra och västra delarna av Kristineslättsområdet har nyligen detaljplanelagts som delområde. Detaljplanearbetet har föregåtts av ett särskilt planprogram under hösten 2003, vilket omfattade hela det tänkta exploateringsområdet. Planprogrammet redovisar i huvudsak hela områdets principiella uppdelning i bostadsområden, handelsområde, idrotts-/fritidsområde och ett stort centralt sammanhängande grönområde.

Ambitionen är att inom hela området skapa attraktiva bostadsmiljöer i form av varierande trivsamma bostadsgrupper med generösa grönområden. Exploateringsgraden nära Hjortsbergs Centrum i sydväst hålls relativt högre med inslag av 3 st höga punkthus med 6-8 våningar. För övrigt innehåller delområdet flerbostadshus och traditionella villatomter. Sammantaget rymmer den nya detaljplanen ca 200 nya lägenheter. Hela Kristineslättsområdet förutses så småningom inrymma ca 300 bostäder enligt skissering i planprogrammet. Mot Skogsvägen har tidigare föreslagits radhus, en sk "trädgårdsstad".

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Utbyggnad av området innebär en kraftfull och lämplig förtätning i denna del av staden. Samtidigt är det viktigt att också spara grönytor inom den nya bebyggelsen. I samband med det senaste detaljplanearbetet så har flera underlag tagits fram såsom bl a Vatten- avlopps- och dagvattenutredning, Trafikutredning, Översiktlig geoteknisk utredning, Miljöteknisk utredning, Gestaltningsprogram m m.

Beträffande olika rekommendationer, åtgärder och konsekvenser o dyl så hänvisas härmed till handlingarna i planprogrammet respektive den framtagna detaljplanen för västra delen av Kristineslättsområdet.

18. Södra Fajansområdet inom Östra Gärdet, "Nyby Gärde"

Beskrivning utgår. Detaljplan har vunnit laga kraft 2006-03-27.

19. Södra Tröingeberg, söder om Österleden

Tidigare område 19 har ersatts av område 701 (se nedan).

20. Södra Tröingeberg, söder om Hällinge Ringväg

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som omfattar ca 30 ha och saknar detaljplan, ligger omedelbart söder om och utefter detaljplanelagd småhusbebyggelse inom Tröingebergsområdet. Marken består nästan helt av öppen jordbruksmark (av klass 4 resp. 6, 10-gradig skala, 10 högst), som sluttar tämligen svagt mot söder. I norra delen nära Hällinge Ringväg finns en avstyckad gård som utgör en småhusenhet jämte ekonomibyggnad. Här har nyligen beviljats avstyckning för ett nytt enbostadshus.

Omedelbart nordost om fastigheten finns ett långsmalt skogsparti som i huvudsak bör bevaras. Här finns också en mindre remsa med kommunägd mark där det finns dokumenterat fornminne.

Längst i väster närmast väg 767 finns ett par bebyggda lantbruksenheter, varav den ena f n inrymmer en hästgård. Marken inom utbyggnadsområdet är i princip privatägd.
Ett primärt kraftledningsstråk sträcker sig i nordostlig och ostlig riktning söder om det föreslagna utbyggnadsområdet. Längst i väster ligger en "hästgård".

Området har utlagts som en logisk möjlig utbyggnadsriktning omedelbart söder om det etablerade Tröingebergsområdet. Gjorda investeringar i "infrastruktur" kan utnyttjas såsom Hällinge Ringväg, närhet till VA-nät o dyl.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Befintlig infrastruktur i form av "Hällinge ringväg", VA m m gör området enkelt att utnyttja. Det stora, föreslagna området kan uppdelas i etapper. M h t områdets omfattning bör en fördjupad översiktlig studie först göras för att studera lämplig uppdelning av området (kvartersindelningar, större grönområden, trafikmatning o dyl).

Skyddsavstånd till kraftledningsstråket och bulleravstånd mot väg 767 måste instuderas.

Förekomst av s k hästgårdar och betesmarker kan fordra särskilda skyddsavstånd.

Område 701 (f d 19) och 20

21 - 22. Norra delen Tröingeberg (söder om väg E 6/E 20)

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Områdena, som omfattar ca 1,5 ha (område 22) respektive 4,4 ha (område 21), ligger omedelbart norr om detaljplanelagd småhusbebyggelse i nordligaste delen av Tröingebergsområdet och ca 250-300 meter närmast söder om motorvägen. Öster om områdena ligger en grupp om 7 fastigheter med småhusbebyggelse, som inte är detaljplanelagd. Omedelbart söder om bebyggelsen (nära område 21) finns ett mindre vegetationsparti med asp, ek och björk som i syd-sydost övergår i betesmark. Här finns på kullen även ett fornminnesbestånd. Även i kanten av område 21 inryms fornminnen. De föreslagna områdena utgör öppen jordbruks-/brukningsmark samt betesmark. Område 21, som f n utgör kommunägd mark, sluttar relativt markant mot nordväst, och område 22 sluttar måttligt norrut. Dokumenterade naturvärden saknas. Områdena omges av allmänna vägar och åtskiljs för övrigt av en mindre väg som delar områdena. Trafikangöring bör kunna ske från den "genomskärande" vägen mellan områdena.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
De två mindre områdena kan ses som mindre kompletteringar norrut till den detaljplanelagda småhusbebyggelsen. I händelse av detaljplaneläggning bör den angränsande bebyggelsen regleras.
Skyddsavstånd till omgivande vägar, markens kupering inom område 21 och fornminnesförekomster kan innebära begränsningar för markens utnyttjande. Eventuell bullerutbredning från motorvägen bör beaktas.

Vid detaljplaneläggning bör i första hand båda områdena samplaneras.

Område 21 och 22

23. Västra Tröinge, öster om "Tångakrysset"

Allmänt – inriktning - förutsättningar
Området, som omfattar ca 9 ha, ligger väst-sydväst om det äldre Tröingebergsområdet och omedelbart norr om "gamla E6". Det ligger nära stadens randbebyggelse och nära till nya järnvägen och stationsområdet samt nya "Tångarondellen". Sydväst om området har detaljplan tagits fram för ny brandstation och bostäder (färdigbyggd hösten 2007).

Område 23 i ett vidare sammanhang:
I samband med omfattande planeringen för järnvägen, järnvägsstationen och den nya stora cirkulationsplatsen så har under senare år ett flertal alternativa översiktliga skisstudier framtagits. Under 2002 gjordes en översiktlig skisstudie, "programskiss", i samband med detaljplanearbete för nytt handelsområde sydväst om cirkulationsplatsen. Skissen har sedermera reviderats våren 2005.

Programskissen (och tidigare översiktliga skisstudier) sammanfattade bl a den speciella sektorsplaneringen för järnvägen – nya järnvägsstationen samt ny dragning av väg 767 (f d E6) jämte nya cirkulationsplatsen. Den tänkta markanvändningen för de närmast anslutande områdena och andra trafikfrågor studerades också. I programskissen framgår att de områden som finns närmast kring vägar och cirkulationsplats samt järnvägen lämpligast nyttjas för olika framtida handelsverksamheter och kontor samt ny brandstation. Även grönytor har studerats. Längst i öster, närmast bostadsområdet Tröingeberg, skisserades även detta bostadsområde (område 23).

Detaljplaner har tagits fram inom ramen för bl a tidiga programskisser. Detta gäller, dels för järnvägssträckning jämte tunnel under Tröingeberg (april 1999), dels för ny järnvägsstation/nytt stationsområde m m (december 2000), dels för ny dagligvaruhall (Lidl) sydväst om nya cirkulationsplatsen (mars 2003) samt dels ny brandstation och bostäder öster om ny cirkulationsplats (juli 2004).

Område 23 gränsar i öster mot ett större, centralt långsträckt och vegetationsrikt ströv-/grönområde, som utbreder sig mot nordost utefter småhusbebyggelsen "gamla Tröingeberg". Marken sluttar här ganska markant västerut. Merparten av marken inom själva utbyggnadsområdet utgörs av öppen mark, bl a åkermark. En grusväg med en stengärdesgård som löper parallellt skär genom områdets östra del. Längst i nordost, i kanten av området, finns ett välutvecklat bryn med bl a björk. Här finns också inslag av betesmark.

Området saknar dokumenterade naturvärden eller fornminnen.

I västra delen finns en avstyckad gård i form av småhusenhet med ekonomibyggnader, och i övrigt är området obebyggt. Marken inom området är f n privatägd, till större delen av ett fastighetsbolag. Kommunstyrelsen har augusti 2006 beslutat om att ny detaljplan skall upprättas.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Avgränsningen mot öster för nya byggnader måste noga studeras m h t topografin och vegetationsridån och bryn. Exploateringen bör också vägas mot andelen strövområde för närboende på Tröingeberg. Detta skall dock vägas mot de kvalitéer som kan uppnås med att placera byggnader på de mer höglänta delarna österut. I nämnda programskiss så har bostadshus i form av högre "punkthus i parkmiljö", som eventuellt kan erbjuda viss havsutsikt, studerats.

Området kan detaljplaneras helt eller i delar. Liten del har detaljplanelagts för brandstaion och bostäder. Hela området bör dock studeras ytterligare genom en fördjupad programskiss för att nå en god helhetsverkan m h t områdets kvalitéer och speciella förutsättningar.

Frågan om trafikbuller, dels m h t biltrafik och från järnvägstrafik, måste särskilt beaktas. Eventuellt kan byggnad med inte störande verksamheter, kontor el dyl förläggas närmast utefter järnvägen, vilket kan ge en bulleravskärmande effekt till nya bostäder.

Området har utlagts m h t de kvalitéer som kan utnyttjas, dels möjlighet till "naturnära bostäder" (som i de östra delarna eventuellt kan erbjuda god utsikt), dels för de kategorier som värdesätter att bo kommunikationsnära till järnvägsstation, allmänna vägar och motorväg men även närhet till dagligvaruhandel och skola. Vidare finns en relativ närhet till stadens centrum. Ny bebyggelse bidrar även till att öka "stadsmässigheten" kring cirkulationsplatsen och nya järnvägsstationen.

24. Norr om nya stationen

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området omfattar ca 16 ha och ligger i anslutning till Kilavägen och väg 701 och omedelbart norr om det detaljplanelagda nya stationsområdet. Området sträcker sig ca 400 meter norrut mot allmän väg 701. Marken, som utgjort en del av Tröinge utmark, består av öppen och förhållandevis flack åkermark av "lägre" jordbruksklass som saknar dokumenterade naturvärden.

Från stationsområdet i söder byggs en vägtunnel under nya järnvägen/stationsområdet för gång- och cykeltrafik med vidare sträckning norrut utefter Kilavägen. Här finns även en idé att kunna möjliggöra framtida passage för kollektiv busstrafik med sträckning från tätorten i söder, vidare norrut förbi stationsområdet (genom tunnel) och vidare till framtida nya verksamhetsområden norrut. Allmän biltrafik avses inte tillåtas nå områdena 205 och 24 söderut förbi stationsområdet.

I området finns ett fåtal bostadshus i anslutning till Kilavägen. I anslutning till väg 701 finns ett 10-tal bostäder.

Område 24

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
M h t att området är relativt obebyggt med få ingående fastigheter så underlättas genomförandet för vidare detaljplaneläggning och utbyggnad.

Jordbruksmark av relativt "lägre" klass tas i anspråk.
Hänsyn måste tas till fornminnesförekomsten.
Riskanalys med hänsyn till närheten till järnvägen kan komma att krävas.

Bullerutredning med hänsyn till järnvägen och verksamheterna inom område 205 ska framtagas.

25. Tröingeberg norra

Detta objekt har senare utgått under planarbetet (för bostäder m m) och ersätts av område 222 (se nedan).

26. Gustavsberg

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som omfattar ca 24 ha, ligger omedelbart öster om det detaljplanelagda "Falkagårdsområdet" med bostäder, äldreboendet "Solhaga" och idrottsområde (AIK-vallen) m m. Området sluttar något mot söder med den relativt starkaste sluttningen i de sydligaste delarna. Inom området saknas dokumenterade fornminnen, men strax nordost utanför området vid Stomma kulle och kyrkogårdsområdet (Stafsinge kyrka) finns rikliga dokumenterade fornminnesförekomster. Enligt de s k historiska kartöverläggen (1800- talet) har marken inom området varit äng/hårdvall med insprängda åkrar.

Norrut finns natursköna miljöer, främst fornminneskullen "Stomma kulle" med flera koncentrerat högresta fornlämningar på krönet. Vidare finns den äldre kyrkomiljön kring Stafsinge kyrka.

Det bedöms mycket viktigt att vårda och frilägga områdena närmast kring Stomma kulle p g a den värdefulla landskapsbilden och kulturmiljön. Marken består i huvudsak av öppen jordbruksmark av relativt "lägre" jordbruksklass, med vissa spridda och mindre träddungar. Landskapselement från den tidiga brukningen av åkermarken förkommer såsom stengärdesgårdar och odlingsrösen samt en våtmark/vattenyta som ligger utanför området. I den södra delen finns en s k hotlokal där luddvicker (Vicia villosa) växer.

I sydvästra delen gränsar området mot en mindre grupp delvis detaljplanelagda äldre enbostadshus, en större bensinstationsanläggning och infartsväg mot Stafsingeområdet .

Området är till sin helhet kommunägt med undantag för några mindre spridda småhusfastigheter. Kommunen har väghållningsansvar även för de mindre grusvägar som ingår och kringgärdar området.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Området bör planeras med en variation av "tätare" bebyggelse, bl a med hänsyn till närheten till stadskärnan. Både småhusbebyggelse men framför allt flerbostadshus bör ingå.

Trafikmatning till området bör kunna ske från befintliga vägar västerifrån. Vidare kan ny huvudanslutning skapas söderifrån väg 767 mittför Petters väg. En fyrvägskorsning kan i så fall lösas med en cirkulationsplats (se objekt 506).
Bullerutredning ska utföras med hänsyn till väg 767.

27. Nordvästra Stafsinge, norr om idrottsplatsen (AIK-vallen)

Allmänt – inriktning - rekommendationer
Området, som omfattar ca 28 ha, ligger i huvudsak norr om områden för bostäder, idrottsplats och allmänna områden inom det detaljplanelagda "Falkagårdsområdet", vilket ännu inte är fullt utbyggt enligt de två aktuella detaljplanerna (utbyggnad för bostäder har påbörjats våren 2007). Marken är kommunägd med undantag av en grupp med 5 st småhusenheter i höjd med Stafsinge kyrka jämte ett par mindre bostadsfastigheter i sydväst.

Marken, som sluttar ganska måttligt och jämnt från öster mot väster, består i huvudsak av öppen, brukad jordbruksmark. Berget går här och var i dagen och har naturligt bildat spridda åkerholmar. Dokumenterade naturvärden saknas, men några dokumenterade fornminnesförekomster finns, dels närmast småhusbebyggelsen i norr och dels centralt i områdets södra del.

I närområdena finns spridda lantbruksenheter, bl a en större lantbruksenhet (Stafsinge gård) som större animalieproducent strax nordväst om områdets nordvästligaste del.

Rekommendationer – inriktning – konsekvenser
Området är förhållandevis stort och ligger på längre avstånd från andra utbyggnadsalternativ som finns närmare nuvarande tätortens randbebyggelse. Sannolikt bedöms därför, m h t utbyggnadsstrategi m m, området inte komma ifråga förrän i senare etapper. Området kan detaljplaneras i sin helhet eller i delar. Etappvis detaljplanering bör föregås av en fördjupad översiktlig studie för hela området.

M h t närheten till eventuellt fortsatt framtida animalieproduktion, så måste eventuella emissioner och konsekvenser av detta undersökas vid utbyggnad. Eventuellt kan områdets sydligaste delar, med längre avstånd till animalieproduktion, kunna tas i anspråk tidigare.

Den närliggande järnvägen längst i sydväst skall ersättas av den nya västkustbanans sträckning. Dock skall järnvägen ligga kvar för industrispår till stadens centrala delar. Detta innebär en mycket begränsad järnvägstrafik, som torde möjliggöra relativt närliggande ny bebyggelse beträffande buller och säkerhetsavstånd. Sådana konsekvenser skall dock beaktas och vägas in, främst m h t farligt gods (skyddsavstånd).

28. Söder om Kroka (mellan Skogstorp och Smedjeholm)

Området utgår efter beslut i kommunstyrelsen 2006-03-14.

29, 30, 31. Sydväst om Skogstorp

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Områdena, som sammanlagt omfattar ca 54 ha (område 29 ca 23,5 ha, område 30 ca 21,5 ha och område 31 ca 3,0 ha), ligger omedelbart sydväst om den etablerade och detaljplanelagda bebyggelsen i Skogstorps samhälle. Områdena kan ses som en logisk utbyggnadsriktning vidare mot havet. Här ges på längre sikt möjligheter till havsnära boende ca 4 km från stadens centrumkärna. Områdena utbreder sig mestadels över flack, öppen jordbruksmark med smärre vegetationsinslag i form av åkerholmar, trädridåer o dyl. Trädridåerna omfattar ofta stenmurar och landskapsrummet är mycket tydligt indelat av dessa. I detta öppna jordbrukslandskap, mellan kustvägen och den detaljplanelagda bebyggelsen i Skogstorp, ligger ett dussintal jordbruksfastigheter eller enskilda bostadsfastigheter. Lantbruksbebyggelsen ligger relativt glest utspridda med viss koncentration utefter kustvägen och Skomakarleden i söder.

Inom redovisade principiella utbyggnadsområden så finns endast några färre mindre taxerade bostadsenheter. Nära utefter kustvägen, väg 735, ligger som nämnts några spridda gårdar.

M h t det öppna kustlandskapet med de flacka öppna områdena väster om kustvägen mot kustlinjen, så bedöms det lämpligt ur landskapsbildsynpunkt att de föreslagna utbyggnadsområdena 29och 30 inte utbreder sig alltför nära kustvägen.

Områdenas mer detaljerade avgränsningar får studeras vidare i den framtida fördjupade planeringen i form av programskisser.

Områdena och dess närmast anslutande kringområden saknar dokumenterade naturvärden, fornminnen o dyl. Huvudparten av marken är f n kommunägd.

Mellan områdena 29 och 30 bör en bred, primär grön zon värnas som en vidare förlängning av den gröna zon som finns mot samhällskärnan, skolan m m. Grönzonen öppnar sig vidare västerut mot havet.

På basis av tidig översiktsplanering (1969) för Skogstorp och efterföljande detaljplaneringar, så har det varit en medveten tanke att trafikmata de olika delområdena för bostäder från Skomakarleden i söder respektive från Glommavägen i norr. Detta har i princip inneburit att vägförbindelse mellan de södra och norra delarna av bebyggelsen här saknas. Centralt, mellan bostadsområdena i norr och söder, ligger Skogstorpsskolan och större allmänna områden utan nämnvärd genomgående biltrafik.

Planförslaget redovisar principiella trafikmatningar till områdena, område 29 från Skomakarleden i söder och område 30 från Glommenvägen i norr.

Område 29 - 31

Vinbergs kyrkby

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
M h t områdenas omfattande arealer så får utbyggnad ses på lång sikt. Områdena är redovisade som principiella utbyggnadsområden med strategiska utbyggnadsriktningar. Inför framtida detaljplanering med begränsade etapputbyggnader så bör en fördjupad programskiss eller planprogram göras för större områden. Sådan studie kan ta ställning till utbyggnadsordning, trafikmatning och klargöra geotekniska förhållanden, högsta högvatten, naturvärden m m. Detta syftar till att på längre sikt nå en god helhetsverkan. Genomförande kan också fordra medverkan från markägare och/eller fordra markåtkomst, speciellt för vissa delar i norr där kommunen f n inte äger all mark. I princip bör vidare utbyggnad ske successivt från den byggda miljön och vidare mot sydväst, mot kustvägen m m.

Ca 700 meter söder om område 29 finns reningsverket. Enligt Boverkets Allmänna råd 1995:5 ("Bättre plats för arbete") så rekommendeas en emissionsradie om 1000 meter kring reningsverk av denna storlek. En s k skyddszon på 500 meter redovisas på karta 3 "Anspråk och Allmänna intressen". Detta då inga klagomål finns på reningsverket.

M h t områdenas utbredningar i det agrara landskapet, så bör olika former av djurhållning, i första hand hästgårdar, undersökas och bevakas i samband med detaljplanering för nya bostäder. Allmänna hänsynskrav finns m h t skyddsavstånd (risk för allergi). Detta framgår under "Allmänna bebyggelserekommendationer" ovan under avsnitt 3.2.6 i denna planbeskrivning.

Barn- och utbildningsförvaltningen har april 2007 meddelat att "vid utbyggnadsområdena mot havet" (d v s områdena 29-31) bör en tomt på ca 8 000 kvm avsättas till en förskola". Se för övrigt under punkt 3.3.8 nedan angående "Framtida nya skolområden".

32. Norra Skogstorp, norr om Glommavägen

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som omfattar ca 8,6 ha, ligger omedelbart norr om Glommavägen och norr och väster om den etablerade, detaljplanelagda bebyggelsen i samhället. Marken består av öppen jordbruksmark och är relativt flack med svag sluttning mot väster. Merparten av området ingår i en bebyggd lantbruksenhet med gårdsbyggnaderna i områdets sydvästligaste hörn. Omedelbart intill finns en enskild bostadsfastighet. För övrigt saknar området dokumenterade naturvärden, fornminnen o dyl.

Området bedöms allmänt väl sammanfalla med angränsande bebyggelsestruktur.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Området bör trafikanslutas från Glommavägen. Eventuell djurhållning i befintliga gårdsbyggnader är avgörande för möjligheterna att alls kunna bebygga området.

33. Nordligaste delen av Skogstorp

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som omfattar ca 1 ha, ligger omedelbart öster om Göteborgsvägen (f d gamla E6) och kan ses som en mindre bebyggelsekomplettering till det detaljplanelagda bostadsområdet omedelbart söderut. "Kompletteringsområdet" ingår som en del i en bebyggd lantbruksenhet. Området består i huvudsak av öppen flack mark och saknar dokumenterade naturvärden, fornminnen o dyl. Markägaren har gjort muntliga förfrågningar kring möjligheterna att bebygga området. Enligt uppgift kan området enkelt anslutas till kommunalt VA.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Eventuell djurhållning (hästar, hästgård) i intilliggande gårdsbyggnader får beaktas vid detaljplanering för bostäder.

34. Vinbergs kyrkby, norra delen

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som omfattar ca 0,7 ha, ligger i omedelbar anslutning till den detaljplanelagda bostadsbebyggelsen i Vinbergs kyrkby, öster om Hällebergsvägen. Marken består i huvudsak av öppen odlad jordbruksmark. Området är tänkt som ett litet kompletteringsområde för kyrkbyn. "Markremsan" består huvudsakligen av tämligen flack, öppen åkermark.

Området ligger till en mycket marginell del i ytterkanten av fastställt skyddsområde för vattentäkt (Jonstorp), tillika bedömt tillströmningsområde till vattentäkten. För övrigt saknar området dokumenterade naturvärden, fornminnen o dyl.

Trafikangöring förutsätts ske söderifrån genom villaområdet via Ringare Gustavs väg och Bergtallsvägen.

Det kan nämnas att kyrkbyn har en utbyggnadsreserv för bostäder i sydligaste delen vid korsningen väg 700 (mot Vessigebro), Hedvägen och Hällebergsvägen. Berörda fastigheter omfattas av ett par enbostadshus men mestadels äldre lagerbyggnader ("trävarubyggnader").

Här genomfördes en detaljplaneändring 1992 från småindustriändamål till bostadsbebyggelse med möjlighet att bebygga 6 st tvåvånings 4-familjshus (24 lägenheter). Den "nya" detaljplanen har dock ännu ej genomförts.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Vid eventuell utbyggnad får hänsyn tas till skyddsområdet för vattentäkt. Närmsta avstånd till Hällebergsvägen m h t eventuell påverkan av trafikbuller får beaktas.

35. Vinbergs samhälle, sydostligaste delen

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som omfattar ca 2,7 ha, består av öppen brukad mark som i sina norra och centrala delar sluttar markant mot söder och sydost. Södra delen av området är förhållandevis flackare. Norrut gränsar området till detaljplanelagd mark för småhusbebyggelse. Inom området saknas dokumenterade naturvärden, fornminnen o dyl.
Området ligger inom skyddsområde för vattentäkt (Jonstorp). Utanför och strax sydost om området sträcker sig en långsträckt ca 150 – 200 meter bred och ca 500 m lång ravin med kraftiga sluttningar vidare mot Vinån i sydost. Här består området till största delen av sumpskog. Området utgörs av naturreservat och sammantaget bildar detta ett attraktivt strövområde med rik fauna och med promenadstigar.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Vid eventuell utbyggnad får särskild hänsyn tas till områdets topografi. Vidare måste hänsyn tas till skyddsområdet för vattentäkt. Närmaste byggnadsavstånd till angränsande allmänna vägar m h t skyddsavstånd och trafikbuller får beaktas.

36. Sydvästra delen Vinbergs samhälle, söder om Vinbygården

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som ligger i sydvästligaste delen av Vinbergs samhälle, omfattar ca 6,4 ha, gränsar mot öster och omedelbart norr till en äldre detaljplan (från 1969). Den angränsande detaljplanen reglerar marken för i huvudsak enbostadshus, parkmark och äldreboendet Vinbygården (norrut).

Vid fastställelse av nämnda detaljplan så undantogs större delen av detta föreslagna utbyggnadsområde. Detaljplanen har dock fortfarande en utbyggnadsreserv om ca 10 tomter för enbostadshus mot sydost utefter den befintliga småhusbebyggelsen.
Viss del ligger inom fastställt skyddsområde för vattentäkt (Jonstorp). Utbyggnad förutsätter vidare utbyggnad av tillfartsvägar o dyl.
Här föreslaget område 36 har sålunda tidigare ingått i detaljplanearbete år 1969 med tänkta tomter för enbostadshus. Område ingår som en del av en större bebyggd lantbruksenhet. Mangårdsbyggnad och ekonomibyggnader ligger omedelbart i väster. Marken inom området består i sydvästra delen av öppen jordbruksmark. Dokumenterade naturvärden, fornminnen o dyl saknas. Sydöstligaste delen ingår i bedömt tillrinningsområde för vattentäkt (Jonstorp).

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Djurhållning i intilliggande gårdsbyggnader kan minska möjligheterna att detaljplanera och bebygga området. Den marginella del som området upptar inom det bedömda tillrinningsområdet för Jonstorps vattentäkt, synes vara försumbar m h t vattentäktens intressen.

37. Nordöstra delen, Vinbergs samhälle

Allmänt – inriktning - förutsättningar
Området som är ca 1,6 ha stort, ligger i nordöstra delen av samhället öster om genomfartsleden Svenljungavägen (f d väg 154). Området ansluter omedelbart västerut till detaljplanelagda områden för främst enbostadshus. Detaljplan från 1969 redovisar en tidigare tanke om en ny förbifartsled öster om och förbi hela samhället, och här föreslaget utbyggnadsområde berörs av den tänkta vägen. Dock har istället senare en ny förbifartsled byggts väster om samhället (väg 154).

Markområdet , som består av öppen jordbruksmark, är tämligen flack eller sluttar måttligt österut. Längre österut i landskapet sluttar jordbruksmarken tämligen brant österut mot Vinån, som sträcker sig ca 200-250 meter öster om tänkta utbyggnadsområden.

Dokumenterade naturvärden, fornminnen o dyl saknas. Området erbjuder vidsträckt vacker utsikt österut över Vinån och Ätradalen.

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
Trafikanslutning bör kunna ske via befintliga vägar genom intilliggande småhusområdet. Svenljungavägen har under senare år försetts med ett antal fartdämpande åtgärder.

Vinbergs kyrkby

Område 35 samt det kommunala naturreservatet vid Vinån

Område 38

38. Vinbergs samhälle, nordligaste delen

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som omfattar ca 14 ha, ligger i nordligaste delen av Vinbergs samhälle såsom ett föreslaget kompletteringsområde till den detaljplanelagda småhusbebyggelsen omedelbart söderut. Marken består mestadels av öppen jordbruksmark och sluttar mot sydost. Väster om området stiger marken relativt kraftigt mot en vegetationsbeklädd höjdrygg, där även ett dokumenterat fornminnesområde finns. Själva utbyggnadsområdet saknar i övrigt dokumenterade naturvärden. Området erbjuder i norra delen vidsträckt utblick österut över Ätradalen.

En avstyckad gård ligger ("småhusenhet, helårsbostad") öster om Svenljungavägen, med byggnaderna ca 100 meter om föreslaget utbyggnadsområde.

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
Skyddsavstånd till eventuella djurgårdar ska beaktas.
Bullerutredning med hänsyn till Svenljungavägen ska framtagas.

Skyddsavstånd till primär gasledning ska beaktas.

39. Stafsinge, landskapsområde med anvisningar för viss bebyggelseutveckling ("hästgårdar")

Ödekyrkogården inom område 39

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Detta är ett större landskapsområde (ca 177 ha) som här inte redovisas som ett "enhetligt exploateringsområde". Området skall mer ses som en "anvisning" där viss bebyggelse, företrädesvis s k hästgårdar, kan tänkas tillkomma efter bygglovsprövning för nya tomter i form av s k avstyckningar.

Området utbreder sig mellan nya västkustbanan i söder och motorvägen i norr jämte framtida vindkraftsområde. I öster gränsar det mot föreslagna nya arbets- och verksamhetsområden mot väg 154.

Området ingår i kommunens antagna kulturmiljöprogram (från 1991) såsom en ingående del i ett större s k kulturmiljöområde (objekt 17, Stafsinge) . Här redovisat område ingår som norra delen av ett betydligt större landskapsrum, som sträcker sig vidare söderut till väg 767 (gamla E 6). De södra delarna omfattar de mera dominerande kulturområdena med bl a förhistoriska gravhögen Stomma kulle och kyrkomiljön Stafsinge kyrka.

Landskapet har troligen anor sedan bronsåldern (1500 – 500 f kr) och här finns åtskilliga fornminnen och gravfält. Det stora homogena landskapsområdet enligt kulturmiljöprogrammet, med Stafsinge kyrkomiljö m m i söder, kommer snart att avskiljas av nya Västkustbanan och ny ersättning för Långåsvägen.

Centralt genom här aktuellt område sträcker sig en ca 1,5 km bred "höjdrygg" i nord-sydlig riktning, där bl a Gärdesmossen ingår längst i söder. Marken består generellt mestadels av öppen jordbruksmark med inslag av större vegetationsinslag i form av åkerholmar m m. Längst i norr i områdets ytterkant finns en pågående bergtäkt. I sydostligaste delen av området finns resterna av en gammal kyrkoplats med anor sedan medeltiden, där platsen idag markeras av en ödekyrkogård. Gärdesmossen utgör ett centralt inslag i söder. Mossen omgärdas närmast av ett omgivande småskaligt, "uppbrutet" och vackert jordbrukslandskap, speciellt västerut och norrut.

Bebyggelsen finns med den största koncentrationen i områdets centrala och södra delar väster om Gärdesmossen och bl a utefter Långåsvägen. Området kan här liknas vid en "gles bykärna". Här är jordbrukslandskapet mestadels småskaligt och präglas av spridda jordbruksenheter men också av en hel del äldre småhusenheter utefter ett förgrenat nät av småvägar. I anslutning till områdets nordvästra del finns storgården Stavsjö gård, där ett mer obebyggt, öppet, flackt och storskaligt jordbrukslandskap vidtar. Landskapet öster om Gärdesmossen präglas också av ett mer storskaligt jordbrukslandskap med spridda gårdar.

Falkenbergs kommun har under senare år profilerat sig som "hästkommun". Flera ridanläggningar finns jämte djursjukhus. En relativt stor efterfrågan på eller etablering av hästgårdar kan nu sägas ha utvecklat sig till en aktiv näringsgren och med en egen ordnad organisation.

Under senare år har det uppstått ett flertal förfrågningar om att bygga s k hästgårdar i anslutning till centralortsområdet. Ibland har önskade etableringar kommit i konflikt genom för små avstånd till bl a tänkta framtida exploateringsområden för bostäder. Detta beror på de särskilda allergiproblem man bedömer kunna finnas i samband med hästverksamhet. Inom detta område bedöms sådana arealer finnas, där frågan om hästgårdar lättare bör kunna prövas.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
M h t att området i vissa delar inrymmer en mängd spridd småhusbebyggelse jämte gårdar, så bedöms det vara möjligt att här kunna skapa enskilda kompletterande småhusenheter, i detta fall med prioritering i form av s k hästgårdar. I första hand bör möjliga "lucktomter" kunna nyttjas, som kan bidra till att knyta samman bebyggelsen. Här kan skapas förutsättningar för boende på ganska stora tomter som möjliggör viss djurhållning ("hästgårdar") eller annan mer ytkrävande verksamhet. Det förutses att området byggs ut på längre sikt, d v s inga större koncentrerade utbyggnader genom detaljplan.

Frågan om avstyckningar för kompletterande bebyggelse, lämpligen för i första hand nya s k hästgårdar, får prövas från fall till fall i samband med bygglovprövning ("allmän lämplighetsprövning" enligt Plan- och bygglagen).

Hänsyn måste tas till fornlämningar. Vidare måste ny bebyggelse här ges en god anpassning m h t landskapets kulturvärden. En eventuell vidare bebyggelseutveckling inom området förutses inte vara av det slaget, att det förväntas påfordra detaljplaneläggning.

40. Skrea-Kull, nordost om Ringsegård

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som omfattar ca 2 ha, ligger ca 600-700 m nordost om den etablerade småhusbebyggelsen i Ringsegård och ca 1 km norr om strövområdet Galarekullens krön. Marken består av öppen betesmark och sluttar mot norr och en allmän lokalväg. Vackra landskapsutblickar finns från nordsluttningen norrut mot Skrea kyrka m m. Marken ingår i en långsmal jordbruksfastighet som delas av den allmänna vägen. Nära utefter vägen ligger spridda traditionella gårdar. Området ligger naturskönt i ett åldrigt kulturlandskap, men saknar dokumenterade naturvärden Strax utanför den östra fastighetsgränsen finns dokumenterade fornminnen.

Området har medtagits eftersom frågan om att bebygga fastigheten för fritidshus har varit föremål för diskussion ett antal gånger sedan början av 1990-talet, varvid frågan hänskjutits till framtida översiktsplanering. År 1996 kom en syskonskara in med en ansökan om att få bebygga fastigheten med sju tomter för fritidshus som en följd av ett arvsskifte.

Efter särskilt samråd med länsstyrelsen beslöt kommunstyrelsen 1996 dels att frågan om nya tomter på "nordsluttningen" dels skulle prövas i samband med kommande arbete med delöversiktsplan, dels att redan då uttala att exploatering på den sydligaste delen av fastigheten inte var aktuell. Kommunstyrelsens arbetsutskott uttalade oktober 2004 bl a att delöversiktsplanen bör redovisa möjlig exploatering i området och att mindre bebyggelsegrupp kan prövas omedelbart söder om den genomgående allmänna vägen. Vidare uttalades att detaljplaneläggning för nya bostäder bör avvakta exploatering och utbyggnad av VA på de öppna markerna nordost om Ringsegård (områdena 1 och 2 i denna delöversiktsplan).

Fastigheten ligger strax utanför delöversiktsplanen för södra kustområdet och inom område där särskilda hushållningsbestämmelser gäller enligt miljöbalken 4 kapitel. Hushållningsbestämmelserna uttalar i princip viss restriktivitet mot ny fritidsbebyggelse och att sådan ny bebyggelse främst skall prövas som kompletteringar till befintliga bebyggelseområden. Detta område kan sägas ligga i gränsområdet mellan kustområdet och "utkanten" av centralortens stadsbebyggelse. Området ligger dessutom med anknytning mot "inlandssidan" norr om den dominerande skogsklädda höjdryggen Galarekullen m m, som i sig ingår i större rekreationsområde vidare söderut mot kusten.

Utöver det begränsade området inom själva exploateringsfastigheten, så har området utformats så att även en mindre del av grannfastigheten tagits med. Möjligen kan detta bidra till bättre utnyttjande av platsen och att en mer rationell bostadsgrupp kan skapas.

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
Frågan om den långsiktiga lämpligheten av en bebyggelsegrupp här prövas vidare i denna delöversiktsplan enligt tidigare beslut. I händelse av detaljplaneläggning bör gruppen förläggas på något avstånd från vägen för att inte bryta för mycket mot den etablerade och traditionella jordbruksbebyggelsen utefter allmänna vägen. Höga krav måste ställas på utformning och placering av byggnader m h t landskapsbilden och det exponerade läget.

Skyddsavstånd till djurgårdar ska beaktas.

Område 41

41. Boberg

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som omfattar ca 1,4 ha, ligger i hjärtat av Bobergsområdet inom en äldre detaljplan (från 1957). Detaljplanen reglerar bl a den närmast anslutande befintliga bebyggelsen västerut (fritidsstugor) samt bostadsbebyggelse (bl a för permanentboende) mot sydost utmed Bobergs kustväg.
Här föreslaget utbyggnadsområde ligger i detaljplanen inom en del av ett större centralt område som regleras som parkmark. För övrigt så regleras den anslutande bebyggelsen norrut för i princip fritidsstugor (stugby) och även söderut för fritidshus med inslag av s k permanentboende.

Parkmarken berörs inte av s k förordnande om att den skall upplåtas för angett ändamål. Däremot finns förordnande om upplåtelse för befintliga vägmarken genom områdena.
Inom parkmarksområdet föreslås här att en viss del nyttjas som en resurs för eventuell framtida utbyggnad. Parkmarken utnyttjas i praktiken sedan långt tidigare som jordbruksmark (spannmålsgrödor o dyl). Området berörs av riksintresse för friluftsliv, vilket omfattar stora landskapsområden utefter hela närkuststräckan, där även den byggda miljön ingår. Marken, som sluttar måttligt västerut, saknar dokumenterade naturvärden, fornminnen o dyl.

Området har föreslagits för att vidare pröva frågan om möjlig begränsad utbyggnad.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Området tar en mycket marginell del "jordbruksmark" i anspråk.

Om utbyggnadsområdet exploateras, bedöms ändå rationella ytor för s k parkmark kunna skapas i ny detaljplan. Med detta menas sådan parkmark som mer konkret kan användas för de boende, detta till skillnad från nuvarande användning som odlad mark.

Befintlig väg från Marstensvägen (sydväst om "Konstgården") och vidare söderut förbi område 41 bibehålls med befintlig sträckning, men bör ges en försiktig standardupprustning, t ex i form av viss försiktig "uträtning" av kurvor, åtgärder för siktförbättringar, viss försiktig breddning o dyl. Omfattning och eventuellt genomförande får särskilt studeras.
Ökat permanentboende i södra kustområdet, och även viss framtida bebyggelse, synes påkalla behov av av viss förbättrad vägstandard för delsträckan. Kommunen är väghållare för aktuell sträcka.

42. Skrea motell

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området som utgörs av 3,9 ha består av befintlig bebyggelse samt Skrea motell med omgivande mark. Detta utgörs idag av ett matställe/restaurang, en nedlagd bensinstation samt ett par motellpaviljonger. Under samrådstiden har synpunkter inkommit angående att ändra befintlig detaljplan från hotell och restaurang till bostadsändamål och kontor. Kommunstyrelsen beslutade 2006-03-14 att ange framtida intetioner för området till främst bostadsändamål.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Möjligheten för utbyggnad av området fordrar markundersökningar m h t geoteknik och grundvatten, dagvattenavledning samt eventuell marksanering p g a tidigare tankstation.
Vid eventuell detaljplaneläggning av "Skrea motell" bör all anslutande bostadsbebyggelse ingå och regleras i detaljplan. Områdets avgränsning i den nordliga delen närmast golfbanan får särskilt studeras m h t skyddsavstånd o dyl.

Befintliga tillfarter från Skreavägen kan nyttjas.

43. Kv Drivbänken (Möllevägsskolan m m)

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Det rektangulärt formade kvarteret ligger i centrala delen av staden, nära centrumkärnan, och omges på alla sidor av innerstadsgator med stadstrafik, bl a Sandgatan. Hela kvarteret omges i huvudsak av bostadskvarter som i delar, tex östra delen av kv Drivbänken, består av storskaliga fyravåningshus i nyfunktionalistisk stil i fyra våningar. Dessa uppfördes under slutet av 1990-talet som ett viktigt stadsförnyelseprojekt.

Merparten av kvarteret består i övrigt av skolbyggnader. Kommunfullmäktige har beslutat att skolan skall upphöra höstterminen 2006. De äldre av byggnaderna är tidstypiska och välproportionerade och har klassiska arkitektoniska kvalitéer. Byggnaderna utgör sedan länge en viktig och välbekant del av stadsbilden och bör inte förvanskas. Den nyare skoldelen finns i västra delen av kvarteret utefter Ringvägen, och utgör en tidstypisk "tvåvåningslänga" med särdrag från 1950-talet. Övriga senare tillkomna byggnader i norra delen av skoltomten (idrottshall, paviljong, barack) bedöms vid en jämförelse med övriga nämnda byggnader sakna bevarandevärde.

Det kan konstateras att ett dokumenterat fornminne finns invid den gamla skoldelens huvudbyggnad.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Kommunstyrelsen har 2006-03-14 beslutat att skolområdet skall redovisas som bostadsobjekt, vilket fordrar ny detaljplan.

Kv Drivbänken

3.3.2 Befintlig bebyggelse; diverse förändringar m m (område 100-113)

100. Nuvarande järnvägsområdet, kv Ormen m fl

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området ligger centralt i anslutning till centrumområdet och nära den absoluta centrumkärnan. Det utbreder sig långsträckt från "gamla" järnvägsstationen inklusive "busstermi-nalen" vid Holgersplan i öster och vidare västerut mot Kvekatorpsvägen och storindustrin SCA Hygiene Products AB (f d Mölnlycke) i väster. Utefter områdets södra del sträcker sig Schubergsvägen med intilliggande industrifastigheter m m (inkl nämnda SCA), och i norr avgränsas området av Sandgatan, som bildar en viktig infartsgata mot centrum.
I områdets östliga del i kvarteren Passaren och Vinkeln finns bostadsbebyggelse i form av främst äldre små tvåvåningshus (med "funkisinslag") jämte flerbostadshus, bl a före detta vård-inrättningen S:t Laurentihemmet som senare omvandlats till bo-stadshus. Här finns också publika lokaler, bl a frikyrkobyggnad. Centrala delen domineras av en ny stor dagligvaruhall, som jämte f d "lokstallarna" bildar ca 4000 kvm handelsyta. Denna exploatering föregicks av ny detaljplan som antogs november 2002. I västra delen av området, närmast Kvekatorpsvägen och järnvägsövergången, ligger en äldre industribyggnad. För övrigt ligger utefter västra delarna mot Sandgatan några äldre "egnahemsbostäder" och ett par relativt unga flerbo-stadshus i två våningar. För övrigt består området av stora öppna ytor med nuvarande järnvägsområdet med ranger-spårsområden m m. Utöver den nya detaljplanen för handels-området så regleras marken av tre olika åldriga detaljplaner som fastställts mellan åren 1934 och 1969.

Den nya västkustbanans utbyggnad strax utanför stadens randområde ger nuvarande stationsområdet stora möjligheter till förändringar, detta sedan järnvägstrafiken enligt planerna helt eller till största delen upphört.

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
M h t områdets komplexitet och många möjligheter föreslås tills vidare att det skall studeras djupare efter olika scenarier, bl a utifrån olika möjliga trafiklösningar. Utgångspunkterna för detta är bl a följande:

Järnvägens nuvarande funktion med "all" järnvägstrafik genom staden, speciellt som här genom de mest centrala delarna, bildar en kraftig "barriäreffekt" som på många sätt delar olika stadsområden. Två scenarier finns på kortare respektive längre sikt. Inom överskådlig tid kommer järnvägens nuvarande persontrafik och godstrafik som passerar förbi Falkenberg att upphöra efter den nya västkustbanans utbyggnad. Utbyggnad för nya västkustbanan har redan påbörjats (våren 2005). Inför närmaste framtiden kommer industrispår för tämligen begränsad godstrafik kvarligga för rangering inom nuvarande stationsområdet.

På längre sikt finns en idé att den lokala godstrafiken kan ges en annan infart från nya västkustbanan mot tillämpliga industrier. I korthet innebär detta att godstrafiken leds norrifrån in mot staden (förbi Falkagårdsområdet m m) och vidare längre västerut över väg 767 och med en sträckning vidare söderut genom Smedjeholmsområdet. Detta innebär i så fall att hela nuvarande stationsområdet m m helt kan frigöras från järnvägsspår. Detta i sin tur ger stationsområdet väsentligt bättre möjligheter för annan användning!

Industrispårsfrågorna utvecklas vidare nedan under 503, "Kommunikationer, järnvägar - industrispår". Vidare utvecklas under avsnittet "Kommunikationer, gatutrafik" frågan om möjlig framtida omläggning av Nygatan mellan "Söderkrysset" och vidare norrut över del av nuvarande järnvägsområdet mot Holgersgatan.

Framtida beslut om genomförande kring speciellt industrispårsfrågan, men även modifierad sträckning av Nygatan över östra delen av nuvarande stationsområdet, har strategisk och avgörande betydelse för hur hela utredningsområdet på lång sikt kan disponeras.

Området ges stora möjligheter till nya olika utvecklingsriktningar då järnvägen, helt eller i delar, tagits bort. De största övergripande möjligheterna är bl a följande:
- Den befintliga "barriären löses upp", så att en betydligt bättre kontakt kan skapas mellan stadens centrala delar och det stora bostadsområdet Västra Gärdet, d v s stadsdelarna kan "växa samman". Detta innebär att kommunikationerna mellan stadsdelarna kan förbättras, bl a genom gång- och cykelvägsöverfart och eventuellt med bilvägsöverfart,
- Området med sin "splittrade miljö" kan genom nyskapande åtgärder kunna ge möjligheter till en ny och mera sammanhållen stadsmiljö med väsentligt bättre gestaltning.

I programmet till denna översiktsplan uttrycks under avsnittet "Trafik och kommunikation": "Järnvägsområdet mellan Nygatan och Kvekatorpsvägen studeras m h t framtida funktionsomvandling, då nuvarande barriäreffekt mellan centrum och Västra Gärdet undanröjs. Området studeras i första hand för eventuell möjlig trafiköverfart mellan centrum – Västra Gärdet, centrumnära parkerings-plats samt tonvikt på gröna inslag".

Några ytterligare reflexioner kan göras:
- En fördjupad studie bör innefatta även Holgersplan med den relativt trista "markmiljön" m m framför gamla stationshuset.
- Att inarbeta relativt generösa "gröna ytor" är motiverat m h t att innerstaden är relativt underförsörjt i detta avseende,
- De anslutande trafikfrågorna kring hela området, såväl gång-/cykel- som biltrafik är av stor betydelse för områdets möjliga disponering,
- "Industrispår kvar eller inte" har betydelse för vilken slags tillkommande bebyggelse som kan skapas,
- Omlokalisering av befintlig busstvätt mm studeras.

M h t till ett flertal komplexa och strategiska frågor, så bör fördjupade studier göras för hela området, där även kringliggande stadsområdens funktioner integreras och vägs in. Industrispårets eventuella omläggning är i hög grad avgörande för på vilket sätt en förändring av området successivt kan genomföras.

101. Västra Gärdet, kvarteret Boken (Schubergstorpsskolan)

Beskrivning utgår då befintlig detaljplan för området finns. Bygglov har beviljats februari 2006 för uppförande av bl a trevåningsbyggnad inom del av skolområdet, detta för äldreboende i kommunal regi.

102. Falkagård (vid "Solhaga")

Allmänt – inriktning – förutsättningar
De två delområdena (två kvartersområden) ligger dels omedelbart sydväst om Solhagas äldreboende respektive nordväst om Solhaga. Båda områdena ingår i gällande detaljplan från 1990. Det "nordvästra kvartersområdet", som omfattar ca 1,8 ha, regleras i sin norra del för "Allmänt ändamål" medan den södra delen av samma kvarter regleras för "Kraft-värmeverk". Det "sydvästra kvartersområdet" regleras för "Skola, förskola, barnstuga".

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
Båda områdena bör ses över för möjliga justeringar utifrån gällande detaljplan, främst det nordvästra området genom ny detaljplan för alternativt användningssätt eller annan disponering.

Beträffande det nordvästra området skall enligt beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott 2007-04-24 en översyn göras av den gällande detaljplanen. Exempelvis är området för kraftvärmeverk (drygt 0,5 ha) sannolikt inte aktuellt för genomförande, och hela kvarteret skall utnyttjas för bostäder. Vidare skall det sydvästra kvartersområdet tills vidare bibehållas för skoländamål enligt gällande detaljplan.

103. Falkagård, norra delen av gällande detaljplan

Detta objekt har senare utgått under planarbetet. Exploatering/utbyggnad för bostäder m m enligt gällande detaljplan har aktualiserats och påbörjats under år 2006-2007.

104. Norra delen kv Hjulet, "gamla brandstationen mm

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Brandstationen skall avvecklas i kv Hjulet. Den nya brandstationen är inflyttningsklar under andra halvåret 2007 enligt ny detaljplan öster om nya cirkulationsplatsen vid "Tångakrysset" vid väg 767 och söder om blivande stationsområdet. Detta innebär att ett framtida ställningstagande får göras på vilket sätt byggnaderna för nuvarande brandstationen i kv Hjulet kan användas och på vilket sätt denna del av kvarteret möjligen kan disponeras. Öster om nuvarande brandstationen finns en uppfart till f d varuhuset Coop´s "takparkering" samt bensinstation jämte parkeringsplats i kvarterets östra del. Kvarteret angränsas i väster och norr till den kraftigt trafikbelastade Holgersgatan. I gällande detaljplan från 1977 regleras brandstationsområdet för "allmänt ändamål" och bensinstationen jämte parkeringsuppfart för ""område för garage och motorserviceändamål". Bensinstationen ligger med sk tomträtt.

Strax nordväst om kvarteret och Holgersgatan ligger den stora Gymnasieskolan och omedelbart norrut stor öppen parkeringsplats (Nyhemsplan). Här avses också under 2007-2008 en färdigplanerad ny och "publik" evenemangshall uppföras ("Falkhallen") enligt nyligen upprättad detaljplan. Under senare år har ett flertal bensinstationer – bensintankställen strategiskt flyttats från innerstaden till mer externa lägen, bl a av säkerhetsskäl. Det är troligt och lämpligt att även här aktuell bensinstationsanläggning flyttas.

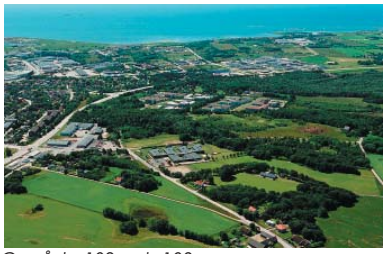
Beträffande utbyggnad av ny evenemangs-/- sporthall kan möjligen också få kopplingar till hur norra delen av kv Hjulet i framtiden disponeras.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Norra delen av kv Hjulet föreslås i denna översiktsplan tills vidare som ett område för vidare fördjupade studier, men med tonvikt på bostäder och kontor. Kommunen äger all mark inom kvartersområdet, vilket underlättar rådigheten för förändringar.

Bullerutredning med hänsyn till Holgersgatan och Nygatan ska framtagas. Sommartid går det ca 12000 fordon / dag på Holgersgatan. Bullerutredningen bör även belysa störningar m h t till-/avfart för intilliggande befintligt p-däck. Framtida byggnader för bostäder m m måste ske med särskild anpassning till p-däcket och till den nya handelsgallerian i f d Coop-varuhuset.

Området ska undersökas med hänsyn till eventuell förekomst av förorenad mark (bensinstationsanläggningen).

Område 101


Område 102 och 103

Nuvarande brandstation inom kv Hjulet

Nuvarande bensinstation inom Kv Hjulet

105. Kv Drivbänken

Området har under delöversiktplanearbetet ändrats till område 43 enligt ovan.

106. Idrottsplatsen Herting, kv Malmen (– kontra Kristineslätt)

Området utgår efter beslut i kommunstyrelsen 2006-03-14.

107. Södra åstranden, kvarteren Tegelbruket, Tegeltaket och Fibern m m

Område 107

Allmänt – inriktning – förutsättningar

Området, som omfattar ca 15 ha, utgör ett relativt omfattande detaljplanelagt storskaligt industriområde utefter Ätran, "södra åstranden", och ingår delvis i hamnområdet centralt i staden. Det skisserade utredningsområdet utgör ett "långsmalt" flackt område med en längd om ca 850 meter norr - söder. Det gränsar relativt nära till bostadsbebyggelse mot öster och norr. Mot väster gränsar området mot Ätran och utefter motstående strandlinje finns storskaliga lagerbyggnader med silos jämte kontorsbyggnad för Svenska Lantmännens verksamhet. Vidare finns längre söderut, sydväst om tänkt exploateringsområde, Falkvarv AB ("reparationsvarv") och Falkenbergs Terminal AB med stuveriverksamhet o dyl.

Industrikvarteren regleras av detaljplan, som fastställdes 1984. Detaljplanen syftade även till att ge detaljplanemässigt underlag för den s k Söderleden med ny bro över Ätran inför den dåvarande utbyggnaden. Nämnda detaljplan ersatte en rad andra tidigare stadsplaner som fastställts från år 1935 och senare fram till 1964 och 1974, då områdena reglerades för industriändamål med ungefär den inriktning som finns idag.

De stora industribyggnadskomplexen centralt i området i kv Fibern, utgjorde under många år fabrik för glasfibertillverkning. Området utbyggdes med i huvudsak sin nuvarande form under mitten av 1960-talet. Numera inrymmer lokalerna bl a plastindustri (Fagerdala Por-Pac AB) samt andra uthyrningslokaler för olika verksamheter.

Norra delen av området, kv Tegelbruket, har tidigare inrymt ett tegelbruk och senare bl a oljedepå/-handel. För närvarande inrymmer den stora huvudbyggnaden olika slags handelsverksamhet och en bensinstation finns i sydöstra delen.

I gällande detaljplan från 1980 uttrycks bl a:
"Marken mellan industrin och Ätran är endast delvis iordningställd. En upprustning avses ske varvid ett promenadstråk för gående och cyklande iordningsställs, framkomlighet med bil förbättras, fler småbåtsbryggor och uppläggningsplatser för småbåtar anläggs o s v."

Under senare år har successiva miljömässiga förbättringar gjorts, bl a genom upprustning av Falkenbergs småbåtshamn (med gästhamn) och genom "förstärkning" /upprustning av gång- och cykelstråket från stadscentrum mot Skrea strand/ Hotell Strandbaden.

I denna översiktsplan på karta 2 "Centrala Falkenberg" ingår aktuell delsträcka utefter detta utredningsområde (objekt 309). Delsträckan ingår som en mycket viktig länk i ett betydligt längre kringgående gc-stråk som principiellt illustrerats på kartan. Stråket leder vidare norrut genom "stadsparken" Vallarna och därifrån vidare söderut förbi Falkenbergs idrottsplats och vidare mot Kristineslätts tänkta framtida rekreationsområde (se karta 2, markering "Park- och fritidsstråk")

Utefter gc-stråket finns också ett industrispår som löper från järnvägsbron i norr och ända ner till nuvarande Svenska Lagerhus AB / Svensk Logistikcenter (f d Vin- och Spritcentralens storskaliga anläggningar). Industrispåret har inte nyttjats under senare år och har numera tagits ur drift. Se vidare under avsnittet Järnväg – Industrispår.

Västra delen av området, inklusive vattendraget Ätran ingår i riksintresseområde för friluftsliv. Strax utanför och nordväst om området andra sidan Ätran, finns riksintresseområde för kulturmiljö (gamla stán).

Västligaste delen av området berörs av SMHI´s översvämningskartering. Detta presenteras i det särskilda dokumentet "Underlagsmaterial" under punkt 24 "Risker; översvämningskartering". Karteringen är tämligen översiktlig och indikerar endast framtida risker, varför en noggrannare kartläggning kan fordras vid framtida detaljplanering. Se även denna planbeskrivning nedan, kapitel 5 avsnitt 5.5.

Kommunen äger i princip all omgivande mark (allmän platsmark) utanför kvartersmarken inklusive en mindre del kvartersmark i västra delen av kvarteret Tegelbruket och det lilla grannkvarteret Tegeltaket. För övrigt saknas dokumenterade naturvärden, fornminnen o dyl.

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
Översiktsplanen är inte juridiskt bindande, men är ett strategiskt dokument som avses vara vägledande för vidare beslut och ge idéer och anvisning om den vidare önskade framtida bebyggelseutvecklingen. Planen signalerar i detta fall en önskan att hela området på sikt bör upphöra som industriområde. Industriområde av detta slag bör i första hand flyttas till etablerade arbets- och verksamhetsområden utanför stadskärnan.

M h t det centrumnära och även attraktiva läget i staden, föreslås på sikt annan användning inom nuvarande kvartersmark, huvudsakligen bostäder och service, rekreationsanläggningar o dyl. Väsentliga estetiska värden kan vinnas med en framtida funktionsomvandling, samtidigt som en "stadsförnyelse" kan uppnås. Även ökade satsningar på gång-/cykelvägsstråket mellan stadscentrum och Skrea strand bör göras. Vidare föreslås möjlighet till utökning av småbåtshamnen utmed Ätran.

Att omvandla hela området från renodlat industriområde m m till ett nytt bebyggelseområde för bostäder, service m m jämte småbåtshamn- och rekreationsverksamhet utefter Ätran, är en långsiktig strategisk fråga!

För att på sikt nå en sådan utveckling fordras överenskommelser mellan fastighetsägare inom industrikvarteren respektive kommunen. Befintliga detaljplaner gäller in facto till dess de omprövas och ändras. Vid en framtida omprövning av markanvändningen måste förutsättningarna kring en rad miljöfrågor beaktas för att klargöra områdets möjligheter.

Detta gäller i första hand områdets södra delar. Emissioner såsom buller, färgavdrift m m är en realitet från Falkvarv AB. Varvets verksamhet som omfattar reparation, underhåll och ombyggnad av fartyg, ligger med närmaste avstånd till området om ca ett par hundra meter räknat från den närmaste dockan. Kvarteret Tegelbruket ligger ca 400-600 meter norr om varvets närmaste docka.

Här nämns endast i korthet att Länsstyrelsen (Miljöprövningsdelegationen) tidigare i beslut 2004-11-22 har anmodat varvet att ta fram en plan för att minska olika miljöstörningar.

Vidare bör Svenska Lantmännens eventuella påverkan från spannmålshantering andra sidan Ätran vägas in i tidigt skede. Det kan dock konstateras att bostäder redan finns kring denna anläggning inom förhållandevis nära avstånd. För övrigt kan markundersökningar behöva göras inom utredningsområdet m h t den tidigare och pågående industriverksamheten.

Förutsättningarna, för att skapa ny utbyggnad för bl a bostäder, bostadskomplement, service o dyl synes enklast att påbörja i områdets nordligaste del i anslutning till kv Tegelbruket och kv Tegeltaket, detta m h t genomförandefrågor och vad som kan vara möjligt att uppnå i det närmaste tidsperspektivet. Dock begränsar bensinmacken utbyggnadsmöjligheterna väsentligt för ny bostadsbebyggelse m h t skyddsavstånd, varför en flyttning är nödvändig för en rationell utbyggnad.

Frågorna kring stadsförnyelsen för området har diskuterats i det löpande arbetet med denna delöversiktsplan. Kommunstyrelsen har 2004-08-10 beslutat att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja detaljplanearbete, som medger utbyggnad av främst bostäder inom kvarteren Tegelbruket och Tegeltaket. Samtidigt har "i söder" detaljplaneuppdrag beslutats i anslutning till kv Bacchus (Svenska Lagerhus). Detaljplanearbetet syftar här också till att undanröja obebyggd detaljplanelagd industrimark i anslutning till sandskogen, söder om "Fagerdalas" storskaliga industrianläggning.

Område 107

Område 108

108. Södra hamnområdet invid Skrea strand (projekt "Staden vid stranden")

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som med tänkt framtida nybyggnad omfattar ca 2,2 ha, ligger knappt 2 km söder om stadscentrum och omedelbart söder om f d Vin- & Sprits storskaliga industrianläggning, söder om hamnen och Ätrans utlopp i Kattegatt. Området ingår i den relativt stora och konstgjorda landtunga som skapades under början av 1970-talet inför dåvarande Vin- & Sprits stora utbyggnader. Verksamheten fordrade bl a kajplats för sjöfartstransporter samt industrispår. Vin & Sprits verksamhet har senare flyttat under 1990-talet.

Industrikomplexen ägs numera av Svenska Lagerhus AB med bl a transport- och lagringsverksamhet, logistikcenter o dyl.
De stora byggnadsvolymerna erbjuder utrymme för även annan verksamhet.

Redan i planprogrammet till denna översiktsplan mars 2000 så uttrycktes en då aktuell idé. Detta innebar, att utefter den relativt smala landremsan söder om industribyggnaderna, skapa en mycket havsnära bostadsbebyggelse. Projektidén gavs arbetsnamnet "Staden vid stranden".

Därmed skulle en långsträckt parkmarksremsa och visst vägområde enligt gällande detaljplan tas i anspråk. Det kunde konstateras att inga riksintressen eller särskilda naturvärden eller dylikt finns inom utbyggnadsområdet.

Kommunalt beslut togs om att upprätta ny detaljplan och en förfrågan lämnades till tre exploatörer om att bebygga området på den kommunägda marken. Ett s k parallellt uppdrag gavs på att få idéer på gestaltning och utformning av strandområdet. Kommunstyrelsen beslutade april 2000 att de idéer som redovisats av Förenade Bygg i Falkenberg och FFNS Arkitekter i Helsingborg, skulle ligga till grund för detaljplanearbete. Så småningom antogs oktober 2000 ett detaljplaneprogram. Ett fullständigt detaljplaneförslag presenterades december 2001.

Sammanfattningsvis syftade detaljplanen till att möjliggöra ny bostadsbebyggelse med attraktiva lägen nära och utmed havsvattnet och att samtidigt förändra stadsbilden på den utfyllda landtungan.

De tänkta föreslagna bostadsbyggnaderna i detaljplaneförslaget utgörs av flerbostadshus samt friliggande hus och radhus.

Byggnaderna är enligt detaljplanen placerade längs stenstranden med mer småskaliga volymer "närmast mot staden" och med fem högre punkthus längre ut med stigande höjdskala från 7 till 12 våningar med den högsta byggnaden längst ut såsom ett "landmärke". Husen bildar därmed en svagt stigande silhuett framför de stora industribyggnaderna. Den nya tänkta bebyggelsen inrymmer sammanlagt 130-140 lägenheter. För övrigt tillgodoses tillgängligheten för allmänheten längs med vattnet och även genom den allmänna platsmarken längst ut på den välbesökta udden.
Efter ett relativt omfattande planarbete, överklagades detaljplaneförslaget av Falkvarv AB, med placering strax norrut och andra sidan Ätran. Från varvets sida befarade man att verksamheten skulle drabbas negativt vid en utbyggnad, detta m h t rådande emissioner (buller, färgavdrift vid målning o dyl). Efter en relativt lång prövningstid för överklagan, så upphävde regeringen beslut att anta den nya detaljplanen. Bakgrund till och motiv till att slutligen upphäva detaljplanen, framgår av skriftligt regeringsbeslut daterat 2004-02-26.

Den beskrivna projektidén kan för närvarande inte förverkligas. Såsom i framgår i andra avsnitt i denna plan, så är översiktsplanen inte juridiskt bindande, utan dess funktion är bl a att även vara vägledande för framtida beslut i ett längre tidsperspektiv. För övrigt hänvisas till de detaljplanehandlingar som tills vidare arkiveras.

109. Östra Gärdet, kv Växthuset

Beskrivning utgår. Detaljplan har vunnit laga kraft 2005-12-28

Område 109, modellbilder

110. Falkagård, Fjällvråken 1

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som i denna översiktsplan omfattar totalt ca 10,5 ha, ligger i sydligaste delen av Falkagårdsområdet och omedelbart norr om väg 767 (gamla E 6). Fastigheten, som samtidigt utgör en kvartersbildning, ingår som en liten del i en rymlig detaljplan från 1990 som omfattar en stor del av Falkagårdsområdet. Vid tiden för detaljplanens framtagande låg här ett enbostadshus jämte ett par större uthus. Bostadsfastigheten reglerades för sitt ändamål med s k skräddarsydda byggrätter. Numera har husen rivits och fastigheten är i kommunens ägo.

Marken är förhållandevis jämn i östra och norra delarna, men en höjdknalle finns i nordvästra hörnet av fastigheten. I övrigt sluttar marken mot nordväst och sydväst. Mot nordost höjer sig marken mot en gammal befintlig näraliggande bilrastplats, som hade en viktigare funktion då väg 767 (gamla E6) fungerade som riksväg. Större delen av marken på fastigheten ingår i ett större skogsparti med ädellövskog med vidare utbredning mot norr och sydväst. Skogen utanför fastigheten regleras som naturpark med bl a gång- och cykelvägar. Den sydöstra delen av fastigheten består av öppen mark, f d tomtmark, som inrymt bl a tidigare bostadshus. Skogsmarken inom fastigheten har inslag av storväxta ekträd. Fastigheten inrymmer inte några dokumenterade naturvärden, fornminnen o dyl.

Detaljplanearbete pågår våren 2007 för att bl a möjliggöra en större bostadsutbyggnad, enligt planerna i form av ett högt "punkthus" (12 - 16 våningar).

Område 110, Kv Fjällvråken. Illustration SWECO FFNS

111. Smedjeholm, sydligaste markremsan närmast "kustvägen" (väg 735)

Allmänt – inriktning - förutsättningar
Detta objekt avser markområdena ("markremsan") närmast norr om och utefter "kustvägen" (väg 735) enligt gällande detaljplan från oktober 1980. Sträckningen avser från Industrivägen i öster och vidare västerut mot Åkarevägen. Gällande detaljplan reglerar den aktuella marken från kustvägens norra vägkant och närmast norrut enligt följande:

- markremsa parkmark jämte gång-/cykelväg ca 25 meter, industrimark (långsmalt industrikvarter) ca 60-100 meter, gatumark (planerad gata men ej utbyggd, Kromvägen) 9 meter, därefter industrimark vidare norrut (i princip ej utbyggt).

Det långsträckta (ca 900 m) industrikvarteret har av flera skäl inte tagits i anspråk, viket också inneburit att inte heller tänkta industrigatan (Kromvägen) byggts ut. Strategin har varit att inte sälja den kommunägda industrimarken för att genomföra detaljplanen i denna del. Detta har varit tillgodo för landskapsbilden och för den befintliga strandnära bostadsbebyggelsen omedelbart söder om kustvägen.

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
Industrikvarteret bör inte genomföras enligt gällande detaljplan. I händelse av detaljplaneläggning bör området bilda en grönzon.

Område 111

112. Nordvästligaste delen av Smedjeholmsområdet (vid be byggelsegruppen Kroka)

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Detta objekt avser en mindre markremsa i nordvästligaste delen av Smedjeholmsområdet, som består av industrimark enligt gällande detaljplan från 1979. Markområdet, som enligt detaljplanen ingår i ett storskaligt industrikvarter, ägs av kommunen. Denna kvartersdel, som i sin tur ingår i det väsentligt större Smedjeholms industriområde, har ännu inte alls tagits i anspråk. Nära västerut ligger en mindre relativt sammanhållen bebyggelsegrupp benämnd "Kroka". Här finns oplanerad äldre småhusbebyggelse med inslag av småföretagsbyggnader.

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
I denna översiktsplan föreslås att en markremsa inom den detaljplanelagda industrimarken mot "Kroka-området" utgår från genomförande m h t den intilliggande bebyggelsegruppen.

I princip innebär detta att den tänkta kvartersavgränsningen i nordväst blir parallell med Oktanvägen med måttet ca 135 meter mellan Oktanvägen och nya kvartersgränsen (enligt beslut KS 2007-05-15).

113. Området vid tidigare planerad "Tångaleden" samt kvarteren Borret och Spettet m fl områden

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Kommunstyrelsen har 2006-03-14 beslutat att "Tångaleden" skall utgå ur delöversiktsplaneförslaget till förmån för en upprustning mm av Varbergsvägen, se vidare under objekt 504a och 504c nedan.

Vid tidigare planläggning i området, för angränsande kvarter, har utgångspunkten varit att Tångaleden skall byggas. Detta har i gällande detaljplaner givit återverkningar vad gäller bla störningsbild och transportförutsättningar. Sålunda kan i en framtidskiss bostäder övervägas i kvarteren Mursleven, Murbruket m fl kvarter medan förutsättningarna för god trafikmatning till verksamhetsområden förändrats (se vidare objekt 504a samt 506 nedan).

Tångaskolan har ökat i omfattning, i och med Möllevägsskolans nedläggning och med kompletteringar av Montessori mm. Vidare genomgår gymnasieskolan en kontinuerlig förvandling och tillväxt inom kv Igeldammen, samt senast i och med utökning inom västra delarna av kv Spettet.

I en utredningsskiss (planprogram) bör framtida markanvändning inom kv Borret och Spettet noga prövas -ev kan en utbildningsaxel skapas mellan Gymnasieskolan och Tångaskolan.

Kommunstyrelsen har dock 2006-08-15 beslutat att detaljplan skall upprättas för fastigheterna Borret 6 och 7 (omedelbart väster om Murarevägen) i syfte att möjliggöra uppförande av ett trevånings kombinerat kontors- och bostadshus.

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
Utbyggnad utgår av det det reservat för ny tillfartsväg till Falkenbergs centrum ("Tångaleden") som i tidigare planering varit undanhållen för exploatering, se även 504a nedan.

Område 113

3.3.3 Arbetsområden; verksamheter, handel o dyl (område 200-222)

200. Ågårdsområdet, norr om väg 150

Allmänt – inriktning - förutsättningar
Området, som omfattar ca 43 ha, ligger norr om väg 150 och sträcker sig i princip från det detaljplanelagda industriområdet i väster (Carlsbergs bryggeri) och vidare ca 1,2 km österut utefter väg 150. Området sträcker sig norrut mot vattendraget Ätran och Källstorps våtmark med en varierande utbredning om ca 250 – 450 meter norrut. Den norra avgränsningen motiveras av bl a relativt kraftiga marklutningar och utbredningen av Källstorps våtmark.

Marken består i huvudsak av öppen jordbruksmark med varierande topografi. Inom områdets västra del sluttar marken delvis kraftigt mot väster och inom områdets centrala och östra delar sluttar marken måttligt mot norr. Omedelbart norr om och utanför områdets norra avgränsning sluttar marken relativt kraftigt norrut mot Källstorps våtmark och vattendraget Ätran. Områdets bebyggelse finns närmast utefter väg 150 i form av 4 st traditionella "gårdar", som i flera fall har avstyckats som s k småhusenheter. Längst i väster finns en lantbruksenhet som ägs av Svensk Avel Ekonomisk Förening med ekonomibyggnader närmast väg 150 samt en grupp om 6 st djurstallar längre norrut i området. Kommunen är markägare inom i princip områdets "östra halva" .

Området saknar dokumenterade naturvärden, men däremot finns ett flertal dokumenterade fornminnen i områdets "östra halva" med viss koncentration i söder utefter väg 150.

Med varierande avstånd norr om området, och omedelbart väster om området, finns riksintresse för naturvård, tillika utpekat som Natura 2000-område (Källstorps våtmarker).

En primär naturgasledning sträcker sig i ett stråk ca 3 km öster om denna delöversiktsplans avgränsning öster om Falkenberg och bl a vidare söderut mot Malmö och Danmark. Primärledningen, som under högt tryck transporterar naturgas från Nordsjön, förgrenar sig västerut in mot centralorten med sträckning strax norr om och utefter väg 150. Ledningen sträcker sig in i här föreslaget verksamhetsområde och mynnar i en nät-/reglerstation centralt i området, ca 70 meter norr om väg 150. Från denna station finns vidare förbindelser till olika abonnenter i centralorten i lokalt anpassat ledningssystem, där gasen transporteras med lägre tryck. Huvudman är Sydkraft Gas AB.

Området har kommunikationsnära läge m h t väg 150 med förbindelse mot inlandet samt närhet till motorvägen E 6/E 20. Genom områdets södra del redovisas översiktligt principiell sträckning för eventuellt framtida industrispår. Syftet är att förbinda den nya västkustbanan i öster med Carlsbergs bryggeri. Detta för att möjliggöra mer miljövänliga transporter. Denna fråga utvecklas vidare under kapitel 4.12 "Kommunikationer, avsnitt Järnväg - Industrispår" (hänvisning) samt under kap 3 område 502.

Området har delvis utlagts p g a den specifika agrara inriktningen som finns i områdets västra del inom "Svensk Avels" verksamhet.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
M h t områdets närhet till riksintresseområde för naturvård och främst till Natura 2000-området (Källstorps våtmarker), bör området på längre sikt vid fortlöpande förändringar utvecklas varsamt. I första hand kan detta ske med tydlig agrar inriktning i form av t ex befintlig avelsverksamhet, plantskolor, handelsträdgårdar o dyl. Detta innebär i regel rymliga fastighetsbildningar och därmed relativt glest utlagda verksamheter. En agrar inriktning för verksamheter som möjligt alternativ till traditionellt jordbruk, "mildrar" bilden av förändring i landskapet. Med detta menas att området inte i första rummet nyttjas som "tätt exploaterat, traditionellt industriområde". Sådana slags verksamheter bör i första hand förekomma inom andra planerade områden, främst inom Smedjeholmsområdet och i anslutning kring "Falkenbergsmotet".

I händelse av större nya etableringar, som kan ge anledning till detaljplaneläggning, bör en fördjupad studie göras för hela områdets disponering m h t kvartersindelningar, "gröna inslag", vägar och trafikanslutningar. Hänsyn bör så långt möjligt ske till de bitvis vackra utblickarna från väg 150 och vidare norrut. Förekomsten av fornminnen måste beaktas.

Frågan beträffande sträckningsreservat för eventuellt framtida industrispår måste beaktas.

Hänsyn måste tas till det befintliga gasledningssystemet jämte gasstationen, bl a beträffande skyddsavstånd för tillkommande bebyggelse. Se för övrigt karta 3, "Anspråk och allmänna intressen…etc".

201. Ågårdsområdet, söder om väg 150

Allmänt – inriktning - förutsättningar
Området, som ligger omedelbart söder om väg 150 och gränsar till det etablerade detaljplanelagda industriområdet söderut (växtförädlingsföretag, Arla mejeri m m), omfattar ca 14,5 ha. Nordväst om området, norr om väg 150, är även detaljplanelagt område för industriändamål (med Carlsbergs bryggeri). Detta område (201) har dock i olika planeringsomgångar i närområdena inte detaljplanelagts. Därför bör denna översiktsplan ta ställning till områdets huvudsakliga framtida användning, i detta fall som en utveckling av de detaljplanelagda områdena för "industriändamål" som finns söderut.

Stomma kulle och Stafsinge kyrka som berör område 203

Området omfattas idag av en varierad användning. Huvudparten av områdets nordvästra delar består av relativt stora bebyggda tomter med enbostadshus och i vissa fall med större uthus eller ekonomibyggnader, i något fall med arbetsverksamhet. Fyra av fastigheterna är taxerade som "småhusenheter (helårsbostäder)", men centralt i området finns en större fastighet taxerad som "industrienhet (tomtmark)". Ostligaste delen av föreslaget framtida arbetsområde består av en obebyggd, långsmal markremsa (taxerad som bebyggd lantbruksenhet) och som används för växtodling/plantodling. Omedelbart nordväst om detta finns ett markområde som ägs och används av det växtförädlingsföretag som har sina huvuddelar inom det detaljplanelagda området söderut.
Området saknar dokumenterade naturvärden, fornminnen o dyl.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Vid eventuell framtida detaljplaneläggning måste lämplig trafikanslutningspunkt till väg 150 nogsamt studeras, även m h t verksamhetsområdet omedelbart norr om väg 150. Verksamheter bör kunna kombineras med befintliga enbostadshus. Vidare bör disponering av områdets östligaste del beaktas i händelse av att golfbanan eventuellt utökas västerut (objekt 302).

202. Ågårds industriområde, sydöstra delen

Allmänt – inriktning - förutsättningar
Området, som ligger i sydöstra delen av det etablerade Ågårds industriområde, omfattar ca 1,4 ha och är kommunägd. Detaljplan saknas, men området gränsar omedelbart till detaljplan för industriändamål mot söder, väster och norr. I öster gränsar området till en invallad pistolskyttebana. Marken är mestadels flack med en mindre höjdrygg närmast skjutbanan och är bevuxen med relativt tät barrträdsvegetation.
Dokumenterade naturvärden, fornminnen o dyl saknas.
Det kan i främsta rummet ses som ett kompletteringsområde, eventuellt som en resurs för möjlig utökning av intilliggande fastigheter.

Gällande detaljplan och befintliga fastighetsbildningar anvisar inte någon tänkt tillfartsmöjlighet till området.

203. Väster om Tångarondellen

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som omfattar ca 13 ha, ligger norr om Tångaskolan, väg 767 och ömse sidor om solfångarfältet. Marken består i huvudsak av öppen jordbruksmark, som i västra delen inom området har en jämn och måttlig nivåstigning västerut mot fornlämningskullen "Stomma kulle". Marken stiger sedan utanför området betydligt brantare upp mot kullen. Centralt i området ligger en bebyggd lantbruksenhet och omedelbart väster om byggnaderna finns en vegetationsridå.

Området har inga dokumenterade naturvärden, men fornminnesförekomst samt ett ängs- och betesmarksobjekt finns intill solfångarfältets nordvästra del. För en mer ingående beskrivning av områdets närliggande värdefulla kultur- och naturmiljöer västerut, Stomma kulle och Stafsinge kyrka m m, hänvisas till texten under område 26, även i vidare sammanhang under område 39.

Området ansluter i söder och sydost mot ny stor cirkulationsplats ("Tångakrysset") och ny delsträckning av väg 767 ("gamla E 6"). Söder om vägen finns detaljplan med relativt nybyggd dagligvaru- och byggvaruhall. Norr om området finns ny vägsträckning (mot Långås samhälle) och nya järnvägen, västkustbanan.

Kommunstyrelsen beslutade oktober 2006 att detaljplan skall upprättas, bl a med byggrätt för handel, lätt industri, bilservice o dyl.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Med hänsyn till den nära belägna kyrkomiljön och "Stomma kulle" ska inte framtida verksamheter tillåtas som är störande ur upplevelsesynpunkt. Nya byggnader ska ägnas särskild omsorg vad avser arkitektoniska kvalitéer men även avseende andra störningar som kan förorsakas av verksamheten. Avgränsningen i väster för nya byggnader (m h t byggnadshöjder och volymer) mot "Stomma kulle" måste noga studeras m h t topografin och landskapsbilden. Stomma kulle utgör en karakteristisk och värdefull "kontur" för det omgivande landskapet.

Området kan enkelt trafikanslutas mot befintlig väg 747 (med koppling bl a vidare söderut mot cirkulationsplatsen). Vidare ingår i projektet för nya vägen 767 och cirkulationsplatsen en planskild korsning för gång- och cykelväg under väg 767 och vidare söderut kring cirkulationsplatsen samt mot stadscentrum. Detta innebär goda förutsättningar för gc-trafiken till området.

Skyddsavstånd/byggnadsfritt avstånd måste beaktas mot järnvägen och v 154. Behov av riskanlays med hänsyn till närheten till järnvägen kan eventuellt finnas.

204. Norr om nya cirkulationsplatsen "Tångakrysset"

Allmänt - inriktning - förutsättningar
Områdena, som ligger strax nordväst om nya cirkulationsplatsen vid "Tångakrysset", på ömse sidor om nyplanerade sträckningen av väg 154 omfattar ca 2,1 + 1,1 ha.

Marken utgörs av öppen åkermark och sluttar svagt österut mot väg 154. I norra delen av området finns en bostadsenhet med ekonomibyggnader. Området saknar dokumenterade naturvärden, fonminnen o dyl.

Det östra området gränsar till bostäder.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
I det västra området passerar en 130 kV kraftledning. För effektivt utnyttjande av området bör kraftledningen jordläggas och flyttas till lämpligt läge utanför kvarteret. Alternativt lägges en minst 10 m bred skyddszon ut på ömse sidor om ledningen i detaljplaneskedet. Skyddsavstånd/byggnadsfritt avstånd måste beaktas mot järnvägen och v 154.

För övriga tillämpliga förutsättningar (trafik, markförhållanden m m) i anslutning till området hänvisas till den angränsande detaljplanen från april 2003.

Behov av riskanlays med hänsyn till närheten till järnvägen kan eventuellt finnas.

205. Norr om nya stationen

Område 205

Allmänt- inriktning – förutsättningar
Området omfattar ca 5,8 ha och ligger mellan väg 154 och Kilavägen och omedelbart norr om det detaljplanelagda nya stationsområdet. Området sträcker sig ca 400 meter norrut mot allmän väg. Marken, som en del av Tröinge utmark, består av öppen och förhållandevis flack åkermark som saknar dokumenterade naturvärden. Centralt i området finns en bebyggd lantbruksenhet och i norra delen finns tre stycken småhusenheter jämte en mindre industrifastighet (livsmedel) i anslutning till allmänna vägen och vägkrysset "Korset". Område 205 ägs av ett förvaltningsbolag.

Vid område 205 kommer väg 154 att flyttas något västerut i samband med utbyggnad av nya västkustbanan. Områdena trafikmatas norrifrån från väg 154 (se objekt 513).

Från stationsområdet i söder byggs en vägtunnel under nya järnvägen/stationsområdet för gång- och cykeltrafik med vidare sträckning norrut utefter Kilavägen. Framtida kollektiv busstrafik är tänkt att passera genom samma tunnel med sträckning från tätorten i söder, vidare norrut förbi stationsområdet och vidare till framtida nya verksamhetsområden norrut. Allmän biltrafik avses inte tillåtas nå områdena 205 och 206 söderifrån förbi stationsområdet.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
M h t att området är relativt obebyggt med få ingående fastigheter så underlättas genomförandet för vidare detaljplaneläggning och utbyggnad.
Jordbruksmark tas i anspråk.

Skyddsavstånd/byggnadsfritt avstånd måste beaktas mot järnvägen och v 154. Behov av riskanlays med hänsyn till närheten till järnvägen kan eventuellt finnas.

Det är av stor betydelse att ny bebyggelse ges god och omsorgsfull gestaltning, särskilt närmast västerut utefter väg 154 som utgör huvudinfarten och "entrén" till centralorten.

Område 205, 206 och 207

206. Mellan järnvägen och korset väster om v 154

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området som är 7,5 ha stort utgörs av plan jordbruksmark. Markområdet gränsar till väg 154 samt nya järnvägen. I samband med järnvägsbygget påverkas markområdet höjdmässigt. Väster om området finns två gårdar.
Genom området går en ägogräns i form av en stengärdesgård med enstaka träd. Fornminnesförekomst finns intill områdets västra avgränsning.

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
Området föreslås kunna bebyggas med verksamheter.

Skyddsavstånd/byggnadsfritt avstånd måste beaktas mot järnvägen och väg 154. Behov av riskanlays med hänsyn till närheten till järnvägen kan eventuellt finnas.

Det är av stor betydelse att ny bebyggelse ges god och omsorgsfull gestaltning, särskilt närmast utefter väg 154 som utgör huvudinfarten och "entrén" till centralorten.

Dispens från biotopskyddet erfordras för eventuellt borttagande av stengärdesgård. Hänsyn måste tas till fornminnesförekomst.

207-209. Tröingebergskvadranten (söder om motorvägen)

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Områdena omfattar sammantaget ca 40 ha enligt följande: område 207 ca 14 ha, område 208 ca 22 ha, område 209 ca 4 ha.

Marken består mestadels av öppen jordbruksmark, men vissa mindre samlade vegetationsinslag. Markerna utgjordes under 1800-talet av Tröinge utmark. Dokumenterade naturvärden saknas, dock finns ett par dokumenterade fornminnen. Detaljplan saknas helt inom områdena.

Bebyggelsen är koncentrerad främst nära utefter gamla vägen 154, Kilavägen. Nämnda bebyggelse består till stor del av äldre småhusenheter i form av avstyckade tomter.
Några av fastigheterna inom område 207 är hästgårdar med tillhörande betesmarker. Här finns också småjordbruk med tillhörande åkrar.

Område 208 omfattas av åkermark och småskalig betesmark (där även berg går i dagen) inramat av stenmurar.

Stenmurar är biotopskyddade enligt miljöbalken och kräver tillstånd av länsstyrelsen för att tas bort. Inom område 209 finns en märgelhåla med avledande dike. Märgelhålor är biotopskyddade enligt miljöbalken och kräver tillstånd av länsstyrelsen för att tas bort.

Trafikanslutning sker för närvarande bl a söderifrån från väg 154 utefter Kilavägen fram till motorvägen, där Kilavägen avbryts med en gång- och cykelvägstunnel under motorvägen och vidare norrut. Trafikanslutning till områdena kan fortsättningsvis ske utefter nämnda väg. För området 208, föreslås en ny vägutbyggnad. Här finns idag en äldre brukningsväg med mycket begränsad framkomlighet. Vidare föreslås att anslutning sker vidare mot nordväst mellan områdena 207 och 209 mot trafikplatsen, där lämpligen en ny och redan diskuterad cirkulationsplats skapas vid motorvägsrampen på väg 154. Områdena kan också nås söderifrån efter ny vägutbyggnad vid nuvarande fyrvägskälet "Korset" med anslutning mot väg 154 (se objekt 513 nedan).

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
Eftersom områdena omfattas av många skilda fastigheter (bl a en mängd småhusenheter), kan det bli mer komplicerat ur genomförandesynpunkt att vid detaljplanering åstadkomma rationella "industrikvarter". Särskilt randbebyggelsen utefter Kilavägen (gamla vägen 154) omfattas av en mängd småhusenheter. Vid detaljplaneläggning för arbets- och verksamhetsområden kan i dessa fall möjligen planbestämmelser utformas så, att även bostäder kan tillåtas i kombination med inte störande små-/fåmansföretag. Detaljplanering för något delområde bör föregås av fördjupad helhetsstudie där också omgivande framtida områden vägs in. Detta kan gälla framtida utbyggnadsstrategi, ekonomisering av väg-/trafikinvesteringar m m.

Jordbruksmark tas i anspråk. Fornminnesförekomsterna måste beaktas liksom här och var förekommande stenmurar och märgelhålor. Dispens från biotopskyddet erfordras för borttagande av märgelhålor och stengärdesgårdar.

Vikten av goda estetiska värden för ny bebyggelse, framförallt vid betraktelse av byggnader och kringmiljö från de starkt trafikerade vägarna motorvägen E6/E20 och väg 154 betonas. Områdena vetter mot Falkenbergs "huvudentré" vilket ställer särskilda krav på prydlighet.

Se även punkt 223 nedan angående rekommendationer om utbyggnadsordning kring "Falkenbergsmotet".

210. "Stafsingekvadranten" (söder om motorvägen)

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som omfattar ca 50 ha, utgör den sydvästra kvadranten vid Falkenbergsmotet. Marken består av förhållandevis flack, öppen jordbruksmark i form av åkermark utan nämnvärda vegetationsinslag. Dokumenterade naturvärden saknas, men ett dokumenterat fornminne finns i områdets sydvästra del, som klassas som fyndplats, övriga lämningstyper boplatser och visten. Längre västerut och mot sydväst finns ett mer högländ, värdefullt kulturlandskap med gamla "Stafsinge by"- Gärdesmossen, Stafsinge kyrka, Stomma kulle m m. Landskapet har närmare beskrivits under område 26 respektive 38. I sydvästra delen finns, närmast ca 250 meter sydväst om detta område, den gamla ödekyrkogården.

Inom området finns några få bebyggda lantbruksenheter, varav en hästgård. I norr närmast motorvägen finns en småhusenhet. För övrigt ägs marken längst i norr, närmast motorvägen, i huvudsak av Falkenbergs Utvecklings AB (kommunen).

Området genomskärs i östra delen av en samfälld väg i nordsydlig riktning, som bildar tillfartsväg söderifrån väg 747 till de spridda fastigheterna. Området har vägmässig förbindelse med område 212 via bro över motorvägen.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Utbyggnad av området tar jordbruksmark i anspråk. Fornminnesförekomsten måste beaktas.
Utfart bör ske mot väg 747 (se objekt 513 nedan). Det är inom denna utbyggnadsenklav något komplicerat att finna alternativa tillfartsmöjligheter.

M h t områdets mycket exponerade läge mot motorvägen och väg 154 som "entréväg" mot centralorten är det av särskilt stor betydelse att ny bebyggelse ges omsorgsfull gestaltning!

Se även punkt 223 nedan angående rekommendationer om utbyggnadsordning kring "Falkenbergsmotet".

211. "Torsholmskvadranten" (norr om motorvägen)

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som totalt omfattar ca 246 ha, utgör den nordvästra och norra framtida utbyggnadskvadranten av Falkenbergsmotet. Vissa delar av den "totala utbyggnadskvadranten" omfattas av en relativt nyligen antagen och i söder angränsande detaljplan. Detaljplanen reglerar marken för bl a nya breda verksamheter i form av industri, kontor samt även möjligheter till partihandel samt handel med skrymmande varor. Det utbreder sig i söder utefter motorvägen mot vindkraftsparken.

Marken utgörs i huvudsak av generellt öppet storskaligt, flackt jordbrukslandskap med produktiv jordbruksmark, i huvudsak åkermark i klass 4-7. Åkermark klassas från 1-10 efter kvalitet på marken. Ju högre klass ju bättre åker. Vid 1800-talets början utgjordes markerna av s k öppen utmark. För övrigt finns inom området olika landskapselement som delar upp landskapet i form av trädridåer, åkerholmar, övervuxna stengärdesgårdar och märgelgravar samt Torsholmskanalen som genomkorsar området i söder som rumsbildande element. Över stenmurarna växer bl a alm, rönn och syren. Särskilt i områdets norra del finns riktigt fina exemplar av stenmurar. Torsholmskanalen är kantad av kraftiga alar och lönn.

Arkeologiska undersökningar har gjorts för stora delar av det redan detaljplanelagda området i söder.

Torsholmskanalen med trädridå, som fungerar som en tydlig rumsavgränsare i landskapet.

I norra delen av det detaljplanelagda området (som ansluter till detta områdesobjekt 211) ligger bl a Svensk Avels stora anläggning. Inom området finns ett antal större spridda och relativt glest bebyggda lantbruksenheter, vissa i form av småjordbruk och hästgårdar. Även spridda småhusenheter finns, också bl a som en mindre grupp nära väg 154 (omedelbart utanför gällande detaljplan).

Genom områdets södra del sträcker sig en 50 kV luftledning.

I denna översiktsplan redovisas således möjliga strategiska och omfattande framtida expansionsriktningar, utanför aktuellt detaljplaneområde, mot nordväst utefter motorvägen fram till vindkraftsparken och mot nordost utefter väg 154 i höjd med Vinbergs samhälle.
Särskilt den södra delen av utbyggnadskvadranten omfattas av ett flertal fornminnesförekomster, men i övrigt så saknas dokumenterade naturvärden inom expansionsområdena. Dock finns vissa partier längst i norr, nära väg 154, som av länsstyrelsen dokumenterats som ängs- och hagmark.

Befintlig väg ut mot gården Torsholm

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
Området står i sin helhet under en omfattande strukturomvandling, där delvis god jordbruksmark successivt i ett längre tidsperspektiv omvandlas till arbets-/verksamhetsområden. Bördigheten kommer därmed underhand att förlora i betydelse när jordbruksmark successivt omvandlas till industrimark. Enligt inventering av jordbruksklasser så kan mycket generellt sägas att den relativt mindre produktiva jordbruksmarken finns närmast (från söder mot norr) "i ett band" utefter väg 154.

M h t områdets stora utbredning så får sannolikt strategiska val göras för lämpliga successiva utbyggnadsetapper. Detaljplanering för deletapper bör föregås av s k programskisser (fördjupade översiktliga studier) för större områden. På så sätt kan på sikt en så god helhetsverkan som möjligt nås m h t "rumsliga samband" i landskapet, d v s goda kvartersuppdelningar, rationella trafiklösningar m m.
Fornlämningsförekomsterna, som generellt mestadels finns i de södra delarna av det stora utbyggnadsområdet, kan innebära vidare undersökningar i samband med framtida detaljplanering.
Luftledningen som sträcker sig genom södra delen, erfordrar ett skyddsavstånd på minst 25 m ömse sidor om ledningen.

De redovisade framtida expansionsområdena mot nordväst och nordost bör kunna ges en motsvarande inriktning som den nyligen antagna detaljplanen i södra delen redovisar. Detta innebär att så långt möjligt stora ambitioner bör ställas beträffande utformning, gestaltning och miljöhänsyn.
Här betonas särskilt vikten av att goda estetiska värden för ny bebyggelse tillgodoses, framförallt vid betraktelse av framtida byggnader m m från de starkt trafikerade vägarna motorvägen E6/E20 och väg 154.

Se även punkt 223 nedan angående rekommendationer om utbyggnadsordning m m kring "Falkenbergsmotet".

212. "Vinbergskvadranten" (norr om motorvägen)

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som omfattar ca 44 ha ligger omedelbart norr om motorvägen och är en vidare utveckling av den s k Vinbergskvadranten sydost om "Falkenbergsmotet" mot Vinbergs kyrkby.

Marken består av förhållandevis jämn, öppen åkermark där det centralt i området finns en åkerholme med berg i dagen samt en dokumenterad fornminnesförekomst.

Fornminnet klassas som fyndplats, övriga lämningar boplatser/visten. I övrigt finns inga dokumenterade naturvärden. Inom området finns några få spridda gårdar, varav en i form av hästgård.
Där området ansluter mot sydost, "Vessigevägen", vidtar ett större skyddsområde för vattentäkt ("Österäng", försörjer Carlsbergs bryggeri). I närheten, söder om "Vessigevägen" finns kring kyrkomiljön vid Vinbergs kyrkby ett relativt utbrett riksintresseområde för kulturmiljö.

Rekommendationer – inriktning – konsekvenser
Jordbruksmark tas i anspråk. Hänsyn får beaktas i anslutning till områdets södra delar, där området ligger nära vattentäkts- och riksintresseområdena. Området får avgränsas mot öster med hänsyn till Vinbergs kyrkbys boendemiljö.

M h t det starkt exponerade läget måste goda estetiska värden tillgodoses för nya byggnader och dess kringmiljöer närmast utefter E6/E20 och "Vessigevägen".

Dispens från biotopskyddet erfordras.

Eventuellt kan arkeologisk förundersökning av fornminnesförekomsten i området erfordras.

Se även punkt 223 nedan angående rekommendationer om utbyggnadsordning m m kring "Falkenbergsmotet".

213. "Vinbergskvadranten" (nordost om väg 154)

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som omfattar ca 28 ha, ligger i norra delen av Vinbergskvadranten, omedelbart norr om detaljplanelagda arbets- och verksamhetsområden samt tillfartsvägen från väg 154 (Falkenbergsvägen) till Vinbergs samhälle. Omedelbart öster om området och Falkenbergsvägen finns en storskalig betongindustri (betong – betongvaror). Söder om området finns olika etablerade företag, bl a handelsföretag. Marken utgörs i huvudsak av flack åkermark och området delas av några stenmurar. Centralt i området finns en granplantering. Det förekommer inga dokumenterade naturvärden eller fornminnen.
Centralt i områdets östra del, nära väg 154, finns en jordbruksfastighet med animalieproduktion (svin). I västra delen utefter Falkenbergsvägen ligger tre bostadshus. Strax norr om området finns ytterligare ett flertal småhus jämte en jordbruksfastighet nära väg 154. Utefter östra respektive norra delen sträcker sig en kraftledning. Södra delen av området ägs av Falkenbergs Utvecklings AB (kommunen).

Denna del av området har tidigare varit föremål för detaljplaneläggning som arbets- och verksamhetsområde, På grund av klagan från ovan nämnda animalieproducent längre norrut, utgick området tills vidare från detaljplanearbetet. Markägaren befarade att framtida företagsetableringar relativt nära gården skulle kunna föra klagan mot eventuella luktolägenheter.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Området bedöms på längre sikt som ett lämpligt arbets- och verksamhetsområde, som strukturellt väl ansluter till motsvarande kringliggande områden. Genomförande av södra delen, eller möjligen hela området, får tills vidare avvakta på vilket sätt den nuvarande jordbruksverksamheten med animalieproduktion i framtiden utvecklar sig eller förändras. Vidare måste hänsyn ske till de tre befintliga bostadshusen med avseende på verksamhetsinriktning och avstånd till nya etableringar.

Dispens från biotopskyddet kan erfordras vid påverkan på stengärden.

Se även punkt 223 nedan angående rekommendationer om utbyggnadsordning m m kring "Falkenbergsmotet".

214. Befintlig vindkraftspark invid motorvägen -ytterligare komplettering. –Torsholm / Hässlås / Lindhult

En detaljplan för vindkraft invid motorvägen upprättades i mitten av nittiotalet. En park, med tio vindkraftsverk om vardera 660 kW, uppfördes därefter i regi av Ventosum, ett samägarbolag administerat av Falkenberg Energi AB. Detaljplanen för denna park ersattes år 2000 och parken utökades därefter norrut utmed motorvägen med ytterligare 5 verk. Ägare till denna del är Kuling AB med anknytning till bla Lindhults gods. Parken är ansluten söderut mot Falkenbergsmotet, medan den norra delen är ansluten mot Lindhult. Parken har varit en framgång då den dels tydligt visar fördelarna med medveten placering och gestaltning och dels då den anvisar nya möjligheter för samägande för exploatörer och andelsföreningar.

Parken bör kunna utvecklas så att ytterligare upp till två rader vindkraftverk adderas till de befintliga två raderna. Verken i dessa adderande rader skulle med fördel kunna uppföras med större rotordiameter och med en något högre tornhöjd. Överslagsmässigt skulle ytterligare 8 verk om ca 2 MW kunna adderas till befintlig park.

De principer som varit vägledande vid gestaltningen av befintlig park, exempelvis sammanhållet utseende, jämna och minimerade inbördes avstånd, tydlig geometri mm, bör gälla även för kompletterande rader.

En utveckling av parken fordrar sannolikt inlösen av en eller fler bostadsfastigheter.

215. Föreslagen ny vindkraftspark invid motorvägen. –Torebo / Lis / Stavsjö

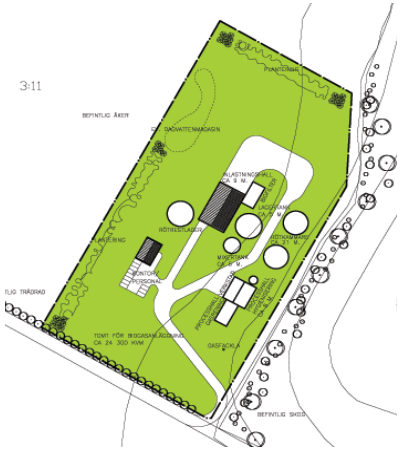
Möjligheten att etablera en ny vindkraftspark intill västra sidan av motorvägen, mitt för redan byggd vindkraftspark, har prövats flera gånger de senaste åren. Detaljplanearbete har genomförts 2006-2007 i syfte att ge byggrätt för en rak rad med ett antal större vindkraftverk .

Det är markägarna på främst fastigheterna Torebo 1:20, Lis 1:20 samt Stavsjö 6:4 som gemensamt ansökt om detaljplanearbete. Parallellt med detaljplanearbetet har prövningen enligt Miljöbalken inletts.

Ytterligare vindkraft väster om aktuellt projekt kan på sikt prövas. I samband med detta bör särskilt möjligheterna att särskilja och identifiera de skilda vindkraftsparkerna studeras då området ligger relativt nära objekten 214 respektive 216.

216. Föreslagen ny vindkraftspark på Ramsjömosse. –Sjöbol / Breås / Torebo / Lis / Ramsjöholm

Kommunstyrelsen gav 1999 stadsbyggnadskontoret i uppgift att pröva möjligheten att anlägga en vindkraftspark inom forna Ramsjöns område. Ett planprogram för det 550 ha stora, relativt ostörda området utarbetades. Planprogrammet och remissen visade på motsättningen mellan skilda användningar av det unika bebyggelsefria området. Området innebär goda förutsättningar för storskalig vindkraft samtidigt som det utgör ett värdefullt stort sammanhängande rekreations-/strövområde. Området rymmer stora natur- och kulturvärden då det genom sin relativa ostördhet erbjuder tillflykt för framförallt fågel.



Planerad Biogasanläggning Gödastorp

Kommunstyrelsen beslutade emellertid april 2003 uttala sig positivt till en utbyggnad av vindkraft i Ramsjöområdet i enlighet med planprogrammet. En studie av områdets naturvärden skulle göras i syfte att anvisa lämplig avgränsning, och denna skulle därefter prövas i delöversiktsplanen och innan bygglovgivning regleras via detaljplan.

En naturvärdesbedömning av Ramsjömosse och dess omgivning har utarbetats (sbk 2004-09-17) och denna anger att vindkraft inte bör etableras i de västra delarna av området.
I de östra delarna har eventuell vindkraftspark tidigare interfererat med riksintresseområde för kulturmiljövård (Lindhult KN 18), men detta riksintresse har sedermera under detta översiktsplanearbete omprövats och utgått då det enligt kommunens uppfattning blivit kraftigt påverkat av motorvägs- och västkustbanebygget m m(se vidare kapitel 4, Allmänna intressen; riksintressen).

En lägre ås finns som sträcker sig genom hela området. Åsen utgör ett värdefullt landskapselement och rymmer dessutom ett flertal fornlämningar.

Delöversiktsplanen föreslår ett lämpligt vindkraftsområde i den östra delen av Ramsjöområdet, vilket skulle kunna inrymma ett antal vindkraftsverk placerade som en rak nord-sydlig linje.

Det föreslagna området är i anslutning till och öster om den nord sydliga kraftledning som är förlagd över mossen. De geologiska förhållandena för föreslaget område har inte utretts närmare, men man kan med god sannolikhet anta att en relativt komplicerad grundläggning för främst tillfartsvägar fordras.

Etablering av vindkraft inom detta objekt måste vid detaljplanearbete och miljöprövning prövas mot det naturvårdsintresse och rekreationsintresse som kommer till uttryck i objekt 410.

Återvinningsstationen

217. Havsplacerad vindkraftspark.
-havsområde ca 8 km från kusten, projektet benämt "Skottarevet"

Med anledning av en inkommen förfrågan, angående vindkraftverk på "Stuten", utanför Stafsinge strand, genomförde stadsbyggnadskontoret 1998 en översiktlig lokaliseringsstudie för havsbaserad vindkraft inom Falkenbergs kommun. Kommunstyrelsen beslutade på grundval av denna att ett planarbete för en första vindkraftspark utanför Skottarevet skulle inledas. Kontoret utarbetade 1999 ett planprogram vilket redovisade två alternativa lägen för en vindkraftspark.

Programmet kompletterades med en miljökonsekvensbeskrivning och denna innehöll visuella studier, bottenundersökningar mm.

Efter remiss med offentligt samrådsmöte mm beslutade kommunstyrelsen år 2000 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att fortsätta planarbetet för en vindkraftspark utanför Skottarevet och att denna skulle prövas i ett yttre läge. Därefter har ett utredningsarbete drivits av Falkenberg Energi i samarbete med stadsbyggnadskontoret. Möjligheterna att få projektet antaget som ett statligt pilotprojekt har prövats.

Favonius AB (vilken ägs av bl a Falkenberg Energi) har för närvarande lämnat in tillståndsansökan i miljöprövningsärndet för en något förstorad park, som flyttats längre ut. Den planerade parken inrymmer ca 30 vindkraftverk i storlek ca 5 MW (dvs 120 m rotordiameter). Parken har ett läge om minsta avstånd ca 8 km från kusten. Detaljplanearbete bedrivs för närvarande (2007) parallellt med särskild miljöprövning för projektet.

Aktuellt vindkraftsområde ligger utanför det område som redovisas på "Karta 1 –Mark och vattenanvändning, Rekommendationer". Projektet redovisas likväl här och bedöms emellertid ändå ingå i delöversiktsplanen.

218. Biogas Vinberg

Området utgår efter beslut i kommunstyrelsen 2006-03-14. Senare har detaljplan upprättats och miljöprövning genomförts för biogasanläggning vid Gödastorp vid väg 150 strax utanför planområdet. Redovisas ej i denna DÖP.

219. Återvinningsstation

Beskrivning utgår. Detaljplan vunnit laga kraft 2006-04-27.

220. Vassbäddar

Kartredovisning utgår, men nedanstående text kvarstår dock för att spegla en eventuell framtida möjlighet. Det kan konstateras att tekniken inte synes vara lika aktuell idag, och inga vidare studier eller nya initiativ har genomförts av FAVRAB (Falkenbergs vatten och renhållnings AB). Eventuellt kan frågan komma att aktualiseras senare.

Se även kap 4 nedan, avsnitt 4.8.2. Tidigare text från översiktsplanens utställningsupplaga kvarstår enligt följande:

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Frågan om och förutsättningarna för anläggande av s k vassbäddar för slamhantering (biologisk behandling) från reningsverket har beskrivits under kapitel 4 "Allmänna intressen, punkt 4.8.2 Lokaliseringsutredning vassbäddar". Härmed hänvisas vidare till nämnda avsnitt jämte den särskilda "Lokaliseringsutredningen vassbäddar" kring beskrivning av bakgrund, "nyttan" m m. Av tre möjliga lokaliseringsalternativ redovisas i denna översiktsplan tills vidare endast huvudalternativet (område 221), väster och söder om Ramsjö mosse och norr om Björnhults golfbana.

Området består egentligen av två delområden, dels väster om befintligt kraftledningsstråk (ca 53 ha), dels öster om densamma (ca 21 ha). Det skall observeras att redovisade områden är betydligt större än den areal som behövs för anläggningen, d v s ca 10 ha. Marken består i huvudsak av flack, medelgod öppen jordbruksmark. Områdena innehåller inga dokumenterade naturvärden, men en dokumenterad sumpskog finns omedelbart utanför det sydvästligaste området. Det finns några dokumenterade fornminnen inom det västra området. Nära och strax utanför områdena finns relativt rikligt med dokumenterade fornminnesförekomster.

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
Falkenbergs Vatten- & Renhållnings- AB (FAVRAB) har för närvarande inte tagit beslut om att genomföra en vassbäddsanläggning. I händelse av genomförande får en bestämd lokalisering utredas inom ramen för de större utredningsarealerna och markägaröverenskommelser ske, likaså beträffande ledningsdragningar från reningsverket i Smedjeholm ca 4,5 km söderut. Fornminnen inom det västra området måste beaktas.

221. Vägserviceområde, vid motorvägen och väg 150

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som omfattar ca 4 ha, ligger i anslutning till norra delen av trafikplatsen vid motorvägen och av- och påfarten med väg 150. Här finns redan i områdets västra del en attraktiv och väl frekventerad trafikrastplats i skogsmiljö, med byggnader för sanitära anordningar, sittmöbler, vattendamm m m.

Omedelbart intill rastplatsens västra del har snart den nya västkustbanan färdigställts, vilken passerar nedanför rastplatsen i en djup skärning (p g a passage under väg 150).

Området mellan rastplatsen och motorvägen föreslås att kompletteras med en ny "väganknuten verksamhet". Sådan slags verksamhet finns med motsvarande lokalisering på östra sidan om motorvägen i form av bensinstation med vägservice o dyl. Nämnda anläggning regleras av detaljplan, som ger ytterligare utbyggnadsmöjlighet i framtiden mot nordost vid den intilliggande gården (Storegård). Här ges enligt detaljplan möjligheter att utveckla bostäder, hotell och restaurang, vilket förutsätter att gården konverteras mot en sådan inriktning.

Det föreslagna området väster om motorvägen, jämte närliggande områden som trafikplatsen m m, ligger mycket exponerat från bl a motorvägen på en smal höjdplatå i det storskaliga, relativt öppna landskapet. Motorvägens sträckning sluttar tämligen markant norrut.

Marken inom föreslaget område väster om motorvägen består i huvudsak av öppen åkermark som sluttar jämnt ca 5 meter norrut. Vid områdets avgränsning norrut finns ett samlat vegetationsparti. Nära väg 150 samt nära infarten till rastplatsen finns två dokumenterade fornminnesförekomster. För övrigt finns inga dokumenterade naturvärden.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
I händelse av utnyttjande av området måste detaljplan upprättas, som också bör reglera den anlagda rastplatsen.

Fornminnesförekomsterna måste beaktas.

M h t det exponerade läget bör ny anläggning studeras med återhållsamma, begränsade byggnadshöjder. Motsvarande hänsyn togs vid detaljplaneläggningen för de befintliga verksamheterna motstående sida av motorvägen.

222. Tröingeberg norra

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området är ca 25 ha stort. Området gränsar till föreslagna verksamhetsområden (område 207-209 i väster och i norr) samt är placerat i nära anslutning till bostadsområden inom Tröingeberg i söder. Området är lokaliserat närmast ca 280 m från väg E6/E20.

Marken sluttar jämnt och måttligt mot väster och nordväst, består mestadels av öppen jordbruksmark av relativt "lägre" klass, men vissa mindre samlade vegetationsinslag finns inom centrala delen av området.

Markerna utgjordes under 1800-talet av Tröinge utmark. Dokumenterade naturvärden saknas, dock finns ett dokumenterat fornminne i i östra delen av området.

Detaljplan saknas inom området. Spridd bostadbebyggelse finns i området. Även ett åkeriföretag i väster vid Kilavägen samt en hästanläggning finns centralt i området. En kraftledning finns i områdets östra kant.

Hansagårds camping

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Skyddsavstånd till hästanläggning och ny verksamhetsinriktning inom område 222 ska beaktas bl a med hänsyn till bostadsområden (befintliga och tillkommande) omedelbart söderut.

Trafikangöring kan ske från Kilavägen och Väg 701.

223. Falkenbergsmotet och Ågårdsområdet; rekommendationer angående principiell utbyggnadsordning och inriktning för arbets-/verksamhetsområden kring Falkenbergsmotet och Ågårdsområdet

En principiell utbyggnadspolicy bör bestämmas beträffande utbyggnadsetapperna på längre sikt för de fyra s k utbyggnadsenklaverna kring Falkenbergsmotet. Detta motiveras bl a av att det är viktigt att utnyttja och färdigställa redan nedlagda ekonomiska resurser i form av infrastruktur och uppnå en "i tiden" mer färdigställd/samlad bebyggelsestruktur. Det är ur samhällsbyggnadsekonomisk synpunkt logiskt att färdigställa sådana större detaljplanelagda områden i följd, där exploatering redan påbörjats och genomförts.

Som princip föreslås att de två utbyggnads enklaverna norr om motorvägen (Torsholmskvadrandten och Vinbergskvadranten), som till stora delar redan är detaljplanerade och delvis utbyggda, först utnyttjas för samlad utbyggnad och färdigställande. Detta innebär att de två utbyggnadsenklaverna söder om och närmast motorvägen ges en mera långsiktig tidshorisont för utbyggnad och färdigställande.

Ågårdsområdet:
Även Ågårdsområdet föreslås få en policyinriktning för de detaljplanelagda(och delvis ej helt utnyttjade) verksamhetsområdena. Här rekommenderas att områdena skall prioriteras i överensstämmelse med den inriktning som idag är tongivande, bl a främst inriktning mot livsmedelsindustri. För framtida föreslagna områden i anslutning till Ågårdsområdet, främst område 200 norr om väg 150, finns särskilda rekommendationer i denna översiktsplan (se objektsbeskrivning angående område 200).

3.3.4 Fritidsområden (område 300- 311)

300 Campingplats – söder om Galarekullen

Detta objekt föreslås utgå enligt beslut under planprocessen.

301. Campingplats – Hansagård

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Hansagårds camping är väl etablerad och ligger omedelbart söder om den befintliga tätortsbebyggelsen på Skrea strand (närmast bostadsområdet Näset), sydväst om Strandvägen och ca 1,5 km söder om Hjortsbergs centrum. Anläggningen som ligger omedelbart intill en "väl sluten" badvik mellan Skreanäs och Skreaholm med långgrund sandstrand med inslag av klippvikar, omfattar 350 campingplatser och 5 uthyrningsstugor. Det är en modern anläggning med kiosk och affär och utbud med anläggningar för olika fritidsaktiviteter. Under mycket hög beläggning används även ett markområde som reservområde omedelbart norr om "huvudcampingen", norr om Hansagådsvägen.

Detaljplan saknas dock för hela campingområdet. Området ligger inom riksintresse för friluftsliv (Skrea – Tylösand). Vidare gäller strandskyddsbestämmelser från strandlinjen och 300 m inåt land och 100 m ut i vattnet. Marken inom den nuvarande anläggningen är kommunägd.

Som ett led i fortlöpande allmänna satsningar på den viktiga näringsgrenen turism, föreslås möjligheter till utökning av den befintliga campinganläggningen.

Utökningsområdet (avdelas av Hansagårdsvägen), omfattar totalt ca 12 ha (västra delen 1,7 ha, östra delen 10,5 ha). Marken är till stor del öppen flack ängsmark, men centralt inom den östra delen finns en kraftig höjdrygg med tämligen tät vegetation. Här finns även en privatägd småhusenhet (helårsbostad).

Även väster och norr om Hansagårdsvägen (där även camping förekommer vid hög beläggning) finns ett par småhusfastigheter (helårsbostäder).

Utökningsområdet saknar dokumenterade naturvärden, men dokumenterad fornminnesförekomst finns norr om bostadshuset på höjdryggen.

Marken är kommunägd mellan Hansagårdsvägen och höjdryggen, likaså ett mindre område närmast mot Strandvägen, i den nordvästra delen av utökningsområdet. Områdets östtra delar, söder om "höjdryggen", ingår i en större lantbruksenhet.

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
I händelse av utökning av campingplatsen bör hela campingområdet detaljplaneläggas. I detaljplanen får olika förutsättningar vidare prövas, bl a skyddsavstånd mot Strandvägen och befintliga bostadsfastigheter och reglering av bostäderna m m.

302 a+b Ridområdet

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Ridhusområdet ligger omedelbart söder om den befintliga bostadsbebyggelsen i Hjortsberg mellan Strandvägen i söder och nära västkustbanan i norr. Det relativt stora området är detaljplanelagt. Centralt i området ligger ridhusbyggnader, stallar o dyl samlat. Ridskolan bedriver ridskoleverksamhet med egna hästar, uthyrningsverksamhet till privathästar samt tävlingsverksamhet.

En möjlig utökning av område 302a föreslås norrut mot den nuvarande järnvägen och mot nordost. Området, som omfattar ca 9,5 ha, inrymmer i sydvästra delen ett par gamla och slitna privata bostadsfastigheter på relativt rymliga tomter, men för övrigt är marken kommunägd (liksom det detaljplanelagda ridområdet i övrigt). Marken, som sluttar svagt mot väster, är mestadels skogsbevuxen (barrträdsvegetation). Kvicksandsbäcken korsar genom området (norr-söder) och utgör dokumenterat naturvärde såsom sumpskog. Järnvägen skall rivas upp efter den nya västkustbanans utbyggnad. Detta möjliggör att banvallen förslagsvis kan nyttjas som en ridled vidare mot sydost mot Heberg

Område 302b, som omfattar ca 2,6 ha, ligger norr om Hansagårds camping samt omedelbart norr om Strandvägen och ansluter direkt till det detaljplanelagda ridområdets sydligaste del. Marken, som är kommunägd, består av öppen hagmark som saknar dokumenterade naturvärden eller fornminnen. Ridklubben arrenderar för närvarande marken av kommunen.

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
I händelse ridklubben önskar ta speciellt det norra området (302 a) i anspråk kan detaljplaneläggning fordras.

Detta för att bl a klargöra skyddsavstånd till befintliga bostadshus, tillgodoseende av gång-/cykelvägspassage för allmänheten och annan reglering för naturen (t ex bestämmelser om tillstånd för trädfällning, stengärdesgårdar o dyl). Området får ett betydligt mer rationellt utnyttjande om de två gamla bostadsfastigheterna kan inordnas i ridområdet.

Beträffande område 302 b måste vid detaljplaneläggning skyddsavstånd klargöras mot den befintliga villabebyggelsen mot norr.

Ridområde

303. Falkenbergs Golfbana

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Falkenbergs Golfklubb är en sedan länge väl etablerad och ligger i norra delen av Skreaområdet ca 5 km från Falkenbergs centrum. Den omfattas av en golfanläggning med 18 + 9 hål i en topografiskt tämligen varierande terräng i skogsmiljö. Kommunen äger marken i banans sydvästliga delar och marken nyttjas här med s k kommunal upplåtelse. I övrigt är marken privatägd bland flera olika fastigheter. Golfbanan är inte detaljplanelagd.

Golfklubben har gjort muntliga framställningar om önskemål att på sikt utöka banan. Denna översiktsplan föreslår att en utbyggnadsriktning (område 303) norrut kan prövas vidare mot bl a Ågårds industriområde och mot väg 150.

Utökningsområdet, som totalt omfattar ca 42 ha, består i de norra delarna till övervägande del av öppen gammal åker som numera omvandlats till betesmark. Här finns rika inslag av stengärdesgårdar som indelar det öppna området. Stengärdesgårdar liksom märgelgravar är biotopskyddade och fordrar särskilda tillstånd i händelse av påverkan och förändringar. I den norra delen finns vissa mindre vegetationsöar, bl a en större märgelgrav. Södra delen av utökningsområdet (303) består mestadels av skogsmark, och här finns också en långsträckt markerad skogklädd genomskärande ås (Lunnaberget, som höjer sig ca 5 – 7 meter). Vegetationen består mestadels av tall och ek.

Område 305

I nordligaste delen, nära väg 150, finns också en mindre, kraftig och vegetationsklädd bergknalle med inslag av bl a ekträd, som höjer sig ca 8 – 11 meter. I områdets nordöstra del finns gårdsbebyggelse.

Området saknar dokumenterade naturvärden, men innehåller 8 st dokumenterade fornminnen som finns spridda i sydöstra och norra delarna av området.

Merparten av marken ägs f n av Skrea församling (bebyggd lantbruksenhet), dock äger kommunen ett par mindre markremsor centralt i området.

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
Det är i huvudsak de mer öppna markområdena i områdets norra del, norr om åsen Lunnaberget, som kan tas i anspråk. Ingrepp bör inte tillåtas i Lunnaberget eller i annan känslig natur. Hänsyn måste tas till fornminnena. Vidare måste hänsyn tas till de biotopskyddade stengärdesgårdarna och märgelhålan.

Golfbanor kan innebära vissa risker om de lokaliseras intill allmän väg, i detta fall närheten till vägen 150. Därför har vägverket vissa krav på lokalisering och skyddsåtgärder:

- Slagriktning minst 30 grader från väg
- Skyddsavstånd – ingen del av golfbanan bör ligga inom den byggnadsfria zonen (i detta fall 30 m till väg 150). Samråd skall tas med vägverket.

Vidare måste skyddsavstånd tillgodoses mot det föreslagna arbets-och verksamhetsområdet mot nordväst. I händelse att området tas i anspråk bör hela golfbaneanläggningen detaljplaneläggas. Vissa av de ovan nämnda förutsättningarna såsom biotopskyddade stengärdesgårdar, fornminnen,Lunnabergets bevarande o dyl kan dock väsentligt inskränka områdets utnyttjande för golf.

304. Idrottsområde – Kristineslätt

Beskrivning utgår. Detaljplan har vunnit laga kraft 2007-03-22.

305. Kolonistugeområde – Nedre Tröingeberg

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som omfattar ca 7,2 ha, ligger söder om Tröingeberg och norr om Carlsbergs bryggeri samt ca 130 – 140 meter norr om Ätran. Marken består av öppen, flack jordbruksmark, åkermark, och i områdets sydvästra del finns en vattensamling, märgelhåla. Marken ingår i en större bebyggd lantbruksenhet, Bengtsgård, vars gårdsbyggnader ligger strax norr om föreslaget område. Cirka ett par hundra meter västerut finns en stor växthusanläggning (Ålyckan) jämte några enbostadshus. Omedelbart söder om och utanför området sträcker sig utefter Ätran två överlagrade riksintressen, dels riksintresse för friluftsliv (Ätran – Högvadsån) och dels riksintresse för naturvård (Ätradalen – Högvadsån). Dokumenterade naturvärden och fornminnen saknas inom området.

Området kan nås medelst två relativt långsträckta små vägar från Tröingeberg och Hällinge Ringväg, dels i väster parallellt med vägen 767 (gamla E 6) och dels i öster förbi gården Bengtsgård.

Redan i samband med framtagande av den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 90 (år 1990) så framförde dåvarande "Västra regionen av Svenska förbundet för koloniträdgårdar och fritidsbyar" många starka argumenteringar för att i planeringen anvisa område för koloniområde (kolonistugeområde). Något specifikt sådant område redovisades inte i ÖP 90, men i utlåtande efter planutställning hänvisades bl a till att frågan kan belysas i kommande fördjupad översiktsplan.

Enligt Koloniträdgårdsförbundet i Sverige, som grundades 1921 och har ca 30 000 medlemmar i närmare 300 föreningar, så har koloniträdgårdar funnits i Sverige i över 100 år, i Europa betydligt längre. Koloniträdgårdsförbundet ingår i sin tur i Fritids-Odlingens Riksorganisation (FOR) tillsammans med ett stort antal andra nationella odlingsföreningar. Förbundet säger sig vara en partipolitiskt obunden sammanslutning för trädgårdskolonister i koloniträdgårdar, fritidsträdgårdar, odlingslottsområden eller motsvarande, som också arbetar för att åstadkomma bättre stadsmiljöer i samarbete med en rad organisationer om trädgård, park, miljö, bostads- och konsumentfrågor.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Området har föreslagits i ett stadsnära men ändå solitärt läge på jordbruksmark nära Ätran och växthusanläggning m m. Intresset för och initiativ till att bilda i första hand ett kolonistugeområde (med små stugor) inom centralortsområdet är f n oklart.

För detta fordras en organisation eller någon slags sammanslutning som initierar frågan vidare. Vidare fordras i markägarintresse att avstå mark. Omfattningen, d v s arealbehov, av en eventuell etablering är också oklar.

Området omfattas delvis översvämningsområde enligt SMHI´s översiktliga övesvämningskartering (se underlagsmaterial till denna översiktsplan, kapitel 24!).
Etablering av nytt kolonistugeområde fordrar detaljplaneläggning.

306. Idrottsområde – Falkagård/Arvidstorps idrottsplats

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som omfattar ca 5,5 ha, ligger i norra delen av Falkagårdsområdet och omedelbart norr om Arvidstorps IK ("AIK-vallen") med idrottsplats, fotbollsplaner m m. Området ingår i detaljplan från 1982 som inte genomförts i denna del och som reglerar området för "Allmänt ändamål". I planbeskrivningen uttrycks: "M h t programmässiga osäkerheter har planen givits en viss flexibilitet beträffande reservat för allmänt ändamål." I illustrationsplan har skisserats bl a skola, barnstuga och sjukhem. Marken utgörs till övervägande delen av öppen, blockig betesmark i de mellersta och norra delarna med sluttning mot väster. I södra delen finns en tät ekskogsdunge, där marken punktvis har en kraftigare topografi.
Utefter Solhagavägen i väster finns 5 st äldre enbostadshus som regleras i detaljplan.

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
Området föreslås i framtiden i stället nyttjas som fritidsområde såsom en expansion norrut av den befintliga idrottsanläggningen.

307. Idrottsområde – Skogstorps idrottsplats

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området, som omfattar ca 4,5 ha, ligger omedelbart norr om Skogsstorps tätortsbebyggelse och söder om vägen 767 (gamla E 6) med direkt anslutning till Skogstorps idrottsplats. Idrottsplatsen inrymmer bl a 3 st större fotbollsplaner i Stafsinge idrottsförenings regi. Söder om fotbollsplanerna intill Stafsinge kyrkväg ligger Stafsinge Bygdegård, där Stafsinge idrottsförening haft gemensamt nyttjande. Merparten av den befintliga idrottsplatsen ligger inom detaljplan från 1978, men den nordvästligaste delen regleras i detaljplanen av parkmark. Här finns också en befintlig småhusfastighet som regleras för sitt ändamål i detaljplanen.

Merparten av marken inom föreslaget utbyggnadsområde saknar detaljplan och består av flack, odlad åkermark. Här finns inga dokumenterade naturvärden, men längst i södra delen av området, närmast Stafsinge kyrkväg, finns dokumenterade fornminnen och ett utbrett fornminnesområde. Översiktsplanen föreslår eventuell framtida utbyggnad av idrottsplatsen mot norr och nordost mot vägen 767. Marken ingår i en större bebyggd jordbruksfastighet. Kommunen äger en del av marken inom det befintliga idrottsområdet.

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
I händelse av utbyggnad av idrottsplatsen måste den byggnadsfria zonen om 30 meter mot vägen 767 beaktas. Vidare måste fornminnesförekomsterna i södra delen mot Stafsinge kyrkväg beaktas. I händelse av större utbyggnader bör detaljplan upprättas samtidigt som delar av den befintliga detaljplanen ses över.

308. Stadspark Vallarna och Hertingskogen

Allmänt – inriktning – förutsättningar:
Genom stadens centrala delar och utefter och omedelbart söder utefter Ätran finns det natursköna området "stadsparken Vallarna". Utefter hela strandbrinken sträcker sig den omtyckta och väl frekventerade "Doktorspromenaden". Hela Vallarnas naturområde m m sträcker sig från Tullbron och Garvareforsen i väster och ca 1 400 meter mot sydost mot Laxbron och Hertings kraftstation, mellan Halmstadvägen i söder och Ätrans strandlinje norrut. Det är de västra delarna fram till Fajansbron som är mest frekvent som park m h t olika parkanläggningar o dyl. Längst i väster nära Tullbron finns den gamla Kapellkyrkogården.
Större anläggningar som finns närmast utefter Halmstadvägen och som ansluter till Vallarna är Tullbroskolan och Tallgläntans vårdhem. I västra delarna finns utöver rikt förgrenade gångstigar i tämligen kuperad skogsterräng. Vallarnas Friluftsteater ligger intill vattendraget, med en publikkapacitet om ca 1 000 personer i bl a terrasserad terräng (senast utbyggd 1997). För övrigt finns också särskilda växtodlingar, "våffelstuga", minizoo med djurhagar, scoutgård, lekpark, bangolfsanläggning, idrottshall intill skolan, boulebana m m .

I östra delarna av naturområdet finns bl a en motionsslinga (elljusspår) i tallskog. För övrigt utgör Ätran dessutom en attraktion för sportfiske och för åskådare. Sammantaget utgör Vallarna jämte Hertingskogen mycket omtyckta och väl frekventerade friluftslivsområden m m.

Vallarna

Hertingskogen söder om Halmstadvägen utgör också ett väl frekventerat strövområde i ett stråk mellan bostadsområdet Herting/Falkenbergs idrottsplats och Skogskyrkogården. Här består terrängen mest av tallskog med strövstigar.

Historiskt sett är Vallarna och Hertingskogen söderut rester av de hedmarker som en gång fanns runt Falkenberg. Området var från början nästan helt utan träd. År 1861 anlade stadsläkaren dr Ehrengranat en gångväg längs Ätran som kallas Doktorspromenaden. Ägaren till Hertings gård planterade området med gran och sedan tall i slutet av 1800-talet. År 1916 fick trädgårdsarkitekten Rudolf Abelin i uppdrag av Småfåglarnas Vänner att anlägga en stadspark i områdets norra del. Med hjälp av schaktmassor skapade Abelin jordskulpturer som fortfarande finns kvar. Dessutom anlades gångar, bersåer, och öppna platser. Björk och bergtall planterades i dungar för att knyta an till befintlig tallskog. (Utdrag ur grönplan för Falkenberg 1989).

Västra delen av Vallarna, med Tullbroskolan m m, regleras av detaljplan från 1984. Östra delen av Vallarna saknar detaljplan. Hertingskogen söderut regleras av parkmark i detaljplan från 1935. All mark inom eller i anslutning till Vallarna (utom Kapellkyrkogården) samt Hertingskogen ägs av kommunen.

I programmet till denna översiktsplan uttrycks en bl a mål angående "Stadens grönska, natur- och grönområden". Beträffande Vallarna och Hertingskogen anges bl a följande: *"Vallarna skall i fortsättningen benämnas stadspark och vidareutvecklas med avseende på funktion och innehåll." Vidare uttrycks att "Hertingskogen och idrottsområdet tillsammans med Stadsparken Vallarna m m skall utgöra ett samlat centralt grönområde..etc."*
För övrigt hänvisas i tillämpliga delar till kapitel 4 "Allmänna intressen", avsnittet 4. 9 "Natur- och kulturmiljöer etc" och den vidare hänvisningen där till underlagsmaterialet.

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
Stadsparken Vallarna och stråket Hertingskogen bör inte utsättas för påtagliga exploateringsingrepp som negativt påverkar naturområdena. De goda förutsättningarna som finns för naturpark och strövområde och rörliga friluftslivet bör värnas och förstärkas!

En särskild utvecklingsplan- parkplan bör upprättas samt att detaljplan för området bör upprättas.

309. Södra åstranden, Falkenbergs småbåtshamn m m

Allmänt – inriktning – förutsättningar
Detta område har mycket nära beröringspunkter med vad som i tillämpliga delar beskrivs för de intilliggande områdena (område 107) "Södra åstranden, kvarteren Tegelbruket och Fibern m m", se dessa beskrivningar.

Området, som omfattar ca 3 ha, utgörs av en långsmal markremsa utefter Ätrans strandlinje med ca 900 meters längd från Svenska Lagerhus´ anläggning i söder (vid den gamla båtslipen) till Söderbron i norr. Marken regleras i gällande detaljplan (från 1984) för hamnändamål. Omedelbart åt öster finns storskaliga industrifastigheter, som enligt denna översiktsplan på sikt bör funktionsomvandlas (beskrivs under område 107).
I södra och mellersta delen finns Falkenbergs småbåtshamn med tillhörande anläggningsbyggnader. Norr om småbåtshamnen finns två stycken anordnade kajplatser för större fartyg, dels "Glasfiberkajen" och dels längre norrut "Limkajen" nära Söderbron.
Mellan kajplatserna finns strandbrink närmast vattnet med vegetation. Närmast mot industrifastigheterna finns också ett industrispår som löper från järnvägsbron i norr och ända ner till nuvarande Svenska Lagerhus AB / Svensk Logistikcenter (f d Vin- och Spritcentralens storskaliga anläggningar). Industrispåret har inte nyttjats under senare år och har nyligen genom beslut tagits ur drift. Se vidare under avsnittet Järnväg – Industrispår. För övrigt upptas markremsan av bilväg med trafikanslutning från norr och söderut mot bl a småbåtshamnen.

Här finns också ett särskilt utbyggt gång- och cykelvägsstråk. Gång- och cykelstråket ingår som en mycket viktig länk i ett betydligt längre kringgående gc-stråk som illustrerats på kartan.
Stråket leder vidare norrut genom "stadsparken" Vallarna och därifrån vidare söderut förbi Falkenbergs idrottsplats och vidare mot Kristineslätts tänkta framtida rekreationsområde (se karta 2, markering "Park- och fritidsstråk").

Marken, som är kommunägd, berörs inte av några dokumenterade fornminnen. Västra delen av området, inklusive vattendraget Ätran ingår i riksintresseområde för friluftsliv (Ätran – Högvadsån, främst fiskeribiologiskt intresse). Strax utanför och nordväst om området andra sidan Ätran, finns riksintresseområde för kulturmiljö (gamla stán).

Västligaste delen av området berörs av SMHI´s översvämningskartering. Detta presenteras i det särskilda dokumentet "Underlagsmaterial" under punkt 24 "Risker; översvämningskartering". Karteringen är tämligen översiktlig och indikerar endast framtida risker, varför en noggrannare kartläggning kan fordras vid framtida detaljplanering.

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
Denna översiktsplan föreslår att en översyn görs av området med bl a ökade satsningar för fritids- och rekreationsområde och genom att allmänt försköna området. Därmed kan man ta tillvara närheten till Ätran och de marina kvalitéerna. Detta kan gälla åtgärder att ytterligare "förstärka" gång- och cykelvägsstråket mellan stadscentrum och Skrea strand, och förutsättningarna för detta förbättras sedan industrispåret rivits upp.

Småbåtshamnen kan utökas utefter sträckan, såväl norrut som söderut. En särskild översiktlig utredning, "Framtidsutredning Falkenbergs hamn 2015 - 2020", daterad 2005-09-30, har tagits fram.

310. Källstorps våtmarker, utökning

Allmänt – inriktning - förutsättningar
Källstorps våtmarker, som omfattar ca 43 ha, ligger omedelbart nordost om Ågårds industriområde och omedelbart söder om Ätrans strandlinje. Det utbreder sig i väst – östlig riktning ca 1 400 meter utefter Ätran, från i princip Carlsbergs bryggeri i väster och till motorvägen i öster. Det omfattas av riksintresse för friluftsliv respektive naturvård utefter Ätran och utgör dessutom till sin helhet ett s k Natura 2000 – område. Området omfattas av en särskilt tydlig indikering som möjligt översvämningsområde enligt SMHI´s översiktliga översvämningskartering (se underlagsmaterialet till denna översiktsplan, kapitel 24). Källstorps våtmarker har upptagits i kommunens nya Naturvårdsprogram. Området består av anlagda våtmarker och naturliga vattensamlingar med ett mycket rikt fågelliv. Fågeltorn och anlagda strövstigar m m finns i området.

I planprogrammet till denna översiktsplan uttrycks: "Källstorps våtmark skall utvecklas och lämpliga skyddsåtgärder/riktlinjer för områdets bevarande studeras."

Rekommendationer – åtgärder - konsekvenser
Denna översiktsplan föreslår att Källstorps våtmarker utökas genom ytterligare utbredning omedelbart norr om Ätran, från nya järnvägssträckningen i öster och vidare västerut.

De av riksdagen beslutade nationella miljömålen har bearbetats vidare inom länet samt i kommunen och "brutits ner" i mer detaljerade delmål (se ovan kap.1, avsnitt 1.4). I länets (länsstyrelsens) handlingsprogram uttrycks under miljömålet "Myllrande våtmarker" bl a: "I odlingslandskapet ska minst 700 hektar våtmark med huvudsyfte att gynna den biologiska mångfalden anläggas eller återställas fram till år 2010, med utgångspunkt från år 2000"

Här föreslaget område sammanfaller mycket väl med de regionala miljömålens ambitioner. Vidare initiativ och utredning bör ske för genomförande. Det kan nämnas att Falkenbergs kommun under senare år arbetat energiskt för genomförande av bl a nya våtmarksområden.
Se även punkt 402 nedan.

311. Skrea strand – Klittervägen m m

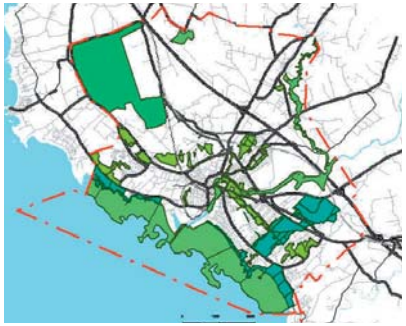
Allmänt – inriktning – förutsättningar
I planprogram till denna översiktsplan uttrycks bl a: "Falkenbergs turistprofil måste tydliggöras, varvid även den kultur- och naturturistiska profilen förstärks….etc. Befintliga turistanläggningar skall ges förutsättningar att kunna utvecklas och nya anläggningar med god tillgänglighet kunna skapas." Vidare uttrycks: "En särskild utredning bör i ett långsiktigt åtgärdsprogram analysera brister för att allmänt upprusta Skrea strand för sträckan mellan hotell Strandbaden – Näset ömse sidor om Klittervägen". Detta kan exempelvis gälla gång- och cykeltrafiken, motorfordonstrafiken, sanitära förbättringar, försköning av markbehandlingar för trafikytor – grönytor, förstärkning av grönytor, upprustning och förnyelse av byggnader och skyltar samt förslag på nya turistiska nyetableringar och utbyggnadsmöjligheter."

Sedermera har kommunstyrelsen maj 2000 gett stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utarbeta ett åtgärdsförslag för Skrea strand. Ett första programförslag daterat april 2002 upprättades, som även blev föremål för remissbehandling. Därefter har åtskilliga studier skett genom skisser m m. Detta har följts upp genom detaljerade projekteringsstudier samt ny detaljplan för en ca 450 meter lång delsträcka utefter ömse sidor av Klittervägen. Åtskilligt av projekteringsunderlaget har genomförts på plats.

Rekommendationer – åtgärder – konsekvenser
Ambitionerna att fortlöpande färdigställa den angelägna upprustningen av Skrea strand - Klittervägen bör fortsätta.

Småbåtshamnen, utvidgning?

Upprustning av miljöerna vid Skrea strand


Gröna korridorer

3.3.5 Värdekärnor - gröna korridorer (omr 400- 411)

Det som omfattas av Närströvområde, Område med stora friluftsvärden samt Område med höga naturvärden utgör tillsammans de gröna stråk som löper igenom tätorten. Dessa är i många fall sammanhängande och är då viktiga som spridningskorridorer för växter och djur. De utgör tätortens "gröna kilar".

Område med stora naturvärden (område 400-404)
Områden som är av riksintresse för naturvården eller friluftslivet och/eller Natura 2000- område eller om så inte är fallet är värdefulla naturområden på högre anspråksnivå (enligt preliminärt naturvårdsprogram för Falkenbergs kommun, mtrl från lst och kommun).

Ny bebyggelse och anläggningar som påtagligt påverkar områdets karaktär medges inte. Naturen och kulturlandskapet bör inte utsättas för förändringar utan särskild prövning. Berörda vattendrag och vatten bör inte utsättas för ytterligare regleringar och föroreningar.

400. Grundbottnar 0-6 meter
Allmänt – inriktning – förutsättningar
Grundbottnar 0-6 meter som utgör marina yngelplatser. De grunda bottnarna och havsvikarna är viktiga födo- och reproduktionslokaler för många fiskar och fåglar. Många bottnar förstörs av utfyllnader, muddringar och vägbyggen. Enligt Naturvårdsverket behöver de grunda bottnarna kartläggas, men där kunskaperna redan finns bör länsstyrelser och kommun skydda områdena, även om en heltäckande riksinventering inte gjorts.

401. Ätran
Allmänt – inriktning – förutsättningar
Ätran är Ätranlaxens reproduktion- och uppväxtområde. Laxen är en atlantlaxstam och är alltså närmast besläktad med lax i Nordamerika. Ätran är dessutom hemvist för ett antal hotade arter så som flodpärlmussla och ål. Tack vare ett framgångsrikt fiske- och vattenvårdsarbete håller Ätran sin ställning som ett av Sveriges allra bästa laxfiskevatten. Utefter Ätran är det viktigt att spara de trädbårder som finns. Dessa utgör en av förutsättningarna för en rik biologisk mångfald.

402. Källstorps våtmarker
Allmänt – inriktning – förutsättningar
Källstorps våtmarker är ett område som omfattas av Natura 2000 och innehåller hotade arter.
Miljö- och hälsoskyddskontoret har samarbetat med Falkenbergs ornitologiska förening för att utveckla Källstorps våtmarker till ett förstklassigt fågelområde. Falkenbergs ornitologiska föreningsarbete har redan rönt stor uppmärksamhet då Världsnaturfonden (WWF) givit bidrag till arbetet med Källstorp. Falkenbergs kommun har dessutom fått EU-bidrag för att ytterligare bygga ut området som idag utgörs av ett ca 50 ha stort naturområde. En stor restaurering av området pågår.

403. Vinån
Allmänt – inriktning – förutsättningar
Vinån är ett viktigt biflöde till Ätran med bl a stationär öring. Ån meandrar bitvis kraftigt i landskapet och är hårt belastad av närsalter. Intill Vinån finns också viktiga biotoper för den biologiska mångfalden, vilket har lett till bildandet av det kommunala naturreservatet "Vinberg" vid Vinbergs stationssamhälle. Utefter Vinån är det viktigt att spara de trädbårder som finns. Dessa utgör en av förutsättningarna för en rik biologisk mångfald.

404. Lindhult
Allmänt – inriktning – förutsättningar
Lindhult utgör en gammal godsmiljö från 1400- talet (särskilt värdefull kulturmiljö på kommunal nivå). Intill godset finns betade hagmarker med grova ädellövträd. En av förutsättningarna för bevarad hög biologisk mångfald är fortsatt bete. Området ingår även i kulturmiljöprogrammet "Bygd att vårda".
Se även objekt 411 nedan.

Områden med stora friluftsvärden (område 405-409)
Större sammanhängande områden med stort värde för det rörliga friluftslivet. Kan vara av riksintresse för friluftslivet eller om så inte är fallet är värdefulla friluftsområden på grund av ett starkt tryck från friluftslivet. Områdena är till stora delar ianspråktagna av aktiviteter som har med friluftsliv att göra. Det är bland annat golf, ridning, mountainbikebana, elljusspår, bad och strövområden.

Ny bebyggelse och anläggningar som inte har samband med det rörliga friluftslivet eller bruket av marken för att bibehålla nuvarande värden medges inte. Bebyggelse och anläggningar anpassas genom läge och utformning till omgivningens karaktär och med stor hänsyn till landskapsbilden.

405. Skrea strand- Skrea sand
Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området utgörs av strandremsan Skrea strand till och med Skrea sand. Området har stora värden som bad- och strövområde.

406. Stafsinge strand- Agerör
Allmänt – inriktning – förutsättningar
Området utgörs av stransremsan Stafsinge strand norr om Sommarlustområdet till strax söder om Agervik. Stora värden som strövområde och till viss del badområde.

407. Hjortsberg-Slätten
Allmänt – inriktning – förutsättningar
Det sammanhängande stråket utgör aktivitetsområde för ridverksamhet, mountainbikebana, motionsslinga (elljusspår) samt strövområde. Det är viktigt att bevara området intakt.

408. Skrea golfbana
Allmänt – inriktning – förutsättningar
Utgörs av golfbana med möjlighet till utveckling av denna mot nordost. Vid expansion skall hänsyn tas till befintliga landskapselement. Till exempel skall den stora tallbevuxna flygsanddyn (ca 50 meter lång och 10 meter hög) som finns i området bevaras intakt. Se även område 303.

409. Björnhults golbana
Allmänt – inriktning – förutsättningar
Utgörs av golfbana i anslutning till det stora opåverkade området i norr. Är därmed en del av ett större område viktigt för friluftslivet.

410. Stort opåverkat område
Området är ett stort landsbygdsområde där i stort sett inga förändringar har skett de senaste 150 åren. I området finns konkurrerande markanvändning som kan omintetgöra området som stort opåverkat. Att bevara området intakt som ett stort opåverkat område ger bibehållen handlingsfrihet i framtiden. Då kan man till exempel nyttja området för ökade värden inom biologisk mångfald och för rekreation. Det kan också vara ett sätt att skydda befintlig verksamhet så som jord- och skogsbruk. Rekommendationerna behöver dock t ex inte utesluta tillbyggnader på befintlig bebyggelse eller begränsad tillkomst av glest utlagd ny bebyggelse, där så till omfattning m m kan prövas lämpligt (detta utan att helhetsverkan av det opåverkade området påtagligt går förlorad eller "tar skada"). Se vidare kap 4 nedan, avsnitt 4.4.

I området finns det ett stort intressetryck som kan påverka områdets benämning som stort opåverkat.

411. Lindhults gods (värdefull kulturmiljö på kommunal nivå)
Lindhults gods har tidigare ingått inom ett stort landskapsområde för riksintresse för kulturmiljö. Under planarbetet för denna delöversiktsplan har numera riksintresseområdet utgått (se kapitel 4 nedan, avsnitt 4.2.3). I samband med de samråd m m som ägt rum under omprövningen av riksintresset, samt med anledning av länsstyrelsens granskningsyttrande under planutställningen 2006, så anges i denna översiktsplan följande:
Lindhults gods redovisas som "Särskilt värdefull kulturmiljö på kommunal nivå".
Detta innebär i sig inte några särskilda restriktioner enligt kulturminneslagen el dyl, utan eventuella förändringar och hänsyn i bebyggelsemiljön hanteras "i vanlig ordning" enligt Plan- och bygglagen i tillämpliga fall.

Avgränsningen av den värdefulla kulturmiljön framgår av karta 3. Området omfattar också ett betydligt större omland utöver själva godsets bebyggelsekärna. Inom området inryms till sin helhet också objekt 404 (se ovan), som redovisas som "Område med höga naturvärden".

Bilder från Ramsjöområdet (område 410)

Närströvområde
Dessa är områden för rörligt friluftsliv i direkt anslutning till befintlig och tillkommande bostadsbebyggelse. Bitvis finns en stor efterfrågan på mark för bebyggelseområden eller annan verksamhet. Avgränsningen av närströvområde är relativt väl fastslagen men kan komma att omprövas i detaljplan. Byggnader, anläggningar eller annat som strider mot närströvområdets intentioner medges inte.

Närströvområde mellan Falkagråd och den kommande Fjällvråken

3.3.6 Kommunikationer (område 500-512)

Diverse underlag finns i form av specifika sektorsutredningar; Banutredning Västkustbanan, Trafikplan 90, Trafikutredn 2000, "Tångaleden mm" (GF), Effekter Murarevägen, GC-plan.

500. Västkustbanan– nya stationsområdet, övergripande bakgrund avseende järnvägsplaneringen

Utbyggnaden av västkustbanan till högre standard har diskuterats sedan mitten av 1980-talet. Efter det avgörande järnvägsbeslutet, i riksdagen 1988, tog planeringen fart och diskussionerna resulterade i ett fullmäktigeuttalande 1990 där en s k "falkenbergsmodell" med ett enkelspår genom centrum och en ny dubbelspårssträckning nära motorvägen förordades. Banverket presenterade 1993 en banutredning med fem alternativ vilka innehöll tre möjliga skilda stationslägen. Kommunen beslutade, efter ett års utrednings- och utvecklingsarbete, förorda ett alternativ med en ny sträckning av västkustbanan genom Stafsinge by, under Tröingeberg och vidare söderut utmed motorvägen. Förslaget, vilket innebar tunnlar under villabebyggelsen på Tröingeberg och under Skrea backe, medförde ett nytt stationsläge omedelbart norr om nya cirkulationsplatsen, "Tångakrysset".

Statens motiv för utbyggnad av västkustbanan var dels en standardhöjning beträffande hastigheter och bärighet, och dels en kapacitetshöjning i och med utbyggnad till dubbelspår. Vidare syftade utbyggnaden till att bygga bort samtliga plankorsningar. Kommunen såg fördelar i och med att säker hetsrisker flyttades ut från de mest bostadsnära områdena genom centralorten, att störningar minskades och att barriärer eliminerades. Byggnadsarbeten inleddes i och med ett första symboliskt spadtag i november 2004. Den nya sträckningen, inklusive ny station, förutses vara färdig att tas i bruk 2008.

Den planerade utflyttningen av västkustbanan innebar dock med nödvändighet att även järnvägsstationen flyttades ut till ett läge utanför tätortsbebyggelsen, detta med vissa farhågor för att resandet minskar. Det nya stationsläget fordrar sålunda kraftfulla åtgärder i form av pendelbusstrafik, skapandet av generösa parkeringsytor samt ändamålsenliga och säkra cykelvägar.

Vidare ställs krav på god planering av stationsområdet samt av de större områden som avses sammanbinda stationsområdet med övrig tätortsbebyggelse.

Ambitionen har varit att stationsområdet skall få en utformning som gör att det upplevs som en del av Falkenbergs centralare delar, och att resan mellan centrum och stationsområdet går genom bebyggda eller på annat sätt väl bearbetade miljöer.

Sålunda innebär västkustbaneprojektet att en rad nya vägsträckningar planerats, varav den nya stora cirkulationsplatsen som nu byggs, och som skall ersätta det signalreglerade "Tångakrysset", är den mest spektakulära. Kommunen har tillsammans med bl a Banverket deltagit aktivt i projekteringen av den nya stationen och av nya vägsträckningar.

Denna översiktsplan redovisar och fullföljer tankarna kring utvecklandet av området kring nya Tångakrysset som "entré" till Falkenberg och som sammanbindande område mellan den etablerade stadsbebyggelsen och den nya stationsmiljön. Delöversiktsplanen redovisar tänkt lämplig utveckling kring den nya "Tångarondellen" och redovisar bl a goda cykelförbindelser till stationsområdet.

Nya utbyggnadsområden m m till västkustbanan måste planeras med tillräckliga avstånd till järnvägssträckningen. Detta utvecklas vidare i kapitel 3.2, Generella riktlinjer och rekommendationer .

501. Godstrafik – nya industrispårsdragningar till och inom Smedjeholm

Ombyggnaden av västkustbanan innebär att persontrafiken flyttas till ett nytt stationsläge. Godstrafiken kommer tillsvidare att fortsätta trafikera norra delen av den befintliga järnvägen, sträckan Torebo (ca 3,5 km norr om Falkagårdsområdet) - befintlig järnvägsstation. Resterande del ("gamla" järnvägsstationen - Heberg) avses rivas upp.

Godstrafik till och från Falkenberg kommer sålunda in till Falkenberg från norr. Efter rangering på nuvarande bangård trafikeras Smedjeholm och hamnen via befintligt industrispår förbi SCA och sedan söderut och parallellt med Kvekatorpsvägen. Nuvarande bangård förväntas tillsvidare bli kvar för godstågsrangering, även om ett eller några spår kan borttas.

<u>Planerade icke utbyggda industrispår</u>
Gällande detaljplaner för Lövstaviken och industriområdet Smedjeholm möjliggör utbyggnad av nätet, så att merparten av industri- och hamnområden kan försörjas med industrispår.

Detta är en resurs att värna och ger en beredskap att möta framtidens eventuella krav på mer miljöanpassade transporter. I samband med fastighetsförsäljning och utveckling inom Smedjeholm bör målet vara att främst företagsetableringar med ett omfattande transportbehov lokaliseras till det planerade industrispårets närhet.

Nytt industrispår m m i Smedjeholm
I syfte att vara framåtsyftande har möjligheter till ny industrispårsanslutning studerats i en rad utredningar parallellt med detta översiktsplanearbete.Dessa utgår från nuvarande spårdragning utmed norra infarten till Falkenberg och innebär att en ny spåranslutning till Smedjeholmens industriområde skall kunna skapas. Skilda lägen, vilka ger sins emellan olika för- och nackdelar, har skisserats i särskilda utredningar och har varit föremål för omfattande samråd och politisk behandling särskilt under 2006-2007. Utedningsarbetet har lett fram till att "utredningsalternativ 6 c" rekommenderats och detta alternativ redovisas även översiktligt på denna översiktsplans markanvändningskarta (karta 1, delvis karta 2). För vidare detaljer och beskrivningar så hänvisas härmed till det särskilda utredningsmaterialet.

Fördelarna med en sådan ny anslutning till Smedjeholm är stora. Främst medför förslaget att befinligt spår kan rivas upp på hela sträckan Falkagård till nuvarande järnvägstation, inklusive nuvarande bangård. Detta öppnar för en rad möjligheter, såsom skapande av nya förbindelser mellan stadsdelar, utveckling av nya användningsområden inom utvecklingsområde 100 (se ovan) samt utveckling av SCA´s verksamhet. I princip innebär förslaget att västkustbanebeslutet fullföljs, i och med att även godstrafiken lyfts ut ur de mer tätbebyggda delarna av staden. Störningarna och risker för stadsdelarna Falkagård och Bräcke/Valencia minskar i och med utflyttningen av även godstrafiken. Förutsättningarna för förändring av Falkagårds entré förbättras (se vidare objekt 507 nedan)

Bland nackdelarna kan nämnas ett visst intrång på närrekreationsområdet Falkenbergs mosse. Ett genomförande kan ske i etapper så att den nya anslutningen med elektrifierat järnvägsspår ner till hamnområdet kan anläggas först och lastspår kan byggas ut efter behov senare.

Lokalisering av den plats där omlastning sker, mellan främst sjöfart, lastbil och järnväg, bedöms vara mycket viktig. Denna plats kan även vara läge för tågbildning/rangering, medge viss uppställning samt utgöra gräns för elektifiering. För närvarande sker tågbildning mm vid järnvägsstationen medan omlastning sker vid terminalbolaget i hamnen.

502. Godstrafik – nya industrispårsanslutning till Carlsberg / Ågård

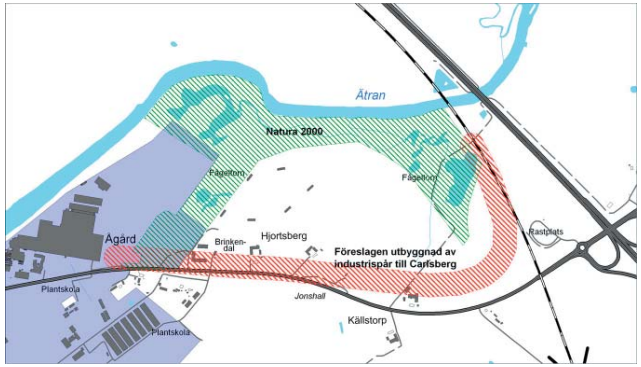
Carlsbergs bryggerianläggning på Ågårds industriområde är en av de absolut största godstransportörerna i Falkenberg. Godsmängderna har ökat markant sedan nedläggningen av bryggerierna i Göteborg och Stockholm. Carsberg bedömer själv att den kraftiga ökningen av godsmängder kan komma att öka ytterligare i framtiden.

Carlsberg transporterar för närvarande vissa godsmängder på järnväg. Godset körs på lastbil till Terminalbolaget i hamnen varefter det omlastas till järnvägsvagn. Framtidens okända, men förväntade krav på mer miljöanpassade transporter, kan komma att göra järnvägen än mer attraktiv.

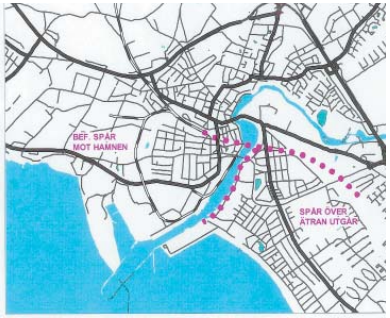
Kommunen har under en längre tid diskuterat med Banverket om att en industrispårsanslutning bör skapas/förberedas från en punkt strax söder om vattendraget Ätran, där nya västkustbanan passerar nära motorvägen.
Från denna punkt bör ett reservat för nytt industrispår utläggas in till Carlsbergs anläggning. Sådant reservat, med principiell sträckning, redovisas i denna översiktsplan som objekt 502, karta 1.

Sträckningen har inte detaljstuderats, men industrispåret bör i första hand följa parallellt med det reservat som finns för befintlig gasledning utmed väg 150. Eventuellt säkerhetsavstånd till den primära gasledningen under jord får vidare utredas.

Anslutningen till själva västkustbanan redovisas översiktligt med anslutning från norr.



Område 502



503. Uppriven järnväg –banvall/viadukter (nuvarande järnvägsstation – Skrea)

Utflyttningen av västkustbanan innebär att befintlig banvall, som inte kommer att nyttjas för järnvägstrafik, delvis kan ges ny alternativ användning. Under senare tid har beslut tagits som innebär att industrispårsdragningen från nuvarande järnvägsstation vidare över Ätran och mot Svenska Lagerhus i södra hamnområdet kan utgå. Sålunda kan i det kortare perspektivet, med godstrafik kvar till nuvarande station, järnvägen rivas upp på sträckan från nuvarande station och ända till Hebergs samhälle. Detta innebär t ex att viadukten vid Nygatan kan byggas bort (se vidare objekt 504 nedan). Vidare kan miljön i gamla stan, t ex "Gåsatorget" som förstördes vid järnvägsändringen 1935, restaureras och Storgatans olika delar kan åter förbindas med varandra. Järnvägsviadukten över Storgatan kan tas bort till gagn för kulturmiljön.

Järnvägsbron över Ätran kan tas bort, även om de kraftiga naturstensfundamenten föreslås bibehållas. Eventuellt kan fundamenten nyttjas som resurs någon gång i framtiden för byggande av en "lättbro" för gång och cykeltrafik.

Vidare kan järnvägsviadukterna vid Strandvägen och Kristineslättsallén tas bort, även om möjligheten till bibehållande av planskild korsning för gång- och cykeltrafik vid Strandvägen bör kunna övervägas. Vid Kristineslättsallén går befintlig gång-/cykelväg på egen, separat bro.

Annars föreslås den befintliga banvallen för områdena söder om Ätran och söderut mot ridhusområdet huvudsakligen tas bort, och marken integreras i omgivande grönområden. I något fall kan banvallen användas för komplettering av gc-väg (förbi bostadskvarteren närmast Strandvägen). På merparten av sträckan söder om Ätran finns goda gc-vägar på ömse sidor av järnvägen, bl a mellan Slätten- och Hjortsbergsområdena. Den befintliga gång- och cykelvägstunneln som i centralt läge förbinder nämnda bostadsområden bör tas bort.

Sammantaget innebär borttagandet av järnvägen att bl a en kraftig barriär elimineras och öppnar för radikalt nya bättre förbindelser mellan stadsdelarna, främst mellan Slätten och Hjortsberg (se vidare nedan under objekt 509).

Sammanfattningsvis är det följande planskilda järnvägsviadukter som berörs i olika grad av uppriven järnvägssträckning eller ändrad industrispårsdragning:

- Viadukten väg 767/"entrén" Falkagårdsområdet (beroende av ny industrispårsutbyggnad)
- Viadukten Nygatan
- Viadukten Storgatan
- Järnvägsbron över Ätran
- Viadukten Strandvägen
- Viadukten Kristineslättsallén
- Viadukten mellan Slätten- och Hjortsbergsområdet

504a. "Tångaleden" / Varbergsvägen samt något om utförda trafikutredningar

Allmänt om sträckningen, olika utredningsalternativ m m
Hela sträckningen (objektsnummer 504a, 504 b, 504c) omfattar en längre sammanhängande "gatulänk" från norr vid "Tångakrysset" och vidare söderut genom och förbi centrumkärnan och vidare mot "Söderkrysset". Den tämligen översiktligt redovisade sträckningen av delobjekten framgår tydligast av karta 2, "Centrala Falkenberg".

Den möjliga, framtida och vidare utvecklade "trafiklänken" (504c) sträcker sig i söderifrån cirkulationsplatsen "Söderbrokrysset" och vidare norrut utefter Nygatans södra del. Efter det går den väster om nuvarande järnvägsviadukt och över nuvarande banvallsområdet och vidare mot "Holgersplan" vid det gamla stationshuset.

Den fortsätter sedan norrut och öster om den gamla stationsbyggnaden Därifrån sträcker sig länken vidare norrut utefter Holgergatan ända upp till Lasarettsvägen/Klockaregatan (objekt 504b). Sedan tar Varbersvägen vid (504a) där en upprustning av vägen f n (2007) är aktuell. Länken avslutas i norr till den nya cirkulationsplatsen vid det s k Tångakrysset.
Tillämpliga utredningar – underlag (hänvisning)
De grundläggande, tillämpliga utredningar som här bildar underlag för gatutrafikplaneringen är följande:

- Trafikplan 90 (antagen av kommunfullmäktige 1992-10-29),
- Trafikutredning 2000 (behandlad i kommunstyrelsen 2002-05-14),
- Varbergsvägen eller Tångaleden: alternativjämförelse, oktober 2002 (behandlad i kommunstyrelsens arbetsutskott).

Kommentarer till utredningarnas innehåll :
1.) Trafikplan 90 syftade till att identifiera och kartlägga brister i centralortens trafikförsörjning, trafikens miljöpåverkan m m samt att föreslå tänkbara åtgärder. Åtskilliga av åtgärdsförslagen har sedermera genomförts.

2.) Trafikutredning 2000 anknyter till och "uppdaterar" i vissa delar Trafikplan 90 och avser att kartlägga hur trafiksituationen ser ut "idag" och hur den förväntas se ut år 2020.

I syfte att kunna bedöma trafikens utveckling har trafikprognoser för år 2010 och 2020 upprättats och ställts i relation till konstaterade trafikflöden 1995-1999. Trafikprognoserna har upprättats för två scenarier – nuvarande vägnät oförändrat respektive en ny väg utbyggd mellan Tångakrysset och Holgersgatan, den s k Tångaleden. Trafikutredningen behandlar i princip hela den här presenterade trafiklänken.

Varbergsvägen, Holgersgatan, "Söderbrokrysset" och Hertingsplan redovisas i utredningen som konkreta projekt och åtgärdsförslag. Dessutom visas en tänkbar förlängning av Holgersgatan söderut till Nygatan och "Söderbrokrysset" (över nuvarande järnvägsområdet m m). Även förlängning av Holgersgatan norrut genom den tidigare tänkta s k Tångaleden redovisas.

3.) Varbergsvägen eller Tångaleden: alternativjämförelse (GF oktober 2002):
Utredningen belyser två alternativ:
- Varbergsvägen ombyggd så att den blir en väl funge rande "entrégata" till centrum, samtidigt som kraven på trafiksäkerhet, framkomlighet för gång- och cykeltrafi kanter samt miljön tillgodoses,
- "Tångaleden" utbyggd som entrégata, medan Varbergsvägen med mindre ombyggnader fungerar som lokalgata med gång-cykeltrafik.

Utredningen syftar till att utarbeta ett förslag till hur Varbergsvägen skall kunna fungera som infartsgata till centrum, med gång-cykelbana, förbättrade korsningar för gång-cykeltrafik, utbyggda busshållplatser, bullerskydd, färre och trafiksäkrare utfarter, visuell utformning/identitet,

I utredningen redovisas förslag på hur den eventuella "Tångaleden" skulle kunna utformas, som tvåfilig körbana och med tillhörande cirkulationsplatser. Effekter, konsekvenser, kostnader mm redovisas översiktligt.

Utredningen kring ombyggnad av Varbergsvägen kontra utbyggnad av "Tångaleden" har varit föremål för samrådsremiss, och i samband med detta anordnades ett allmänt informationsmöte. Inkomna synpunkter har sammanställts i en samrådsredogörelse, daterad 2002-12-04.

En kompletterande utredning avseende trafikmatning av områden kring Murarevägen genomfördes efter samrådet i syfte att se alternativa tillfartsvägar till befintliga verksamheter för tung trafik om "Tångaleden" ej byggs.

Enligt beslut i kommunstyrelsen 2006-03-14 så har tidigare redovisat objekt "Tångaleden" strukits ur delöversiktsplanen och enligt samma beslut avses Varbergsvägen upprustas, se vidare objekt 113 ovan.

504b. Holgersgatan; delsträckan "Holgersplan"/nuvarande järnvägsstationen - Klockaregatan

Som allmän utgångspunkt i Trafikutredning 2000 kan sägas att Holgersgatan är en av de mest trafikbelastade gatorna i Falkenberg. Under sommaren (semesterperioden) kan det passera ca 12000 fordon / dag på denna gata. Den har funktion som matargata genom centrum, men förmedlar också centrumövergripande nord-sydlig trafik. Gatan har blandtrafik och framkomligheten bedöms som nedsatt, främst under högtrafiktid. Korsningen med Arvidstorpsvägen är den mest ansträngda på sträckan.

För specifikt delsträckan mellan Sandgatan och Rörbecksgatan föreslås vidare ombyggnad med ändrade gatusektioner, markbehandlingar m m fortlöpande kunna göras. Detta kan genomföras på motsvarande sätt som redan skett för kortare delsträckor ömse sidor om "minirondellen" i anslutning till Arvidstorpsvägen. Detta har sin utgångspunkt i och illustreras principiellt i Trafikutredning 2000.
Flera nya mindre cirkulationsplatser har föreslagits. Dessa kan skapas vid korsningen Holgersgatan/Nygatan och vidare norrut korsningen Holgersgatan/Klockaregatan.

Korsningen Sandgatan/ Holgergatan 1925. Notera trädplanteringarna i gatumiljön.

Område 504 c

Arvidstorpsvägen. Område 505

504c. Delsträckan Söderbrokrysset – Nygatan – nuvarande järnvägsområdet – Holgersplan/Holgersgatan:

Idén kring denna delsträcka grundar sig på studier i den "Trafikutredning 2000", som kommunstyrelsen 2002-05-14 beslutat "skall ligga som underlag för framtida trafiklösningar och komma till uttryck i delöversiktsplanen för centralortsområdet". Således prövas idén vidare i denna översiktsplan.

Delsträckningen är en vision kring en möjlig framtida och något radikal ombyggnad för en begränsad sträcka mellan "Söderbrokrysset" och norrut över nuvarande järnvägsområdet med anslutning till Holgersplan. När nya Västkustbanan är i drift kommer i princip järnvägstrafiken (inklusive industrispår) öster om nuvarande stationen (och vidare mot Hebergs samhälle) att försvinna. Då öppnas möjligheten att förlänga Holgersgatan i höjd med kyrkan och vidare söderut till Nygatan och Söderbrokrysset, via en plankorsning med järnvägsområdet.

Holgersgatan kan sägas bli en "fortsättning av Nygatan" från söder, och får en sammanhängande sträckning från Söderbrokrysset ända upp till Klockaregatan norr om centrum. Ur framkomlighets- och orienteringssynpunkt bedöms modifierad sträckning i söder över nuvarande banvallsområdet innebära en mycket klar förbättring jämfört med nuvarande situation. Det kan dock finnas en viss risk att centrumövergripande trafik på Holgersgatan motverkas av en sådan lösning – d v s man leds möjligen på ett enklare sätt in på den mest belastade delen av Holgersgatan, den förbi centrum. En sådan eventuell effekt kan uppvägas av andra fördelar enligt följande:
Den del av Nygatan vars funktion helt övertas av Holgersgatan, d v s i princip sträckan mellan korsningen med Krukmakaregatan/Gjutängsvägen - Hallanäsgatan, kan utgå och ersättas av ett fredat trivsamt gång- och cykelvägsstråk. Detta innebär att nuvarande järnvägsviadukt kan fyllas upp och liksom "nya delen av Holgersgatan" kan ny gång-/cykelväg korsa nuvarande järnvägsområde i plan. Detta gör det möjligt att åstadkomma en fredad och bekväm gång/cykelväg för en längre sträcka från södra delen av Nygatan och in mot centrum.

Den nya gatan kan eventuellt anslutas till Västra Gärdet i Schubergsvägen omedelbart söder om järnvägsområdet. Konsekvenserna av detta är f n något oklara, varför en sådan anslutning inte redovisas (på karta 2). Man kan överväga att utföra korsningen med Stationsgatan som en trevägskorsning med sekundäranslutning från väster.

Såväl Stationsgatan som den del av Nygatan som "utgår" skulle med här presenterad lösning bli dramatiskt trafikavlastad, vilket m h t den känsliga miljön runt bl a kyrkan skulle kunna ses som en positiv lösning.

Konsekvenserna och genomförandefrågorna måste inför eventuell framtida utbyggnad utredas vidare med fördjupade studier för ett större närområde. Exempelvis bör effekterna för trafikföring m m vidare studeras för närområdena kring kyrkan och anslutande kvarter österut. Vidare bör frågorna integreras i samband med fördjupade studier för den vidare planeringen för nuvarande järnvägsområde, se beskrivning för objekt 100!

Största möjliga hänsyn bör tas vid vidare studier och projektering till den anslutande fastigheten i kvarteret Pistolen närmast nuvarande järnvägsviadukten, omedelbart söder om nuvarande spårområdet (regleras av gammal detaljplan från 1935 för bostäder). Under samrådsremissen inkom från berörd fastighetsägare en egen framtagen "specialskiss" (upprättad av en vägkonsult), som visar en föreslagen vägdragning som inte direkt påverkar eller visar intrång på den aktuella fastigheten (Pistolen 1).

Gatuköket vid Stationsgatan, öster om nuvarande järnvägsstationen, måste sannolikt ges en annan placering. Kvarteret Täppan, som ligger söder om kvarteret Pistolen, inrymmer f n närmast Nygatan en förskola och regleras av detaljplan från 1985. Här får sannolikt också särskilda hänsyn vägas in m h t eventuella skyddsåtgärder o dyl.

505. Arvidstorpsvägen ; upprustning och attraktivare infart

I planprogrammet till denna översiktsplan nämns att infarterna till centrum, bl a Arvidstorpsvägen, skall studeras så att attraktivare, gång- och cykelvänligare och trafiksäkrare miljöer skapas. Arvidstorpsvägen ger idag ett tråkigt estetiskt intryck med omotiverad bred gatusektion och dålig försörjning för främst cykeltrafiken. Arvidstorpsvägen kan i framtiden få ytterligare betydelse som en bland flera infartsgator till centrum, detta genom önskad fördelning av trafik från nya cirkulationsplatsen "Tångakrysset" och vidare utefter "kringleden" väg 767. Arvidstorpsvägen bör byggas om m h t god framkomlighet men även tillgodoseende av god miljö och bättre estetik och trafiksäkerhet. Stort behov har sedan länge funnits att skapa en cirkulationsplats där Arvidstorpsvägen i norr ansluter till "kringleden" väg 767. Utbyggnad beräknas ske under 2007.

Även miljön vid korsningen Ringvägen-Biblioteksgatan och dess närmaste relativt öppna närområden bör studeras och ges bättre identitet och helhetsverkan. Även här kan eventuellt en mindre cirkulationsplats skapas, som också bättre kan tydliggöra entrén mot biblioteket. Biblioteket har idag en tämligen "anonym identitet" och otydlig infart.

506. Korsningen väg 767 / Petters väg samt något om Murarevägen

En cirkulationsplats har föreslagits i korsningen väg 767 / Petters väg. Syftet med cirkulationsplatsen är även att möjliggöra trafikanslutning till de nya bostadsområdena norr om väg 767 (Falkagård - Stafsinge). Dessa bostadsområden bedöms totalt möjliggöra byggande av ca 800 - 1000 nya lägenheter och en trafikanslutning endast vid "Arvidstorpskrysset" bedöms i nuläget som för lite. I samband med byggande av cirkulationsplats, bör även en gång- och cykelväg från de nya bostadsområdena norr om väg 767 mot Tångaskolan inplaneras.

I samband med remissen kring Tångavägsutredningen (objekt 504a) framkom att trafikförsörjningen av verksamhetsområdet vid Murarevägen (fjärrvärmeverket m m) för närvarande är otillräcklig.. Den tunga trafiken bedöms utgöra en miljöbelastning och potentiell säkerhetsrisk. Alternativet som avser ombyggnad av Varbergsvägen som infart redovisar dock ingen lösning på detta. En särskild utredning "Trafikförsörjning av verksamhetsområdet vid Murarevägen/GF feb 2003", har därför framtagits som en uppföljning.

Utredningen syftar till:

- *att förbättra trafiksäkerheten och miljön längs Smidesvägen och Murarevägen, särskilt i anslutning till Tångaskolan,*
- *att utarbeta alternativa förslag till hur man kan lösa de tunga transporterna till och från verksamhetsområdet vid Murarevägen och då främst fjärrvärmeverket,*
- *att översiktligt bedöma de olika alternativen med avse ende på bl a följande bedömningsfaktorer: framkomlig het, trafiksäkerhet, trygghet för gång- och cykeltrafikan ter och genomförande.*

Beträffande utredningen av möjliga tillfarter till verksamhetsområdena vid Murarevägen, så visar denna att främst två alternativ är intressanta att vidare studera och kostnadsberäkna. Dessa avser Alt 2-anslutning av Petters väg till väg 767 respektive Alt 3- anslutning av Murarevägen till Sömmerskevägen (fd väg 767).

Kommunstyrelsen har senare beslutat att Murarevägen skall stängas av framför Tångaskiolan (i enlighet med gällande detaljplan) varför endast alternativ 2 i praktiken återstår.

Se vidare objekt 113 ovan, där trafikfrågorna måste ingå i det vidare utredningsområdet.

Rekommendation

- att stadsbyggnadskontoret utreder förutsättningarna för cirkulationsplats vid korsningen väg 767/ Petters väg.

507. Ny entré till Falkagård

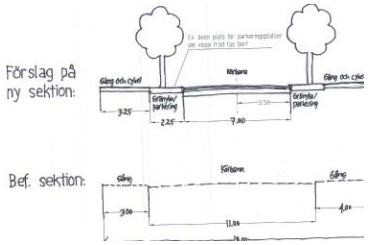
Nuvarande entré till Falkagårdsområdet, under viadukten, upplevs inte som attraktiv och ger inte bostadsområdet den värdiga entré det förtjänar. Vidare kommer enligt denna översiktsplan större föreslagna, framtida utbyggnader av bostadsområden m m inom "Stafsingeområdet" i anslutning till Falkagårdsområdet, att kräva fler och bättre anslutningar till stadscentrum i syfte att fördela trafiken.

Möjligheten till en ny entrégata direkt från väg 767 till Falkagårdsvägen utefter nuvarande järnvägen bör vidare utredas. Korsningen mellan väg 767 och Sandgatan kan eventuellt byggas om till en cirkulationsplats, och Falkagårds entré kan då anslutas direkt till en sådan, trots nuvarande höjdförhållanden.

En ny alternativ entrégata annonserar Falkagård på ett positivare sätt. Detta, tillsammans med eliminerad järnvägstrafik och nya utbyggnadsområden i grannskapet, bör innebära förbättringar för nuvarande Falkagårdsområdet och även för vidare bostadsutbyggnader i området. Befintlig anslutning med en viadukt är sannolikt trafiksäkerhetsmässigt mer säker än cirkulationsplats om man ska korsa väg 767.

508. Ny utfart Fajansområdet mot väg 767

I samband med framtagande av detaljplanen för område 18 (ca 100 föreslagna nya bostäder, "Nybygärde") så har trafikanslutningarna för området haft en särskild fokusering. För större delen av det stora bostadsområdet inom Fajansområdet (mellersta och södra delarna) sker i princip trafikmatning från Fajansvägen, som sträcker sig parallellt med väg 767 (gamla vägen E 6). Enligt detaljplaneförslaget sker tillfart till det nya bostadsområdet "Nybygärde" också via Fajansvägen, men med passage genom befintliga bostadskvarter, dels från nordväst genom Danska vägen/Roskildevägen och dels från nordost genom Daniel Rantzaus väg.



Arvidstorpsvägen

Otydlig entré till biblioteket

Murarevägen och Tångaskolan, område 506

Ny entré till Falkagård

Förlängningen på Albertinas Väg

För att avlasta trafikgenomströmningar genom befintliga nämnda villagator, så diskuteras en framtida möjlighet att öster om nya bostadsområdet nå en ny anslutning "mera direkt" till Fajansvägen. Detta innebär intrång med ny gatupassage genom befintlig handelsträdgård.

Rekommendationer
Denna översiktsplan redovisar en mer framåtsyftande alternativ lösning, där en trafikanslutning kan ske direkt till väg 767. Ett motiv för en sådan lösning kan vara att detta kan vara till gagn för genomströmning av kollektivtrafik. Bussförbindelse genom Fajansområdet saknas för närvarande. På betydligt längre sikt kan eventuellt även behov uppstå för en anslutning till andra sidan väg 767 med anslutning till vidareutbyggda bostadsområden i Tröingeberg (område 20 m fl). I så fall föreslås en sådan fyrvägskorsning lösas med en cirkulationsplats på väg 767. Exakt placering samt fördelar och nackdelar med en anslutning får studeras i en mer detaljerad studie.

509. Kollektivtrafik; ny bussgata mellan Slätten- och Hjortsbergsområdena

Borttagandet av järnväg och banvall öppnar möjligheter för allmänt förbättrade förbindelser mellan stadsdelar (se även bl a objekt 503 ovan). Sålunda kan t ex en särskilt utformad bussgata mellan Slättens- och Hjortsbergs yttre, södra delar anläggas (mellan Slättenvägen/Simmens väg och Nabolagets väg). Detta skulle kunna ge förutsättningar för omläggning av lokaltrafikens linjekarta så att Slätten kan integreras i Hjortsbergs-/Skrea- trafiken. Bussgatan kan utformas på sådant sätt, bl a med "förhöjningar" eller andra hinder m m i gatan, som eliminerar allmän biltrafik.

Denna föreslagna förbindelse (objekt 507) är bara ett exempel på de nya möjligheter till lokaltrafik som borttagandet av järnvägen öppnar. Andra förändringar i linjekartan kan förväntas då utbyggnaden av bostadsområden utmed Skrea stationsväg och i Skrea kyrkby kan komma att påfordra lokaltrafik.

510. Skrea stationsvägs anslutning till Strandvägen (Albertinas väg)

De boende utmed Skrea stationsväg, vilken har begränsad standard, har alltmer kommit att oroas och störas av trafiken på vägen. Framförallt genomfartstrafiken upplevs onödig och åtgärder för att få denna att göra andra vägval, och för att minska hastigheterna, har genomförts. Utbyggnaden av nya bostäder utmed Skrea stationsväg kommer sannolikt att ytterligare aktualisera behovet av åtgärder. Med syfte att förhindra genomfart har t ex förslag till avstängning av Skrea stationsväg vid halva sträckan tidigare diskuterats.
Detta skulle emellertid generera ett kraftigt ökat totalt trafikarbete, då många därmed tvingas köra långa omvägar.

Denna översiktsplan redovisar förslag till ny väganslutning av Skrea stationsväg till Strandvägen omedelbart söder om nuvarande järnvägen. Här finns redan idag en mindre grusväg med begränsad standard och framkomlighet. Nuvarande anslutning, förbi idrottsplatsens sydöstra del över viadukten till Skreavägen, föreslås utgå för biltrafik. Viadukten m m kan med fördel användas som säker gång- och cykelväg mellan stationssamhället och kyrkbyn. Förslaget möjliggör förutsättningar för eventuell utvidgning av fritidsområdet/idrottsplatsen.

Skrea IF har under samrådsremissen 2005 uttryckt önskemål om utvidgat område för sin verksamhet och hänvisar bl a till "trångboddhet" och större behov i takt med väsentlig, förväntad bostadsutbyggnad i Skreaområdet. Möjlig utvidgning visas översiktligt/principiellt på karta 1.

Omläggningen av Skrea stationsväg i sin norra del bedöms innebära att den inte kvarstår som en alternativ genomfartsväg, samtidigt som Stationsvägen och dess närområden tydligare markeras som ett större, avgränsat bostadsområde.

511. Ny väg Boberg ; förbi föreslagen camping m m

Detta objekt föreslås utgå enligt beslut under planprocessen.

512. Skrea – Heberg /uppriven banvall, gång-/cykelväg och ridväg

Det bedöms finnas ett stort behov av en säker cykelförbindelse mellan Skrea och Heberg. Detta gäller bl a Söderskolan som har ett av sina upptagningsområden i Skrea. Väg 767 är hårt trafikerad och höga hastigheter innebär stora olycksrisker.
I samband med byggandet av motorvägen m fl väganläggningar, har cykelväg redan utbyggts mellan Heberg samhälle och mot motorvägens trafikplats (nära vägrestaurangen/Laxbutiken). Denna översiktsplan redovisar en ny "fortsatt" möjlig gång- och cykelväg från Skrea stationssamhälle till Heberg, utefter befintlig banvall fram till nämnd befintlig gång-/cykelväg.

Från Hjortsberg - Skrea ger banvallen även möjlighet till anläggande av en eventuell extern ridväg, från befintlig detaljplanelagd ridanläggning/ridskog i Hjortsberg till det öppna agrara landskapet söder om Skrea kyrka och mot Heberg. Härifrån kan ridvägar vidareutvecklas och förgrenas på befintliga markvägar. Föreslagen ridväg utefter den framtida upprivna banvallen, från ridanläggningen på Hjortsberg mot Heberg, har markerats på huvudkartan "Mark- och vattenanvändning", karta 1.

Sammantaget kan den upprivna banvallen som en resurs tas väl tillvara och användas för ett kombinerat (men helst separerat) ridstråk jämte gång- och cykelstråk mellan Hjortsberg/ Skrea – Heberg.

513. Korset -rondell vid väg 154 och vägar 747/701

Utbyggnaden av den nya järnvägsstationen har aktualiserat en översyn av "dubbelkorsningen", mellan väg 154 och vägar 647 resp 701, i närheten av "Korset" norr om nya järnvägen. Den nya järnvägsstationen bör ha en angöring på norra sidan och den befintliga vägen har bedömts otillräcklig. Framförallt är korsningen mellan Kilavägen ("gamla Ullaredsvägen") och väg 701 trafikfarlig.

Olika lösningar har framtagits och diskuterats. Vägverket och kommunen är nu överens om en lösning enligt särskild utredning med en cirkulationsplats vid den befintliga korsningen mellan väg 154 och väg 747. En principiell översiktlig trafiklösning redovisas på karta 2. I samband med utbyggnaden av det nya vägsystemet bör särskilt de oskyddade trafikanternas situation belysas, då Kilavägen bör kunna utgöra en primär cykelväg mellan Vinberg och motet samt stationen och Falkenbergs centralare delar.

3.3.7 Allmän bebyggelseutveckling, "stadsförnyelse" m m (område 600-601)

600. Värdefull bebyggd miljö

Allmänt – inriktning - förutsättningar
Falkenberg rymmer åtskilliga mycket värdefulla bebyggelsemiljöer, miljöer där tidstypisk, god arkitektur i stort behållits oförändrad. Gamla stan med sin 1800-talsbebyggelse är omvittnat uppskattad och åtskilliga turister besöker och njuter av den helhet som bebyggelsemiljöerna med sammanhållande hus, färgsättning, detaljer, trädgårdar utgör. På samma sätt som gamla stan hotades av förvanskning och ersättning för några decennier sedan, kan nittonhundratalets bebyggelse nu hotas på grund av okunskap. Det är väsentligt att identifiera och skydda även sentida goda bebyggelsemiljöer.

En särskild inventering av hela tätorten har under 2005 genomförts med avseende på särskilda värden i den redan byggda miljön. Rapporten "Stadens yttre årsringar; Översiktlig karaktärisering av bebyggelsens värden och kvalitéer i Falkenberg – underlag för planering, underhåll och vård" utarbetades i samarbete mellan Hallands länsmuséer, Länsstyrelsens kulturmiljövårdsenhet, Falkenbergs museum och Stadsbyggnadskontoret Falkenberg.

Rapporten inventerar Falkenbergs stadsdelar och indelar dessa i "värde-enhetliga områden". Dessa områden har tidstypisk utformning/arkitektur, vilka inte varit utsatta för alltför stora förändringar/förvanskningar. Områdena består ibland av halva stadsdelar och ibland av några enstaka fastigheter. Vissa områden är gamla och vissa representerar de senaste decenniernas byggande. Utmärkande är att det finns stora värden som bör värnas och som bör bevaras. Varje delområde beskrivs sålunda i rapporten och värdena tydliggörs. Områdesbeskrivningarna avslutas med rekommendationer.

Arbetet med utredningen har bl a ingått som en del av det regionala miljömålsarbetet, som har sin utgångspunkt i de av riksdagen beslutade nationella miljömålen. Materialet är tänkt att användas som kunskapsunderlag för politiker och tjänstemän i ärenden kring bygglov och planläggning. Vidare ger utredningen möjlighet att föra ut kunskap om respektive stadsdel/område till de enskilda fastighetsägarna, som genom ökad kunskap har största möjlighet till byggnadsvård.

Exempel på stadsförnyelse/ förtätningsobjekt

För övrigt kan här tilläggas att bl a Bevarandeplan för Falkenbergs Innerstad upprättats 1985, med antagande i kommunfullmäktige december 1986.

Planens utredningsområde sammanfaller i stort med det utpekade riksintresseområdet för kulturmiljö som finns i innerstaden. Bevarandeplanen syftar till att beskriva innerstadens kulturhistoriska utveckling, göra ett urval av de kulturhistoriskt mest värdefulla byggnaderna och miljöerna och föreslå åtgärder för bevarande och vård. Sedermera har bevarandeplanens intentioner delvis säkerställts i olika detaljplaner.

Även Bevarandeplan för del av Hertingområdet, som antagits av kommunfullmäktige i januari 1993, fyller samma syfte och funktion.

Rekommendationer:
De rekommendationer som föreslås i ovan nämnd rapport "Stadens yttre årsringar; etc" angående värdeenhetliga områden, utgör en sakkunnig bedömning som så långt möjligt bör ligga till grund för och beaktas vid planläggning och bygglovsprövning. Dessutom är de betydelsefulla för rådgivning till fastighetsägare och förvaltare av bebyggelsen. För säkerställande av rekommendationerna krävs upprättande av detaljplan med varsamhets- eller skyddsbestämmelser.

601. "Stadsförnyelse"; Förtätning av redan bebyggda områden

I planprogrammet till denna översiktsplan nämns bl a:

- Målsättningen bör vara att Falkenbergs stadsmässighet förstärks och hushållning med mark för byggande sker med "stadsförnyelse" där så är lämpligt. Ett levande centrum skapas genom byggande för boende, men även i kombination med att de kommersiella verksamheterna utvecklas. Ökad förtätning skall dock kunna kombineras med och beakta tillgång till "grön närmiljö".

Arvidstorp, förtätningsområde

- Samhällsutbyggnaden – bostäder, verksamheter m m måste ske på ett sådant sätt att en på lång sikt ekonomisk rimlig lokalisering uppnås. Befintlig infrastruktur (utbyggda anläggningar) skall stärkas och utnyttjas så långt möjligt. Detta innebär att staden i första hand förtätas strukturellt och växer "inifrån och utåt" mot rand områdena. Principiellt bör så långt möjligt nya bostäder planeras så att man söker närhet mellan bostad – daghem – skola – arbetsplatser - dagligvaruhandel, kollektivtrafik och andra servicefunktioner.

Under särskilt de senaste två decennierna har de centrala delarna av staden genomgått stora förändringar genom ett effektivare utnyttjande av ett flertal hela större stadskvarter genom utbyggnad för främst bostäder. Bland några exempel kan nämnas kv Nyckeln (vid Holgersgatan/Torggatan), kv Drivbänken (vid Möllevägsskolan), kv Repslagaren (öster om Nyhemsplan), kv Brännugnen m fl (norr om "Söderleden/Tångakrysset") m fl. Därutöver har under senare år ytterligare några centrumkvarter delvis förnyats och "förstärkts" med bostäder, senast och nyligen kv Slottshagen (vid Hamngatan). Denna utveckling/stadsförnyelse kan förutses fortsätta i framtiden

Centrala kvarter som utgör några exempel och är aktuella för kompletterande bostadsutbyggnad efter ny detaljplanering är kv Pilen (vid Varbergsvägen), kv Svärdet (öster om Möllevägsskolan), kv Drivbänken (numera nedlagda Mölleskolan, objekt 43 i denna översiktsplan) och i vidare perspektiv framtida möjligheter vid nuvarande järnvägsområdet (objekt 100 i denna översiktsplan) samt kv Hjulet (gamla brandstationen m m, enligt objekt 104 ovan) m fl.

Även mer punktvisa och mer begränsade förtätningar för bostäder inom enskilda kvarter, har genomförts under senare år, bl a inom innerstaden (Arvidstorpsområdet m m). Detta har skett på bl a "saneringstomter" eller på tomtmark där man funnit möjligheter till bättre utnyttjande. Vidstående fotobilder visar några sådana exempel.

Bedömningen är att möjligheter finns att finna ytterligare kvarter i anslutning till stadens centrala delar, där förtätning för bostäder i olika utsträckning kan ske för s k stadsförnyelse. Detta prövas fortlöpande. Dock måste förutsättningarna i varje enskilt fall anpassas till de lokala förhållandena m h t byggnaders volym och skala, utrymmen för parkeringsmöjligheter m m! Detta prövas oftast efter ny projektinriktad detaljplanering.

En annan möjlig förtätningsmöjlighet, om än tämligen begränsad, är att vid lämpliga fall pröva påbyggnad med ytterligare våningsplan där detta är tekniskt och estetiskt möjligt. Sådana tankar och diskussioner har sedan tidigare förekommit, bl a i anslutning till bostadshus i Hertingområdet som ägs av det kommunala bostadsbolaget FABO. Detta kan möjligen också kunna prövas inom bostadsområde på Västra Gärdet (kv Relingen) samt på vissa centrala fastigheter, exempelvis kv Spiran (vid Nygatan/Torggatan).

Bostadshus med tre våningar eller mera fordrar vid nybyggnad hiss enligt Plan- och bygglagen, men detta gagnar tillgängligheten på ett mycket positivt sätt.

Exempel på hus som byggts på med en våning

Exempel på hus som skulle kunna byggas på med en våning

3.3.8 Nya framtida skolområden (område 700-702)

Under planarbetets gång, och bl a som en följd av förslagna utbyggnadsområden för bostäder, har Barn- och utbildningsförvaltningen föreslagit att mark skall reserveras för framtida skolutbyggnader. Sålunda har reservat för skoltomter diskuterats i anslutning till planutställningen i Stafsinge, på Tröingeberg, på Hjortsberg och i Skogstorp.

När det gäller Skogstorp har inte särskilt objekt redovisats, utan utbyggnad hänvisas till antingen till nyttjande av närliggande detaljplanelagd, men ej utbyggd, kommunalt ägd bostadsmark. Denna kan vid behov eventuellt ändras (via detaljplaneprövning) till att medge t ex förskola. Ett annat alternativ kan vara, om arealbehovet inte är så stort, eventuellt ändring göras inom detaljplanen för själva skolområdet. Ett ytterligare alternativ kan, vid detaljplaneläggning av de i denna delöversiktsplan redovisade nya bostadsområden (objekt 29, 30), förskola prövas på del av marken. Barn- och utbildningsförvaltningen förutser att ett område om minst 8 000 m2 kan behövas för en framtida förskola vid större bostadsutbyggnader.

700. Hjortsberg

Flera stora utbyggnadsområden föreslås i Skrea. Efterfrågan är hög och byggande pågår eller förbereds söderut redan vid Skreavägen, i Ringse-gård, vid Hansagård, i Skrea kyrkby m fl. Till detta kommer pågående ut-byggnad vid Kristineslätt och på Hertings Gård. Vidare kan en genera-tionsväxling förutses inom stora villaområden, exempelvis Herting, Slätten, Hjortsberg och Skrea strand, vilket motiverar en särskild uppmärksamhet på skolfrågan.

På Hjortbergskolan går idag barn upp till årskurs 5. Här finns dessutom flera förskolor i direkt anslutning till skolan samt en integrerad särskola. Barn från skolan fortsätter (tillsammans med barn från Hertingskolan m fl skolor) på Tullbroskolan för årskurserna 6-9. Gränsdragning mellan upptagningsområ-den för Tullbroskolan och Söderskolan kan justeras, men totalt sett förutses en brist inom främst årskurserna 6-9.

En utbyggnad av Hjortsbergsskolan föreslås, vilket redovisas som ett kom-plement och mindre skolobjekt omedelbart söder om den befintliga skolan. Området utgörs idag av exploaterad men relativt svagt utnyttjad mark, av vissa äldre kommersiella fastigheter, av en stor allmän parkering samt av en kommunal tomt som aldrig blivit exploaterad. Totalt omfattar objektet ca 10 000 kvm och möjliggör utbyggnad av Hjortsbergsskolan till årskurs 9 (F9).

Skolområde Hjortsberg

701. Södra Tröingeberg, söder om Österleden

Föreslagna bostadsutbyggnader inom "Västra Tröinge" (vid/kring nya järnvägsstationen) och Tröingeberg, områdena 20-24, kan medföra behov av ny skola i området. Idag hänvisas barn från området till flera mindre förskolor inom bostadsbebyggelsen samt till Vinbergsskolan. Närliggande Fajansskolan kan komma att bli ansträngd vid förestående utbyggnad av "Nyby gärde bostadsområde" i sydligaste delen av Fajansområdet, och skolan står dessutom inför en omfattande renovering.

Tidigare i planprocessen föreslaget bostadsobjekt inom detta område i södra Tröingeberg, har inför denna översiktsplans antagande i stället ändrats till att redovisa möjlig ny skoltomt. Området har redovisats ca 40 000 kvm och gränsar till ett grönområde i öster och mot norr. Marken består i södra delen i huvudsak av gammal jordbruksmark och är plan. Norra delen av området utgörs av en skogsbevuxen sydsluttning. Föreslaget objekt skall kunna inrymma förskola till årskurs 5, alternativt till årskurs 9 (F5, alt F9).

Delar av skolmområde vid södra Tröingeberg

702. Stafsinge, nordost om Falkagårdsområdet

En kraftig utbyggnad av bostadsområden möjliggörs i Stafsinge. Tidiga bedömningar och skissunderlag visar på möjlighet till ca 500 – 1000 nya lägenheter fördelade på flerbostadshusområden med högre exploateringsgrad respektive på glesare villaområden. Detta gäller utbyggnad av bl a områdena 26 och 27 i denna översiktsplan. Områdena vid nuvarande Falkagård är sedan tidigare underförsett med skolor. Barn har härifrån tidi-gare hänvisats till Tångaskolan, och "bussas" nu till Skogstorpsskolan. Stadsbyggnadskontoret vill peka på vikten av en samlande skola, för att bl a ge större bostadsområden identitet och utveckling.

Barn- och Utbildningsförvaltningen gör bedömningen att mark bör reserveras inom området för en skolanläggning som rymmer allt från förskola till årskurs 9 (F9). Mark föreslås bli reserverad högt uppe på sydsluttningen (inom område 702), i direkt anslutning till kyrkomiljön m m. Området, som består av gammal jordbruksmark, gränsar i öster till en damm, vilken kan utnyttjas för pedagogik och rekreation. I närområdet ligger dessutom AIK-vallen, vilken via objekt 306 i denna översiktsplan föreslås kunna utvidgas för fler fritidsanvändningar, idrott mm. Den föreslagna skoltomten redovisar en yta motsvarande ca 40 -50 000 kvm.

Skolmområde med omgivande miljö, Stafsinge

KAPITEL 4- Allmänna intressen

4.1 ALLMÄNT OM ALLMÄNNA INTRESSEN

Översiktsplanen skall enligt Plan- och bygglagen (PBL), 2 kapitlet redovisa sådana allmänna intressen, som bör beaktas vid beslut om användning av mark och vatten. Detta innefattar även bestämmelserna i 3 och 4 kapitlet Miljöbalken (MB).

Om två eller flera allmänna intressen enligt miljöbalken "står mot varandra" och inget av dem är riksintresse, så ska i regel företräde ges åt sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Om däremot något av de allmänna intressena är ett riksintresse ska detta i regel ges företräde.

Nedan orienteras om ett flertal ämnesområden som är s k Allmänna Intressen och som är obligatoriska att beskriva eller i övrigt är av intresse för denna delöversiktsplan.
Hänvisningar sker även till andra underlagsdokument.

4.2 RIKSINTRESSEN

4.2.1 Vad är ett riksintresse?

Länsstyrelserna i landet har i samarbete med ett flertal ansvariga, centrala statliga myndigheter angivit vilka specifika områden som är av riksintresse. Detta kan gälla t ex natur- och kulturmiljöområden eller anläggningar för produktion och kommunikationsleder i hela landet, som anses vara av riksintresse. Sådana områden och anläggningar skyddas genom lagstiftning enligt Miljöbalken (MB kapitlen 3 och 4). MB behandlar hur riksintressen skall hanteras i förhållande till varandra och gentemot andra intressen.

Sammanfattningsvis innebär Miljöbalken (MB) i dessa delar en precisering av de allmänna intressen för användningen av marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt, som skall vägas in i beslut. MB syftar till att bevara en god natur- och kulturmiljö, trygga landets försörjning med naturresurser på lång sikt och att främja ett ändamålsenligt samhällsbyggande. Vidare är MB inriktad mot skydd av långsiktiga och för nationen väsentliga värden. Detta behöver inte innebära att lagen ensidigt främjar bevarandeintressen och långsiktiga försörjningsbehov. Det grundläggande syftet är att främja en användning av naturresurserna som bedöms som förnuftig för samhället vid en allsidig samlad bedömning, detta både i ett långsiktigt och mera kortsiktigt perspektiv.

MB´s hushållningsbstämmelser utgör en för olika lagar gemensam grund för att avgöra konkurrensfrågor inför beslut, som rör ändrad användning av mark- och vattenresurserna. Om ett område är av riksintresse för flera oförenliga ändamål ("överlagrade riksintressen), skall företräde ges åt det eller de ändamål som på lämpligaste sätt främjar en långsiktig hushållning med marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt.

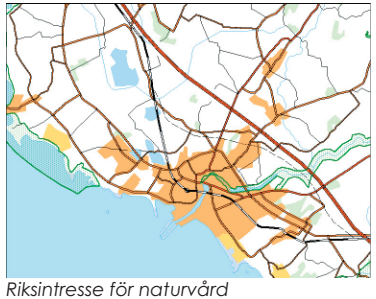
Se vidare i Underlagsmaterial, punkt 6, där begreppet riksintresse förenklat förklaras och där även en redovisning finns över huvudsakliga riksintresseområden som finns inom just centralortsområdet. Vidare redovisas riksintresseområden på karta 3, "Anspråk och allmänna intressen; kvalitéer, hänsyn m m".

Riksintressena av olika slag finns beskrivna och motiverade i bl a länsstyrelsens planeringsunderlag. Konsekvensen är att riksintressen - då beslut prövas och fattas om ändrad markanvändning enligt ett antal särskilt angivna lagar – får ett starkt skydd. Riksintressen skall skyddas mot åtgärder som kan innebära "påtaglig skada" för det aktuella intresset.

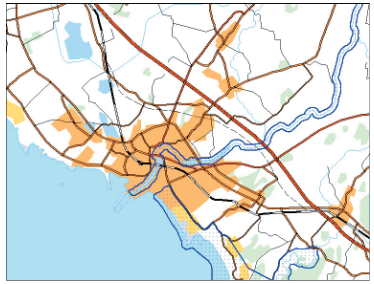
Miljöbalkens kapitel 3 behandlar grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. Om det t ex är motstående riksintressen, som regleras enligt 3 kap miljöbalken, gäller att försvarsintresset alltid har företräde om området behövs för en anläggning för totalförsvaret. I annat fall skall en avvägning ske och företräde ges åt det eller de ändamål som på lämpligaste sätt främjar en långsiktig hushållning av marken, vattnet eller den fysiska miljön i övrigt. Miljöbalkens kapitel 4 behandlar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa geografiska områden i landet.

Det som redovisas av myndigheter och kommuner är egentligen att i första hand betrakta som anspråk på riksintressen. Slutligen avgörs på vilket sätt ett område är av riksintresse, när frågan ställs på sin spets vid en tillståndsprövning, då den beslutande myndigheten, med utgångspunkt från befintliga underlag, har att bedöma områdets status.

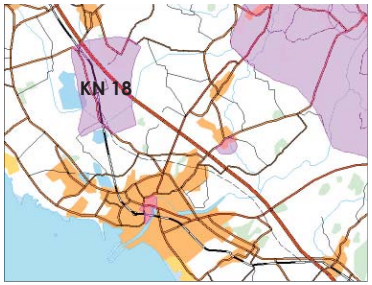
Av översiktsplanen skall framgå hur kommunen avser tillgodose utpekade riksintressen.



Riksintresse för naturvård



Riksintresse för friluftsliv



Riksintresse för kulturminnesvård, riksintresse KN 18 Lindhult har upphört

4.2.2 Följande viktiga riksintressen finns inom denna delöversiktsplan (litteranummer anges):

- **Naturvård**
  FN 12, Vattendraget Ätran uppströms Tullbron ingående i "Ätradalen-Högvadsån" (i naturvården inordnas även fiskeribiologiska intressen, särskilt skyddsvärda fiskbestånd) och FN 11, som en mindre del i norr vid kustlinjen och Agerörsmalen),
- **Friluftsliv**
  FN 9, Vattendraget Ätran (fritidsfisket, som behandlas inom ramen för friluftslivets intressen) och FN 10 södra kustnärzonen, Skrea och söderut mot Tylösand,
- **Kulturmiljövård**
  KN 21 Falkenbergs innerstad och KN 20 Vinbergs kyrkby, (KN18, Lindhults gods har under detta planarbete utgått, se nedan 4.2.3)
- **Kommunikationer**
  Europaväg E6/E20
  Den befintliga och nya sträckningen av västkustbanan

Kommentar beträffande nya västkustbanan m m: Enligt Banverkets definition så är samtliga spår och spåranläggningar som tillhör stomnätets infrastruktur samt utpekade delar av det övriga järnvägsnätet, som utgör mark och vattenområden av sådan betydelse för järnvägssystemet, att de utgör riksintresse för kommunikationsanläggningar, enligt 3 kap.8 § miljöbalken. Även nya stråk enligt stomnätsplanen samt markreservat för planerade ny- och ombyggnadsåtgärder som kan förväntas ingå i detta nät utgör, mark- och vattenområden av sådan betydelse för järnvägssystemet att de är av riksintresse för kommunikationsanläggningar.

4.2.3 Intressekonflikter riksintresse (KN 18, "Lindhults gods" utgår)

Kulturmiljövårdsområdet KN 18 "Lindhults gods", som numera utgått: Ibland kan ett riksintresse behöva omprövas eller ge avkall för ett annat intresse. Avvägning av sådana konflikter kan lösas i särskilda utredningar såsom i fördjupad översiktsplan, detaljplaner jämte miljökonsekvensbeskrivningar m m.

I denna delöversiktsplan berörs riksintresseområdet för kulturmiljövård, KN 18 benämnt "Lindhults gods", som mera ingående beskrivs bl a i länsstyrelsens planeringsunderlag för kulturminnesvård. Här återges primärt att detta stora landskapsområde omfattas av "storgårdarna Lindhult, Torebo, Lis, Ramsjöholm och Stavsjö på den flacka, uppodlade kustslätten i Stafsinge socken".

Under senare år kan konstateras att detta stora landskapsområde inom vissa delar genomgått stora förändringar genom utbyggd infrastruktur. Dessa består främst i utbyggnad av motorvägen som genomkorsar området, samt den närliggande befintliga storskaliga vindkraftsparken som i framtiden förutses bli utökad. Vidare skär genom området den nya dubbelspåriga västkustbanan, som är färdigutbyggd 2008, med ny sträckning förbi Falkenberg. I väster finns en primär elkraftledning. Redan dessa inslag innebär en relativt stor påverkan på riksintresseområdet genom befintlig och ny infrastruktur.

Sedan flera år tillbaka har en vidareutbyggnad av den "industriella vindkraften" i form av vindkraftsparker diskuterats och studerats i olika skisser. Områdena har redovisats som "utredningsområden för vindkraft" på mark- och vattenanvändningskartan, karta 1 (objekt 214, 215 och 216). Utbyggnadsintresset för vindkraften och utbyggnadspolicyn för denna beskrivs vidare under Kapitlel 3. Detta är ju även till gagn för de nationella miljömålen, som vill uppmuntra till miljövänlig och förnyelsebar energiproduktion.

Särskilt samråd har skett med länsstyrelsen under mars – maj 2006 angående riksintresset KN 18, "Lindhults gods". I samband med att frågan väckts vid den inledande samrådsremissen för denna översiktsplan, så skrev länsstyrelsen i sitt sambandsyttrande bl a att "en diskussion om eventuell precisering/ändring av områdets avgränsning kan inledas med kommunen".

I skriftlig underrättelse från länsstyrelsen daterad 2006-05-04, förordar länsstyrelsen att riksintressemiljön KN 18, "Lindhults gods" avförs som riksintresse (motiv m m framgår bl a i skrivelsen). Dock anser länsstyrelsen att "För de värden som finns i riksintressemiljöns kärna, bebyggelsemiljön Lindhults gods, kan lämpligare prövas fråga om byggnadsminnesförklaring enligt kulturminneslagen om/när ett sådant skydd känns motiverat… Denna del bör också kvarstå som en kulturhistoriskt värdefull kulturmiljö i kommunens ÖP/DÖP, enligt tidigare redovisning i kommunens kulturmiljöprogram".

Riksintresseområdet KN 18 "Lindhults gods" har sålunda genom denna översiktsplan utgått.

Riksantikvarieämbetet har slutligen 2006-08-02 beslutat att "KN 18, Lindhults gods" skall utgå som riksintresse för kulturmiljövården. I denna översiktsplan har Lindhults gods redovisats som "område med särskilt värdefull kulturmiljö" (på kommunal nivå), som objekt 411 (se ovan under avsnitt 3.3.5 ovan och karta 3).

4.3 GEOGRAFISKA OMRÅDEN MED SÄRSKILDA HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER (4 kap MB), föreslagen ny avgränsning

Hela hallandskusten hör till de stora geografiska områden i landet som m h t främst natur- och kulturmiljövärden är av riksintresse enligt miljöbalken. Här nämns några utdrag ur MB 4 kap. I 4 kap 1 § MB nämns bl a att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön endast får ske om det inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Vidare nämns bl a att "bestämmelserna i detta kapitel (4 kapitlet) inte utgör hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller utförande av anläggningar som behövs för totalförsvaret".

I 4 kap 2 § nämns att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

I den kommuntäckande översiktsplanen ÖP 90 har den geografiska avgränsningen inom land, som omfattas av s k särskilda hushållningsbestämmelser, lagts i princip utefter "gamla E6" väg 767 (söder om vattendraget Ätran) och vidare norrut väster om nya motorvägen E 6.

Ändrad avgränsning vidhålles!

Ändrad avgränsning för särskilda hushållningsbestämmelser i denna delöversiktsplan:
Viss ändring av gränsen föreslås i denna översiktsplan på så sätt att den till sin helhet följer "gamla E6", väg 767.
Detta innebär i princip att den flyttas något mer västerut norr om vattendraget Ätran. I samband med kommande nya upplagan av den kommunomfattande översiktsplanen så anpassas avgränsningen vidare norrut respektive söderut.

Avgränsningarna för särskilda hushållningsbestämmelser genom länets kustkommuner har under senare år från och till informellt diskuterats vid olika kontakter med länsstyrelsen. Mycket generellt har då konstaterats, att avgränsning bör kunna omprövas i princip närmare kustområdena.

I samband med översiktsplaneringen i början 1990-talet så lades gränsen för de särskilda hushållningsbestämmelserna ganska långt österut i landskapet i förhållande till kustlinjen/ havet.

Länsstyrelsen uttrycker i sitt granskningsyttrande i samband med planutställningen 2006 att:
".... den ändrade avgränsningen av 4 kap MB (Särskilda hushållningsbestämmelser för Hallandskusten) kräver en djupare utredning innan den kan accepteras. En revidering av gränsdragningen för 4 kap MB kan aktualiseras och diskuteras vid en ny planerad utbyggnad av vindkraftsområdet".

Frågan har bemötts och utvecklats av kommunen i utlåtandet "Redogörelse över Planutställning (juni-september 2006) och Förslag till Beslut och Revideringar", upprättad av Stadsbyggnadskontoret 31 januari 2007. Här återges följande "axplock": "Ny föreslagen avgränsning norrut bör tillsvidare kvarstå enligt Delöversiktsplanens redovisning som en framtida ambition, detta mot bakgrund av att det i huvudsak bedöms falla inom det s k "tätortsundantag" som uttalas i Miljöbalken".

Vidare uttrycks:
Tillsvidare bedöms Länsstyrelsen dock ha tolkningsföreträde vilken avgränsning som skall gälla för aktuell sträcka, detta intill dess ny avgränsning formellt omprövats inom länsstyrelsen".

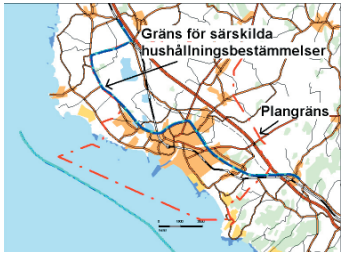
Utbredning av området med särskilda hushållningsbestämmelser enligt ÖP-90 (den blå linjen

4.4 STORA OPÅVERKADE OMRÅDEN

I MB 3 kap 2 § anges: "Stora mark- och vattenområden, som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön, skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt påverka områdenas karaktär."

Miljöbalkens bestämmelse att skydda dessa områden tillkom för att värna biologisk mångfald och att slå vakt om stora sammanhängande områden för rekreation och rörligt friluftsliv m m. Bestämmelsen är främst avsedd att tillämpas på exploateringsföretag och andra ingrepp av betydande storlek, t ex nyetablering av industrier eller liknande verksamhet, tätorts- och fritidsbebyggelse av större omfattning med därtill hörande anläggningar, större täkter, terminalanläggningar, upplag och tippar samt farleder och muddringsföretag.

Att större sammanhängande landsbygdsområden kan skyddas från mera betydande ingrepp och miljöförändringar bedöms vara av värde för bl a de areella näringarna och de som sysselsätts i dessa. Särskilt angeläget är, att i de mer tättbefolkade regionerna, slå vakt på tillgången på stora sammanhängande strövområden, som kan vara lämpliga för naturupplevelser och friluftsaktiviteter.



Förslag till ny gränsdragning av område med särskilda husgållningsbestämmelser

Ramsjön -
Stort opåverkat område

Utbredning av den numera sjösänkta Ramsjön.

Skyddet kan även gagna intressen som naturvård, jakt och fiske. Om möjligt bör större exploateringsföretag ske till områden som redan är påverkade, alltså i första hand principiellt ske i anslutning till befintlig bebyggelse, till befintliga industri- och arbetsområden eller inom korridorer i landskapet som redan är på-verkat, bl a för trafikleder och ledningar.

Sådana områden i denna översiktsplan, som redan är påverkade av exploateringsföretag, är primärt centralortsområdets tätbebyggelse med närmaste omland, Skrea, Skogstorps och Vinbergs samhällen. Stråk som är påverkade är de större vägarna 767 (f d E6), 150, 154, delar av "kustvägen" 735 och förstås motorvägen E6/E20. Vidare utgör den befintliga och den blivande järnvägen, västkustbanan, påtagliga stråk. För övrigt kan nämnas vindkraftsparken vid motorvägen och några primära kraftledningsstråk. Vidare finns glesare områden som är relativt påverkade av spridd bebyggelse eller andra exploateringsföretag, och delar av dessa områden kommer för övrigt också att påverkas av framtida utbyggnadsområden enligt denna delöversiktsplan.

Ett relativt glest och större samlat, tämligen opåverkat område, finns i planområdets nordvästra del, norr om Björnhults golfbana och mellan väg 767 i väster och Ramsjö mosse mot öster. Detta område bedöms utgöra ett s k "stort opåverkat område". Området har redovisats på karta 3, "Anspråk och allmänna intressen" etc med litteranummer 410. Se även "rekommendationer" m m för området 410 i kap 3. Området är visserligen påverkat av sjösänkning, dikningar och lednings dragningar etc, men utgör framförallt ett ca 500 ha stort "ostört område".

I östligaste delen av det här beskrivna "opåverkade området", så redovisar denna översiktsplan ett utredningsområde för vindkraft, objekt 216, med viss överlagring av anspråken. En strävan är att förlägga en eventuell ny rad vindkraftverk så långt österut som möjligt, mot befintlig infrastruktur (järnväg, motorväg, vindkraft m m). Jord- och skogsbruk, enstaka befintliga hus samt mindre exploateringsföretag behöver inte vara något hinder vid vidare prövning av områdets utnyttjande. En "normal och varsam utveckling", t ex viss utvidgning av befintlig bebyggelse (begränsad "komletteringsbebyggelse, lucktomter" o dyl) m m liksom vanliga brukningsformer i jordbruk, skall dock inte kategoriskt behöva påverkas.

I denna översiktsplan betonas att större åtgärder som negativt kan påverka det här bedömda "opåverkade området" m h t helhetsverkan m m, så långt möjligt bör undvikas.

4.5 EKOLOGISKT SÄRSKILT KÄNSLIGA OMRÅDEN

I MB 3 kap 3 § MB anges: "Mark- och vattenområden, som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt, skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön."

I förarbetena till lagparagrafen kommenteras att det främst gäller områden med instabila produktionsförhållanden och ogynnsamma återväxtförutsättningar, som inrymmer växt- och djurarter som är utrotningshotade eller i övrigt är särskilt ömtåliga och samtidigt inrymmer särskilt ekologiska värden. De kan ha betydelse som genbank eller liknande. Ett viktigt syfte är att slå vakt om den genetiska mångfalden i naturen genom skydd av arter, vilkas existens är hotad. Som exempel anges urskogsområden och områden med skyddsskog eller ädellövskog. Vidare framhålls att denna paragraf utgår från överväganden om naturmiljöns känslighet och inte från områdenas särart från vetenskaplig eller rekreativ synpunkt.

Någon särskild utredning om "Ekologiskt känsliga områden" saknas för närvarande i kommunen.

I den kommuntäckande översiktsplanen (ÖP 90) uttrycks bl a följande preliminära bedömningar och antaganden som kan tillämpas och beröras inom denna delöversiktsplan:

Stora sammanhängande områden: Hela kust- och vattenområdet intill kustzonlinjen med tillflöden i Ätran, Högvadsån, Vinån är ekologiskt känsliga.

Bestämmelserna skall tillämpas på åtskilliga åtgärder enligt de olika lagar som är kopplade till MB. Här kan nämnas några antaganden och sammanhang:

Områden med instabila produktionsförhållanden har särskilt låg motståndskraft mot försurning, d v s detta innebär försurningshotade eller föroreningshotade miljöer. Områden som skogar, sjöar och vattendrag, som är säskilt känsliga mot övergödning eller försurning, kan omfattas. Även sådana mark- och vattenområden som skadats genom tillförsel av tungmetaller eller giftiga ämnen, och som därför blivit avsevärt mer sårbara än andra områden i en region, bör omfattas av paragrafen.

Områden med ogynnsamma återväxtförhållanden kan innebära t ex svårföryngrad skog i kustområdet, dels områden med stor risk för jordflykt på grund av vind eller vatten.

Områden med utrotningshotade arter är avsevärt fler och större än de relativt få lokaler som skyddas genom naturvården med stöd av MB. Som en följd av att vissa naturtyper minskat i omfattning, så har bl a en del djurarter fått väsentligt sämre livsmiljöer. Detta kan bl a ha sin grund genom åtgärder i förändrade och rationellare skogs- och jordbruksproduktion.

Områden i övrigt som är särskilt ömtåliga och som har särskilda ekologiska värden är t ex ängs- och hagmarker, våtmarker och områden med ädellövskog, grunda havsområden, viktiga häcknings- och rastplatser för fåglar, reproduktions- och vandringsvägar för fisk, gräsmarker och äldre kulturlandskap med relativt obruten hävd (exempelvis delar av närkustzonen).

Generellt bedöms kust- och vattenområdet intill kustzonlinjen, Ätran med specifikt Källstorps våtmarker och Vinån betraktas som ekologiskt känsliga områden. I denna översiktsplan betonas att åtgärder som hotar de ekologiska värdena så långt möjligt beaktas och undviks. I avsaknad av en samlad utredning angående ekologiskt särskilt känsliga områden, så finns dock ett flertal spridda dokument som kan tillämpas och utgöra bedömningsunderlag. Sådana dokument som kan sprida kunskap är t ex länsstyrelsens Ängs- och betesmarksinventering respektive Våtmarksinventering, kommunens nya naturvårdsprogram m m.

4.6 AREELLA NÄRINGAR

4.6.1 JORDBRUK

I MB 3 kap 4 § anges: Jord och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Skogsmark….etc.

Jordbruket berörs endast av grundläggande hushållningsbestämmelser, och områden av riksintresse anges inte.

Under 1980-talet så redovisades jordbruksmarken i en 10-gradig skala (klass 10 högst) av dåvarande lantbruksnämnden. Länsstyrelsen har nyligen (2006) i digital form bearbetat och preciserat jordbruksklassningen inom den 10-gradiga skalan, där klass 10 är högst. Detta innebär nu att ett betydligt bättre och tekniskt tydligare bedömningsunderlag finns.

Endast 10 % av åkermarken i Sverige har klass 7 eller bättre och knappt 30 % har klass 5 eller bättre (enligt länsstyrelsen, 1999).

Slättbygden, bl a kring centralortsområdet, domineras av större sammanhängande jordbruksområden med öppet och flackt landskap, men även med inslag av äldre värdefulla odlingslandskap. Den produktiva jordbruksmarken är allmänt god eller mycket god i anslutning till slättbygden och närmast kring centralortsområdets omland.

Inom denna översiktsplans planområde kan mycket generellt och översiktligt konstateras, att det finns relativt samlade stora områden som omfattas av relativt god jordbruksklass, klass 5-6. Även inslag av jordbruksklass 7 finns strax nordväst om Falkenbergsmotet, med koncentration inom områdena 211,214 och 215. Även jordbruksklass 4 finns, främst utefter norra kustbygden (Skogstorp m m) och "i band" närmast och ömse sidor om väg 154.

Jordbruket, som är en betydande näringsgren i kommunen, domineras av växtodling men även av en intensiv djurhållning vid de större jordbruksföretagen. Vid satsningar av nya utbyggnader och nya exploateringar, bör allmänt så långt möjligt hushållning ske av den bättre/goda jordbruksmarken.

Visst hänsynstagande kan behöva tas i planeringen med avseende på vissa jordbruksföretag vid utbyggnad av nya större områden, detta främst m h t buller- och allergisynpunkt m m. Beträffande allergisynpunkt så gäller detta i hög grad även s k hästgårdar (se kap 3, avsnitt 3.2.6 ovan).

För att reducera läckage av näringsämnen och bekämpningsmedel, är det angeläget att träd- och gräsbevuxna kantzoner finns utefter vattendragen, främst Ätran och Vinån. För vattentäktsområden finns särskilda föreskrifter för bl a kemiska bekämpningsmedel.

4.6.2 SKOGSBRUK - kommunens skogsmark; skötsel

I MB 3 kap 4 § uttrycks allmänt skydd för skogsmark som har betydelse för rationell skogsnäring (jämför jordbruk ovan). Sådan skogsnäring synes inte finnas inom denna delöversiktsplan. Dock är kommunen ägare till ett flertal mindre spridda skogsmarksområden inom bl a centralortsområdet, där man tar särskilt skötselansvar m m.

Kommunen har med hjälp av Skogsstyrelsen tagit fram en naturvårdsinriktiad skogbruksplan för kommunens skogar.

4.7 VATTEN; KUSTOMRÅDE- VATTENDRAG OCH HAV, GRUNDVATTEN mm

I detta avsnitt hänvisas till det underlagsmaterial som ingår i denna delöversiktsplan, där "vattenfrågor" på olika sätt berörs inom några olika avsnitt.

I avsnittet 10 "Ytvatten inom havs och landområden; allmänt" beskrivs "vattens värden" och dess hot, problem angående försurning och övergödning. Vidare orienteras om Hallands kustkontrollprogram och EU´s ramdirektiv.

I avsnittet 9 "Vatten och avlopp; Dricksvatten, avlopp och slamhantering" orienteras bl a om dricksvattenförsörjning, skyddsföreskrifter m m.

Vidare beskrivs i underlagsmaterialets avsnitt 9 "Vatten och avlopp; Dagvatten" värdet av lokalt omhändertagande av dagvatten och åtgärder för att genomföra detta. Kommunen arbetar mycket aktivt för att bygga dagvattendammar inom framförallt centralortsområdet. Detta studeras och beaktas särskilt i samband med detaljplanering för bl a större exploateringsområden.

På karta 3, "Anspråk och allmänna intressen", återges ett antal "vattenanknutna miljöer" med höga naturvärden. Dessa objekt har numrerats enligt följande:

400 : havet/kustnärlinjen; värdefulla grundbottnar m m,
401 : Ätran; Ätralaxens reproduktions- och uppväxtområde m m,
402 : Källstorps våtmarker,
403 : Vinån som viktigt biflöde till Ätran m m.

Objekten 400 – 403 beskrivs närmare ovan i kap 3 under "Natur; grönstruktur, värdekärnor, riksintressefrågor". För övrigt redovisas på karta 3 lokaliseringen av olika skyddsområden för vattentäkter, delvis med inre och yttre skyddszoner.

Här kan också påminnas om, såsom beskrivits närmare i ovanstående avsnitt, att kusten/havet omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB och att vattendraget Ätran samt "närkustlinjen" söder om Ätran på olika sätt omfattas av riksintresse för friluftsliv. För övrigt omfattas Ätran av riksintresse för naturvård uppströms Tullbron enligt Miljöbalken.

Sammanfattningsvis kan konstateras att "vattenfrågorna" inom många olika områden är mycket viktiga. Vatten är källan till allt liv! Några "grundbultar" är att rent hav bl a kräver kontroll av direktutsläpp men även över tillrinningen från vattendragen. Havet påverkas i hög grad genom tillrinning från verksamheter på land. Utsläpp av näringsämnena fosfor och kväve ökar den biologiska aktiviteten, vilket i sin tur kan leda till syrebrist i havet. Vissa bottenavsnitt kan därigenom drabbas hårt så att stora sammanhängande ytor kan bli döda. Kväve, som också starkt bidrar till försurningen, har i stor omfattning utländskt ursprung men härrör också från den inhemska miljön, bl a genom utsläpp från bil- och flygtrafiken och uppvärmning med fossila bränslen m m. De flesta av kommunens sjöar och vattendrag, speciellt i inlandet, är p g a "surt nedfall" försurningskänsliga. För att upprätthålla livsmiljön för flora och fauna och djurliv så genomförs omfattande kalkningsåtgärder.

Grundvatten av hög kvalitet har stor betydelse för vattenförsörjningen och ekosystemen. Grundvattnets kvalitet påverkas av markens fysikaliska och kemiska egenskaper, men även av mänskliga aktiviteter, och har betydelse för växt- och djurlivets levnadsbetingelser.

Risk för förorening av grundvatten måste beaktas. Markens känslighet för föroreningar beror på marklagrens sammansättning. I marklager med grovkornigare jordarter som sand och grus sprids föroreningarna snabbare och längre.
Vattentäkter skyddas genom att skyddsområden inrättas. Genom skyddsföreskrifter för dessa områden kan ett starkt skydd upprättas. Utsläpp av farliga ämnen måste undvikas och infiltration bör inte tillåtas. En höggradig rening av spillvatten eftersträvas. Se för övrigt avsnitt 3.1 "generella rekommendationer."

4.8 AVLOPP OCH AVFALL

4.8.1 Avlopp

I detta avsnitt hänvisas till det underlagsmaterial som ingår i denna delöversiktsplan, där "avloppsfrågor" berörs i avsnitt 9, "Vatten- och avlopp; Dricksvatten, avlopp och slamhantering". Här orienteras allmänt om bl a organisation, ansvar och verksamhet för avloppshanteringen, även beträffande slamhantering från Smedjeholms reningsverk. Rening av avloppsvatten från Falkenbergs tätort och närmast liggande samhällen sker till Smedjeholms avloppsreningsverk.

Det kan noteras att även de norra och södra kustzonerna, med bl a den omfattande fritidsbebyggelsen, är ansluten till Smedjeholms reningsverk. Inom tätortens verksamhetsområde finns mer än 50 pumpstationer för transport av avloppsvattnet till reningsverket. Det renade avloppsvattnet släpps via en ca 1 km lång tub ut i Kattegatt.

Smedjeholms reningsverk är utbyggt för kväverening, och avloppsflödet kommer till ca 80 % från bostadshushåll och till ca 20 % från industrier och företag m m. Föroreningsmängderna från de stora livsmedelsindustrierna (Arla Foods AB och Carlsberg Bryggeri AB) utgör 60 % av belastningen och behandlas delvis i en egen reningsanläggning vid det stora reningsverket. Reningsverket har en maxkapacitet på ca 160 000 personekvivalenter (pe). Nuvarande belastning är ca 100 000 pe. Reningsverket har god standard och medger ett relativt rymligt framtida bebyggelsetillskott. För vissa framtida industrianslutningar bör möjligheten till förbehandling vid industrin utredas. Slammet som avskiljs vid reningsverket rötas och den gas som då bildas används för energiframställning, både energi och värme.

Utbyggnad av separata dagvattensystem, där sådana inte finns, är en viktig VA-fråga för att avlasta ledningsnätet från ovidkommande vattenmängder. Fullgoda lokala VA-lösningar kan vara aktuella för mindre husgrupper och enskilda.

Arbete med att minska mängden ovidkommande vatten i avloppssystemet sammanställs i en s k saneringsplan. Åtgärder som tas upp är bl a utbyte av ledningar, "relining", mätningar och inventeringar. Syftet med saneringsåtgärder är förutom att minska mängden ovidkommande vatten, även minska risken för källaröversvämningar och för s k bräddningar. Saneringsåtgärder utförs även när samordningsmöjligheter med andra markarbeten uppstår.

4.8.2 Lokaliseringsutredning vassbäddar

Se även ovan i kap 3, objekt 220.

Under 2002 togs en "Lokaliseringsutredning för vassbäddar" fram genom uppdrag av FAVRAB (Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB) till konsultföretaget Sweco Viac/VA-projekt. Vid genomgång av slamhanteringen vid verket har det framkommit att en förändring av slamhanteringen vore önskvärt. Ett miljövänligt alternativ för detta är s k slambehandling i vassbäddar. En vassbäddsanläggning består av ett flertal bäddar som är planterade med bladvass. I dessa bäddar avvattnas slammet och behandlas biologiskt.

En sådan anläggning från Smedjeholms avloppsreningsverk behöver en areal om ca 8-10 ha.

Av processtekniska skäl bör sträckan helst inte vara längre än ca 7 km från reningsverket för att klara pumpning av slammet. Utredningen utgick dock från avståndet 10 km. Med utgångspunkt av detta och en mängd andra kriterier, så fann lokaliseringsutredningen efter utvärdering 3 stycken spridda alternativ till möjlig lokalisering (väster om Ramsjö mosse, i anslutning till vindkraftsparken vid motorvägen och öster om Tröingeberg nära nya västkustbanan och motorvägen).

I denna delöversiktsplan redovisas på karta 1 "Mark- och vattenanvändning" som huvudalternativ endast en möjlig lokalisering, nämligen alternativet väster och söder om Ramsjö mosse (områdesnummer V 222). Det skall här observeras att på kartan redovisat område är avsevärt större än den yta som en tänkt vassbäddsanläggning tar i anspråk, d v s ca 8-10 ha !

För övrigt så hänvisas till nämnda utredning. För närvarande finns inget beslut om att FAVRAB ska genomföra en s k vassbäddsanläggning.

4.8.3 Avfall – återvinning - renhållning

I detta avsnitt hänvisas till underlagsmaterial som ingår i denna delöversiktsplan, "där avfallsfrågor" berörs i avsnitt 11, "Restprodukter; avfall, återvinning, renhållning". Här orienteras allmänt om hushållsavfall, deponier och industriavfall och FAVRAB´s huvudmannaskap.

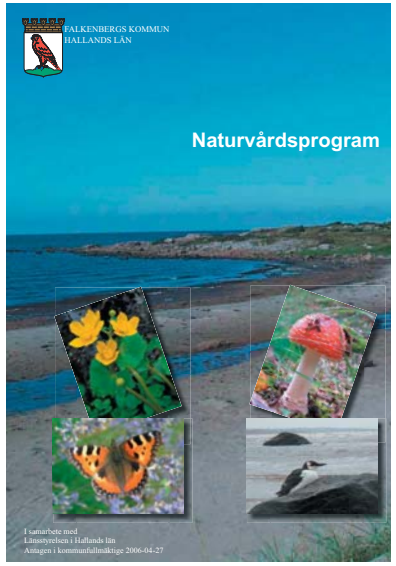
Återvinningscentralen på Lövstaviken skall enligt länsstyrelsens beslut avvecklas och iordningsställas. En helt ny och modern s k återvinningscentral (ibland kallad "kretsloppsgård") lokaliseras intill Falkenbergs mosse, omedelbart norr om väg 767 och Smedjeholms industriområde, ca 2 km nordväst om Falkenbergs centrum. Vid den nya centralen avses alla typer av avfall, inklusive farligt avfall, hanteras. Inom anläggningen finns även tankar på möjligheter till försäljning i ett återvinningsvaruhus för återbruk av renoverade möbler, kylskåp, reservdelar, kompostjord m m.

För övrigt hänvisas till detaljplanen angående disponering , förutsättningar och konsekvenser m m för området.

Utbyggnad av den nya återvinningscentralen pågår f n (2007).

Vassbäddar i Simrishamns kommun

4.9 NATUR- OCH KULTURMILJÖER, STRANDSKYDD



Naturvårdsprogrammet klart!

Varför grönområden/strövområden- Några aspekter

Gynnar biologisk mångfald
Inspirerar till motion -
Folkhälsoaspekt
Mötesplats
Kulturella värden
Vinddämpare – ger bra närklimat
Luftrenare
Ger skugga

Miljöbalken utgör generellt ett starkt skydd för naturen och naturvårdsfrågorna, bl a MB 7 kapitel angående skydd av områden.

4.9.1 Natur; naturvård och biologisk mångfald m m

I detta avsnitt hänvisas till det underlagsmaterial som ingår i denna delöversiktsplan, där naturfrågor ur olika aspekter tas upp under olika delblad i kapitel 7.

I avsnitt "Naturobjekt; dokumenterade" visas lokalisering av olika dokumenterade naturvärden (såsom Naturreservat, Natura 2000-område, våtmarker m m), orienteras om biologisk mångfald, skyddsformer och något om länsstyrelsens rikstäckande inventeringar.

I avsnitt "Grönstruktur; vegetation, klassificering av inslag grön mark" orienteras om värden i tätortens naturområden, faktorer som påverkar ett naturområdes värden och korridorer/nätverk i Falkenbergs tätort. Ett viktigt inslag är här också försök att bedöma procentuell inslag av grönmark m m.

I avsnitt "Grönstruktur; socialt och kulturellt värdefulla ytor m m" där bl a försök gjorts till att bedöma uppskattad fördelning av grönyta inom respektive nyckelkodsområde. Vidare definieras olika slags "parktyper" m m.

En bedömning utifrån materialet är bl a att inslagen av "etablerade grönytor" inom själva tätorten synes vara påtagligt rikligare söder om vattendraget Ätran än norr därom.

Beträffande dagvattendammar så har FAVRAB genomfört två undersökningsomgångar där den senaste "Inventering av 24 dagvattendammar och våtmarker i Falkenberg- bedömning av förutsättningar för våtmarksberoende arter och förslag till skötsel" visar på förvånansvärt hög biologisk mångfald samt ger bra förslag på skötsel för att öka den biologiska mångfalden.

Naturvårdsprogram för Falkenbergs kommun, antaget i kommunfullmäktige 2006-04-27 som underlagsmaterial för framtida planering, utgör en total sammanställning för värdefulla naturområden i Falkenbergs kommun. Framtagandet har skett i samarbete med länsstyrelsen i Hallands län.

Sammanfattningsvis är syftet med naturvårdsprogrammet att det ska:

- kartlägga och definiera områden med särskilt värdefull natur,
- vara informationskälla för de areella näringarna (fiske, jord- och skogsbruk i deras naturvårdsarbete.
- vara en information till allmänheten,
- utgöra underlag för beslut om säkerställande av skyddsvärd natur,
- skapa underlag för fysisk planering och handläggning av ärenden allmänt,
- vara en kunskapsbank i arbetet med regionala och lokala miljömål,
- utgöra underlag för handläggning av ärenden enligt miljöbalken och dess intentioner om bevarande av den biologiska mångfalden

Programmet har en bred inriktning på naturvård (främst biologi och geologi), friluftsliv och landskapsbild.

"Naturvård" kan sägas vara vård och skydd av mark- och vattenområden eller för enskilda objekt, som har värden från naturvetenskaplig eller kulturhistorisk synpunkt, men även för rörligt friluftsliv och landskapsbild. Detta har bl a sociala värden för positiva upplevelser för dem som vistas i sådana områden. Viktiga områden inom tätorten är miljön utefter Ätran (riksintressen natur och friluftsliv) med "stadsparken" Vallarna samt Källstorps våtmarker (våtmarken är ett s k Natura 2000-område och tillika naturreservat). För övrigt utgör miljöerna utefter Skrea strand källa till rika natur- och friluftslivsupplevelser, inte minst söderut (vid Näset m m).

För övrigt finns större "genomgående" primära grönstråk, som omfattas av närströvområden, områden av stora friluftsvärden och områden av höga naturvärden. Inom dessa stora gröna ytor ingår även t ex ridhusområdet, golfbanorna och sträckningar utefter den befintliga järnvägen vid Herting/Kristineslätt. Sådana värdefulla områden har studerats och redovisats i delöversiktsplanen, dels karta 3 "Anspråk och kvalitéer", dels karta 1 "Mark- och vattenanvändning" (huvudkartan) samt beskrivits i denna planbeskrivning under kapitel 3.

4.9.2 Grönplan mm

Grönplan för Falkenberg, Skrea, Skogstorp och Tröingeberg antogs av kommunfullmäktige 1990. Syftet med grönplanen är bl a att ge kommunens invånare genom medveten planering tillgång till grönområden av olika karaktär alltifrån finparker till promenad- och strövområden.

Följande utgångspunkter för bedömningen av stadens grönområden har angetts i grönplanen:

Stadspark/finpark – stadens ansikte utåt! Utrymme för sittplatser, aktiviteter, arrangemang, utescen, prydnadsrabatter mm.
Bostadsnära park – avståndet från bostaden bör inte överstiga 300- 500 m. Bör innehålla lekplats, bollplan, prydnadsdel, sittplatser. Bör kunna nås på ett trafiksäkert sätt. Minst 1 ha.
Promenadområden – brett utbud av aktiviteter bör finnas. Naturmark. Bör vara så stor att den kan utnyttjas för promenader. Minst 10 ha. Avståndet från bostaden bör inte överstiga 800 m.
Strövområden – bör vara ett naturmarksområde som ger en genuin naturupplevelse. Minst 100 ha. Bör inte ligga längre än 2-3 km från bostaden, så att den lätt nås med cykel.

4.9.3 Kulturmiljöer

I detta avsnitt hänvisas till det underlagsmaterial som ingår i denna delöversiktsplan där bl a riksintresse för kulturmiljö, bevarandeplaner och kulturhistoriska undersökningar, kulturmiljöprogram, byggnadsminne och fornlämningsregister tas upp under avsnitt 22.

Inom denna delöversiktsplan ryms 2 st riksintresseområden för kulturmiljö, KN 20 Vinbergs kyrkby och KN 21Falkenbergs innerstad ("gamla stán"). Särskild bevarandeplan finns för den värdefulla bebyggelsen i den gamla stadskärnan.

(F d riksintresset "KN 18 Lindhults gods" har numera utgått och har särskilt tagits upp ovan i detta kapitel under punkt 4.2.3.)

"Stadshuskuben" har nyligen förklarats som "byggnadsminne". Tullbron är sedan 1984 byggnadsminne.

En ny utredning, "Stadens yttre årsringar; Översiktlig karaktärisering av bebyggelsens värden och kvaliteter i Falkenberg – underlag för planering, underhåll och vård" har tagits fram 2005. Detta kan ses som en inventering av "värdeenhetlig bebyggelse" inom olika stadsdelar.
Avsikten är att utredningen skall utgöra kunskapsunderlag både vid avvägningar inför beslut om bygglov och som stöd för fastighetsägarna vid vård och underhåll av bebyggelsen. Vidare skall utredningen ligga till grund för rekommendationer i detaljplaner. Arbetet med utredningen kan även ses inom ramen för det lokala miljömålsarbetet, då inventeringen kan vara ett bidrag för att uppfylla de nationella och regionala miljökvalitetsmålen avseende "God bebyggd miljö". Se även kap 3 ovan, avsnitt 600.

Sammanfattningsvis så består kulturvärden av såväl enskilda objekt som hela miljöer med kulturlandskap och fornlämningar, värdefulla enskilda byggnader eller värdefulla samlade bebyggelsemiljöer. Kulturmiljön kan också kopplas till och omfattas av naturmiljöer i form av värdefulla kulturlandskap o dyl. Det är både en lokal och nationell angelägenhet att skydda och vårda kulturvärden!

Alla tillgängliga underlag och inventeringar, som bl a har nämnts ovan, skall beaktas och vägas in vid olika beslut som kan påverka kulturmiljön. Allmänt skall ansvar tas till kulturarven och äldre tiders kultur skall så långt möjligt tas till vara. Kulturminneslagen utgör för övrigt ett starkt skydd för många konkreta värden.

4.9.4 Strandskydd

Bestämmelser om strandskydd gäller generellt längs havskusten och längs sjöar och vattendrag utanför detaljplanelagd mark enligt länsstyrelsens förordnande och miljöbalken 7 kap § 13-18.

Strandskydd råder ofta inom gällande detaljplan. I detaljplan kan dock strandskydd finnas i olika grad, inom s k allmän platsmark ("Natur, park"). Förutsättningarna för och tolkningen av strandskyddets status undersöks i det enskilda fallet! Särskilda regler finns dock för att söka strandskyddsdispens, bl a då det finns s k särskilda skäl.

Utefter havet gäller strandskyddsområdet 300 m inåt land och uti vattnet, för sjöar och vattendrag gäller generellt 100 m.

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur och växtlivet.

Se även ovan kap 3, punkt 3.2.6.

4.10 REKREATION, TURISM OCH FRITIDSANLÄGGNINGAR

Enligt Miljöbalken, MB 4 kap 2 §, ska bl a inom Hallands kustområde, turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömning av olika ingrepp i miljön. Som nämnts ovan så utgör Ätran och Skrea strand (och vidare söderut) riksintresse för friluftslivet.

Här återges bl a från planprogrammet till denna översiktsplan: "Falkenbergs turistprofil måste tydliggöras varvid även den kultur- och naturturistiska profilen förstärks. Ett dynamiskt näringsliv, en levande handel och brett utbud av anläggningar under rubrikerna "bo, äta och göra" kan bidra till att utveckla turistnäringen. Besöksnäringen är viktig för Falkenbergs utveckling och dess förutsättningar måste utvecklas. Befintliga turistanläggningar skall ges förutsättningar att kunna utvecklas och nya anläggningar med god tillgänglighet kunna skapas."

Falkenbergs centralort, jämte kustområdena mot söder och norr med riklig fritidshusbebyggelse, utgör tillsammans en väl etablerad, frekvent och livlig turistort, särskilt under den varma årstiden. Här erbjuds stora möjligheter av många slag med naturupplevelser och bad utefter kusten, båtliv, camping, nöjes- och kulturevenemang (bl a förnämlig friluftsteater), badhus (det stora "Klitterbadet" med bredvidliggande tennisanläggning) samt andra rekreationsanläggningar, näringsställen m m. Falkenbergs Turist AB bildar ett mycket "aktivt nav" när det gäller att driva turistfrågorna och turistevenemang av olika slag.

När det gäller tänkta åtgärder och "satsningar" o dyl kan här bl a nämnas:
Skrea camping har efter detaljplaneläggning fått möjligheter till en väsentlig utbyggnad, bl a med uthyrningsstugor. Campingområdet har f n nått långt enligt tänkta utbyggnadsplaner.

Det har sedan tidigare, bl a i planprogram till denna översiktsplan, uttalats att det är viktigt att satsa på turistnäringen. En åtgärd bland flera är att söka utöka befintliga campinganläggningar eller söka platser för nya anläggningar. I denna översiktsplan föreslås att även Hansagårds camping i Skrea bör ges utbyggnadsmöjligheter (litteranummer 301 på mark och vattenanvändningskartan).

Även möjligheterna för ett helt nytt campingområde har tidigare prövats i denna delöversiktsplan längre söderut, söder om Ringsegårdsområdet (littnr. 300). Detta område har dock utgått efter beslut under planprocessen.

En annan mycket viktig turismensatsning är upprustningen av den sedan tidigare slitna och delvis eftersatta miljön utefter hela Skrea strand med Klittervägens sträckning "som bas". Idéförslag och detaljritningar har här framtagits genom bl a Stadsbyggnadskontoret. Relativt omfattande etappåtgärder har redan utförts, och vidare satsningar skall efterhand göras så att en god och attraktiv helhetslösning kan nås. Här fordras, utöver kommunens insatser, också medverkan från etablerade entreprenörer, näringsidkare m fl.

För övrigt är det också viktigt för de boende inom centralortsområdet att tillgodose rekreations-ytor i form av närströvområden, rekreationsanläggningar o dyl med en god och skälig fördelning.

Beträffande rekreationsanläggningar så hänvisas vidare till det underlagsmaterial som ingår i denna delöversiktsplan, "Fritid; anläggningar" i avsnitt 23.

I denna delöversiktsplan redovisas möjliga utökningar av befintliga fritidsanläggningar eller nya sådana. Här kan nämnas:

302a Ridhusområdet, möjlig utökning norrut och sydväst (mellan Hjortsberg och Skrea)
302b Ridhusområdet, sydöstra delen
303 Falkenbergs golfbana, eventuell möjlig utökning norrut,
304 Kristineslättsområdet, norra delen (detaljplan har vunnit laga kraft 2007-03-22),
305 Kolonistugeområde, söder om Tröingeberg och norr om Ätran, idé – eventuellt möjlig utveckling,
306 Falkagård, möjlig utökning norrut av Arvidstorps idrotts plats (AIK-vallen),
307 Stafsinge idrottsplats (nordost om Skogstorp), möjlig utökning norrut/österut.

Genomförande nya eller förändring av befintliga anläggningar fordrar i regel detaljplaneläggning. Vidare fordras i olika grad såväl kommunala som enskilda initiativ, "entreprenörskap" m m. Områdena beskrivs vidare under kapitel 3 ovan.

4.11 NÄRINGSLIV

4.11.1 Allmänt om näringsliv

I detta avsnitt hänvisas till det underlagsmaterial (som togs fram 2001-2004) som ingår i denna översiktsplan, där några näringslivsanknutna frågor tas upp under kapitel 17 under tre delavsnitt, "Näringsliv; allmänt, Näringsliv; statistik och Näringsliv; detaljplanelagd industrimark". Det bör observeras att dessa avsnitt nu är av äldre datum och kan behöva uppdateras.

I planprogrammet till denna översiktsplan uttrycks som allmänt mål bl a: "Utveckling och breddning av näringslivsstrukturen skall eftersträvas så att kommunens arbetsmarknad blir mindre känslig för strukturförändringar. Samarbete mellan kommunen, näringslivets organisationer och högskolor skall stärkas".

Det är en viktig kommunal angelägenhet att näringslivs- och sysselsättningsfrågorna kontinuerligt hålls levande. Den fysiska planeringen är viktig som en del för genomförande av kommunens näringslivspolitik. Under senare år har detaljplanearbeten skett för att skapa nya omfattande arbets- och verksamhetsområden vid "Falkenbergsmotet" nära motorvägen. Denna översiktsplan pekar på en möjlig och väsentlig ytterligare, framtida utbyggnadspotential. För övrigt finns fortfarande en relativt stor redan detaljplanelagd utbyggnadsreserv i Smedjeholmsområdet (med befintliga och planerade industrispår). Vissa utvecklingsmöjligheter finns också i anslutning till Ågårds industriområde.

En ytterligare viktig utbyggnadsresurs enligt denna översiktsplan är områdena kring och i anslutning till den nya cirkulationsplatsen vid "Tångakrysset" och mot nya stationsområdet och vidare norrut utefter ömse sidor om "gamla väg" 154 mot motorvägen. Här kan utrymme ges för bl a mindre handelsföretag o dyl.
Föreslagna tillkommande områden beskrivs vidare under kapitel 3.

Generellt så är det mycket viktigt att det finns en god planberedskap för nya arbets- och verksamhetsområden!

För att uppnå goda förutsättningar för näringslivet och god konkurrenskraft för orten, så är detta i regel också kopplat till andra samhällsbyggnadsfunktioner. Detta kan t ex gälla att erbjuda goda bostäder och bostadsmiljöer, goda kommunikationsmöjligheter av allehanda slag, möta utbildningsbehov, rekreationsmöjligheter m m – kort och gott allt det som tillhör en god livsmiljö i den trivsamma staden eller kommunen!

4.11.2 Näringslivspolicy och Handelspolicy

Näringslivspolicy
Falkenbergs Näringsråd, som är en ideell medlemsorganisation som ägs av branschoberoende företag och privatpersoner, har tillsammans med kommunen format en Näringslivspolicy, som fastställts av kommunfullmäktige februari 2002. Policyn uttrycker visioner och utvecklar detta genom fem övergripande strategiska mål, som i sin tur uttrycker breda konkreta mål som sammantaget syftar till att gagna ett gott företagsklimat.

Handelspolicy
Kommunen har januari 2004 antagit en s k Handelspolicy för Falkenbergs kommun, som tagits fram genom stadsbyggnadskontoret. Denna ingår som en delutredning i översiktsplanen på basis av planprogrammet. Handelspolicyn har föregåtts av en "Handelsutredning för Falkenbergs centralortsområde", daterad januari 2003, som framtagits med konsulthjälp. Utredningen har efter remiss godkänts av kommunstyrelsen, och kan ses som ett kunskapsunderlag och komplement till policyn.

Policyn syftar bl a till att ge utgångspunkter och spegla kommunens syn på en allmän önskad utveckling av handelsetableringarna. Den avses vara vägledande för de olika kommunala beslut som kan beröra handelns utveckling. Särskilt fokus har frågorna kring utvecklingen av dagligvaruhandeln med en hållbar miljö som övergripande mål, bl a genom att söka minska transportbehov/bilberoende genom så bra lokaliseringar som möjligt. Policyn integreras i denna översiktsplan och kan konkret tillämpas vid bl a detaljplanering och bygglovsprövning. Nya stora etableringar för livsmedels-/dagligvaruhandel och sällanköpsvaruhandel kan kräva att konsekvensanalys tas fram. Detta tas upp även under kapitel 3.

4.12 KOMMUNIKATIONER

4.12.1 Allmänt

I detta avsnitt hänvisas till det underlagsmaterial (framtaget 2001-2004) som ingår i denna delöversiktsplan, där kommunikationsfrågor tas upp i kapitel 14 under "Kommunikationer" under följande delavsnitt: "väghållningsansvar; transportnätet med avseende på vägkategorier; farligt gods; gång och cykelvägnät; hamnar och terminal; trafikmängder 2002 samt hastighetsöverträdelser". För övrigt finns under under kapitel 13 Befolkningsstatistik även "resande och pendling".
Observeras att vissa redovisningar är av äldre datum som kan behöva uppdateras.

Vidare har i planprogrammet till denna översiktsplan nämnts ett antal preciserade mål för "Trafik och kommunikation".
Bl a citeras här ur "Trafikanalys för Falkenbergs centralort" som behandlar framkomlighet, miljö och trafiksäkerhet. Här återges det som följer:

Framkomlighet:
En god framkomlighet till stadens olika aktiviteter och funktioner är viktig. Kommunens gatunät skall därför utformas för att främja en god framkomlighet. Detta får emellertid inte gå ut över trafiksäkerheten, och vid val mellan framkomlighet och trafiksäkerhet skall alltid trafiksäkerhet prioriteras. Särskild hänsyn skall också tas till framkomlighet för gående, cyklister, busstrafikanter och utryckningsfordon.

Miljö:
Kommunen skall arbeta för att skapa ett trafiksystem som minimerar miljöpåverkan beträffande buller och utsläpp. Detta skall framförallt ske genom satsning på att föra över den motoriserade trafiken till miljövänliga trafikslag som gående och cykling.

Trafiksäkerhet:
Kommunen skall arbeta för att skapa en trygg och säker trafikmiljö. Särskild vikt skall läggas på "mjuka trafikanter". Målsättningen skall vara att risken att dödas elle skadas i trafiken fortlöpande skall minskas mot noll.

Planprogrammet till denna översiktsplan nämner vidare några preciserade mål angående gator och gång- och cykeltrafik, att kollektivtrafikens/busstrafikens behov måste beaktas i planeringen och effekter av järnvägsomläggning för Västkustbanan samt industrispår.

Sammantaget är samhällets strävan att nå ett mer miljöanpassat transportsystem enligt de beslutade nationella, regionala och lokala (kommunala) miljömålen, bl a under målet "God bebyggd miljö". Här sägs att bl a kommunerna har stort ansvar att påverka framtida transportbehov och transportstruktur genom att söka minska behov av resor som inte i onödan skapar transportbehov. Man kan dock inte bortse från att bilen i framtiden (med än mer miljövänligare bilar) kommer att vara ett viktigt transportmedel, inte minst för landsbygden och för längre transporter inom centralortsområdet.

En utgångspunkt är att trafikplanering måste integreras med planering av bostäder, arbets- och verksamhetsområden, kommunal och kommersiell service m m. I denna delöversiktsplan framhålls som en planeringsprincip att förtätning av staden för mera boende, d v s "stadsförnyelse" kan vara ett medel. Detta innebär att staden i princip "växer inifrån och utåt". Detta kan bidra till mer levande centrum som minskar transportbehovet. Boendeförtätningen bör göras varsamt genom att även "gröna ytor" o dyl tillgodoses.

I kommunen har sedan 2000 ett särskilt projekt drivits, benämnt MöTs i Falkenberg. MöTs står för miljö- och trafiksäkerhet. Syftet är att skapa en mötesplats för människor från olika sekto-rer inom trafik och transport och förhoppningsvis bidra till ökad samverkan mellan deltagare för företag, offentliga sektorn, föreningar och organisationer och allmänheten.

Här kan också nämnas den Handelspolicy (jämte handelsutredning) som antagits av kommunen (se ovan under punkten näringsliv, punkt 4.11.2). Ett syfte med handelspolicyn är ju bl a att söka nå god tillgänglighet för främst större etableringar för dagligvaruhandel nära bostadskoncentrationer. Detta är också ett led i att söka minska transportbehovet med bil.

Region Halland upprättar en s k "rullande" framåtsyftande länstransportplan för längre planeringsperioder. Den omfattar förutom vägbyggnadsprojekt även vissa möjligheter till bidrag till kommunerna för miljöåtgärder såsom byggande av cykelvägar, bullerskydd trafiksäkerhet m m. Här kan statliga ekonomiska medel bidra till att styra mot miljömålen.

Trafikolyckor:
Trafikolyckor är ett stort samhällsproblem. Varje år dödas omkring 500 personer i hela landet i trafikolyckor. Ännu fler skadas allvarligt. Förutom att trafikolyckor medför stort personligt lidande för de inblandade så är också olyckor en stor kostnad för samhället.

I Falkenbergs kommun har sedan början av 2000-talet i genomsnitt 3 personer dött i trafiken och omkring 15 personer har blivit allvarligt skadade. Inom Falkenbergs kommuns väghållningsområde var det under 2003 ingen som dödades eller skadades svårt. Under 2004 visade det sig att det återigen har hänt någon dödsolycka och några olyckor med svårt skadade inom detta område. Under 2005 var det ingen som dödades men 4 som skadades svårt.

Falkenbergs kommun arbetar i enlighet med de av riksdagen uppställda målen i "Nollvisionen". Enligt denna så ska väg och fordon vara konstruerade på ett sådant sätt att konsekvenserna av mänskliga misstag inte leder till olyckor som innebär död eller svåra skador.

För kommunen som som väghållare, så innebär "nollvisionen" framförallt att ta hand om oskyddade trafikanter som cyklister och fotgängare. Detta sker bl.a. genom separering av gång- och cykeltrafik och fysiska åtgärder i korsningar men även genom införandet av lågfartszoner i framförallt bostadsområden.

4.12.2 Järnvägsfrågor

Järnvägsplaneringen, den nya Västkustbanan med ny sträckning, har genomgått en egen mycket omfattande sektorsplanering sedan början av 1990-talet. Beträffande planeringsinsatserna så har omfattande samordning skett mellan kommunen och berörda statliga verk, främst Banverket och Vägverket, bl a när det gäller många komplexa genomförandefrågor. Även Hallandstrafiken har varit en viktig samarbetspartner, bl a för att ordna goda bussförbindelser mellan den nya stationen och stadscentrum.

Kommunen har genomfört olika nya detaljplaner för delar av sträckningen jämte stationsområdet. Flyttning av järnvägen innebär ansenliga förändrade förutsättningar för markanvändning m m genom centralorten, detta sedan nuvarande sträckningen så småningom rivs upp. En kraftig "barriäreffekt" elimineras därmed och öppnar möjligheter att bl a integrera olika stadsdelar. För övrigt så öppnas möjligheter till nya lösningar för befintliga och eventuellt nya industrispår. Detta utvecklas vidare under kapitel 3.

Den omfattande järnvägsomläggningen har påbörjats november 2004 genom byggande av ny järnvägsbro över Ätran. Under 2005 har de stora arbetena påbörjats med de två järnvägstunnlarna under Tröingeberg och Skrea. Enligt tidplan skall västkustbanan förbi Falkenberg vara klar juni 2008.

4.13 ENERGI - ENERGIPLANERING

4.13.1 Allmänt

Sveriges riksdag antog 1997 en proposition om omställning av det svenska energisystemet. En sådan omställning syftar bl a till att minska elanvändningen för uppvärmning och öka andelen energi från förnybara energikällor.

Förnybara energikällor såsom t ex biobränsle och vindkraft berör flera av de femton nationella miljökvalitetsmål som antogs av Sveriges riksdag april 1999. Dessa miljökvalitetsmål har ytterligare konkretiserats såväl regionalt inom länet (länsstyrelsen) som på lokal (kommunal) nivå med konkreta åtgärdsförslag m m (se ovan kap 1, 1.4).

Förutom klimatmålet berörs flera av de andra miljökvalitetsmålen, kanske främst beträffande avsnittet "God bebyggd miljö".

Det övergripande nationella miljömålet under "God bebyggd miljö" uttrycker:

- "Senast år 2010 ska fysisk planering och samhällsbyggande grundas på program och strategier för hur energianvändningen ska effektiviseras, hur förnyelsebara energiresurser ska tas tillvara och hur utbyggnad av produktionsanläggningar för fjärrvärme, solenergi, biobränsle och vindkraft ska främjas".

Förutsättningarna för enskilda kommuner att påverka energisystemets utformning och energiförsörjningsalternativ har förändrats och fått särskilt fokus under det senaste decenniet.

Underlag, allmänt

I detta avsnitt hänvisas till det underlagsmaterial (framtaget 2001-2004) som ingår i denna delöversiktsplan, där vissa "energifrågor" berörs i kapitel 16 (hänvisning).
I avsnittet "Energi; lokalisering av anläggningar" presenteras FEAB´s (Falkenberg Energi AB) verksamhetsområde/distributionsgräns och presenteras ett antal anläggningar för olika energislag såsom vattenkraft, vindkraft, fjärvärme, biogas, solenergi och fossilgas.

I avsnittet "Energi; användning" presenteras bl a energianvändning fördelat på energislag" och i avsnittet "Energi; miljöpåverkan" orienteras kortfattat bl a något om effekter av kommunens energianvändning men även effekter i perspektivet av regionala och globala miljöproblem.

Observera att nämnda redovisningar till vissa delar är av äldre datum och kan behöva uppdateras.

4.13.2 Plan för Hållbar Energi 2007-2010

Det är kommunens ansvar att ha en aktuell energiplan enligt "Lag om kommunal energiplanering" (från 1977). Kommunen har sedan tidigare haft en sådan plan, Energiplan 2000-2005, som antagits av kommunfullmäktige december 2000.

Nämnda plan ersätts nu(2007) av "Plan för Hållbar Energi 2007-2010", och kommer att ingå som bilaga i "Plan för den ekologiska hållbarheten", som avses bli antagen av kommunfullmäktige under 2007 (se ovan kap 1, punkt 1.4 angående de regionala och kommunala miljömålen, förslag till lokala åtgärder m m).

"Energiplanen" syftar mycket generellt bl a till:
- effektivare energianvändning,
- konvertering från fossilbränslen och kärnkraft till förnybar energi,
- hushållning med energi m m.

Energiplanering är en process som möjliggör en dialog mellan aktörer på energiområdet för att:
- samordna viljeyttringar,
- utbyta erfarenhet och kunskap.

Förutsättningarna för att "Plan för Hållbar Energi 2007-2010" liksom andra offentliga planer och program ska bli genomförda är givna:
- tydlig politisk styrning (den politiska ledningen tydliggör vägval och inriktningsmål för att stimulera alla aktörer att genomföra energiplanens mål och åtgärder),
- Offentlighetsprincipen (information till media och allmänhet präglas av öppenhet, tillgänglighet och regelbundenhet),
- Kommunen som föredöme (det är viktigt att det "offentliga ansiktet" är ett föredöme), Falkenbergs kommun ska föregå med gott exempel i arbetet med att uppfylla mål- och åtgärdsförslag i kommunens och de kommunägda bolagens planer,
- uppföljning m m skall ske genom en intern uppföljnings- och utvärderingsgrupp

En sammanfattning är att de uppsatta målen i Plan för Hållbar Energi 2007-2010 strävar mot en hållbar utveckling genom energihushållning och energiomställning!

Planen innehåller följande bilagor:
Bilaga 1 Energiomsättning i Falkenberg 2004
Bilaga 2 Energivision 2030
Bilaga 3 Effekter av genomförda åtgärder t.o.m. 2005
Bilaga 4 "Svarta listan"
Bilaga 5 Utdrag ur "Mål för ekologisk hållbarhet"
Bilaga 6 Miljöprogram i byggprojekt

Falkenberg som aktiv "energikommun"
Kommunen har sedan många år profilerat och nationellt utmärkt sig som en "energikommun" med bl a aktiva och förutseende satsningar på s k förnyelsebar energi. Förnybara energiformer finns främst inom solvärme, "vindel", biobränslen och "vattenel". Denna inriktning är också i samklang med samhällets mål med att ställa om energisystemen samt i linje med intentionerna i de nationella, regionala (länet) och de lokala (kommunala) miljömålen. Här har skapats en "idébank" kring konkreta åtgärder inom bl a energiområdet.

Det helägda kommunala bolaget FEAB (Falkenberg Energi AB) är den starkaste "motorn" i Falkenberg när det gäller att verka för bl a förnyelsebar energi. Ägardirektiven till FEAB innehåller uppdrag som att "bolaget skall vara kommunens främsta instrument i energifrågor, att förnybar energi ökar i hela kommunen och särskilt beakta och främja utvecklingen i miljö- och energifrågor". Beträffande miljöpolicyn så uttrycks att Falkenberg Energi skall vara ett "hållbart energiföretag i ett hållbart samhälle".

Många satsningar har redan genomförts och kommer att fortsätta enligt olika planer. Detta gäller främst vidareutveckling och nya satsningar på bioenergi och kraftfull vindkraftsutbyggnad, såväl till lands som till havs. Planer finns på att bygga ytterligare ett nytt värmeverk för biobränslen med inriktning på fortsatt fjärrvärmeutbyggnad inom främst centralortsområdet. Dessutom följer man noggrannt teknikutvecklingen inom förnybar energi, bl a vågkraft, solenergi m m.

4.13.3 Vindkraftsutbyggnad

Vindkraft i allmänhet
Sveriges riksdag har, liksom EU-kommissionen och FN, konstaterat att vi på olika sätt måste ställa om till varaktigare, miljöriktigare och uthålligare energisystem. Falkenbergs kommun har beslutat att satsa på ren energi. I det systemet bedöms vindkraften kunna bidra med en ansenlig andel. Den planerade utvecklingen av vindkraftsintresset har vidare beskrivits i kapitel 3 (3.2.7 när det gäller allmänt, policy mm samt 3.3.3 när det gäller beskrivningar kring skilda objekt).

Riksintressen mm
I denna delöversiktsplan bedöms möjligheterna för den vidare vindkraftsutbyggnaden vara av stort allmänt intresse. För närvarande finns inga utpekade riksintresseområden från statsmakterna för vindkraft på land, dock har från och till propåer kommit att söka definiera sådana områden. Under hösten 2004 har Energimyndigheten utpekat riksintresseområden till havs, bl a utanför Hallandskusten.

Befintlig vindkraft
Vindkraften i Falkenberg har en relativt lång historia. Ett av landets absolut tidigaste moderna vindkraftverk står i Tågarp, Falkenberg och vindkraftsparken vid Lövstaviken i hamnområdet var också en tidig satsning, med detaljplan för vindkraft. Ny detaljplan för en kraftig utökning av parken har antagits 2003 och vindkraftsutbyggnaden har färdigställts 2007.

Ett antal vindkraftverk finns placerade i norra kustområdet, från Skogstorp till Rosendal i norr, samt några verk nordost om Långås. Dessa har tillkommit genom enskilda initiativ och har inte föregåtts av planläggning. I mitten av 1990 talet planlades och genomfördes på kommunalt initiativ en vindkraftspark utmed motorvägen, norr om Falkenbergsmotet. Denna kompletterades för några år sedan så att den nu rymmer femton verk placerade i tydliga raka rader. Placeringen och utformningen har varit en stor framgång och då ägandet är spritt, bl a via två andelsföreningar, engagerar vindkraften många vanliga medborgare.

Landbaserad vindkraft
Stadsbyggnadskontoret har analyserat och utrett möjliga nya områden för landbaserad vindkraft. Ambitionen från kontoret har under de senaste åren varit att samla **vindkraftverk till större parke**r där en planlagd utbyggnad kan genomföras. Detta innebär att de platser som väljs, genom medveten planering, bör utnyttjas maximalt i syfte att därmed minska den totala belastningen för landskapet och omgivningen i övrigt.

Detta innebär samtidigt att stadsbyggnadskontoret i vissa fall yttrat sig negativt till förfrågningar om enstaka vindkraftverk. Med denna inställning kan man spara landskapet från att exploateras alltför mycket och visa omsorg om natur- och kulturmiljön och om boendemiljön för medborgarna. En sådan restriktiv inställning till alltför utspridd vindkraft gynnar även på sikt vindkraftsintresset, då vindkraften därigenom blir mer accepterad. Se vidare kap 3 punkt 3.2.5 ovan angående "Policy för vindkraftsutbyggnad".

Det är svårt att hitta stora områden utan motstående intressen på land, vilka dessutom har goda vindförutsättningar. Ofta är stora obebyggda områden dessutom i övrigt oexploaterade och har därmed höga naturvärden. En studie av forna Ramsjön norr om Falkenberg inleddes för några år sedan av stadsbyggnadskontoret, där man i ett planprogram prövade förutsättningar för en stor samlad vindkraftspark. Denna översiktsplan föreslår att man dels avsätter området som stort sammanhängande "opåverkat område" och att man dels, i den östra delen, möjliggör en ny vindkraftpark. Stadsbyggnadskontoret har även utarbetat förslag till utveckling av befintlig vindkraftpark vid Torsholm/Hässlås/Lindhult samt har även föreslagit en komplettering på motstående sida motorvägen (Torebo/Lis, detaljplanearbete har genomförts 2006-2007).

Ett förslag till ny vindkraftspark finns sedan tidigare avsatt i översiktsplanen för Långås (utanför denna delöversiktsplans område), omedelbart väster om motorvägsavfarten (Munkagård). I Delöversiktsplan för Norra kustområdet har fyra områden lämpliga för vindkraftsutbyggnad angivits (områdena V1-V4). När dessa områden avgränsades och identifierades under början 1990-talet, förutsågs inte den snabba utveckling mot större verk, med större omgivningspåverkan, som därefter ägt rum. Dessa områden bedöms sålunda ha förlorat sin aktualitet då de bl a av buller och landskapsbildsskäl inte är lämpliga att utnyttja.

I ett större länsperspektiv diskuteras att hålla stora landskapsrum fria från vindkraft. Ett sådant är området mellan Falkenberg och Halmstad medan vindkraftparker i Halland med fördel kan lokaliseras norr om Falkenberg respektive söder om Halmstad. Detta överensstämmer med Varberg, som planerar merparten av sin vindkraftsutbyggnad till södra delarna av kommunen.

Utöver ovan uppräknade möjliga större vindkraftssatsningar bedömer inte stadsbyggnadskontoret det möjligt/lämpligt med mer vindkraft på land, i kustlandskapet eller i tätortens närhet.

Havsbaserad vindkraft
Ett planarbete för havsbaserad vindkraft inleddes 1999 och projektet är nu högaktuellt med tillståndshantering, planarbete och genomförandestudier.

Produktion
Den ovan uppräknade utbyggnaden av landbaserad vindkraft skulle kunna motsvara drygt 50 MW installerad effekt, vilket skulle (tillsammans med befintliga parker) kunna ge en årsproduktion om drygt 100 GWh.

Vidare planeras Skottarevsparken till havs, för närvarande i en storlek om ca 140 MW och beräknas därmed kunna producera ca 450 GWh/år. Den möjliga sammantagna produktionen vid de vindkraftsparker som anges i denna översiktplan bedöms sålunda till storleksordningen drygt 550 GWh/år.

Som en jämförelse kan nämnas att den årliga elanvändningen inom Falkenbergs tätort (inkl Vinberg) är ca 350 GWh och att parken vid motorvägen idag producerar ca 20 GWh/år. Den samlade elanvändningen i hela Falkenbergs kommun motsvarar drygt 500 GWh/år.

4.14 MATERIALFÖRSÖRJNING

I MB 3 kap 8 § anges: "Mark- och vattenområden som innehåller värdefulla ämnen och mineral skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra utvinningen av dessa".

Inom denna översiktsplan finns en pågående bergtäkt (Släryds Grus- och Entreprenad AB) inom fastigheten Stafsinge 6:4, som ligger centralt inom planområdet strax norr om "område 38" och ca 300 – 500 meter väster om motorvägen. Täktens lokalisering har redovisats på karta 3, "Anspråk och allmänna intressen". I samband med ny detaljplanering för del av "Torsholmskvadranten" (område 212), så har överenskommelse träffats att i framtiden i stället ordna transporterna från täkten norrut via befintlig mindre väg och befintlig vägbro över motorvägen och vidare genom det kommande arbets- och verksamhetsområdet ("Torsholmskvadranten") med vidare anslutning mot väg 154. Detta innebär en förbättring genom att nuvarande transporter elimineras söderut där begränsad vägstandard/framkomlighet råder i känsligt kulturlandskap.

4.15 TOTALFÖRSVARET

I MB 3 kap 9 § anges: " Mark- och vattenområden som har betydelse för totalförsvaret skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt motverka totalförsvarets intressen…. etc". Totalförsvaret synes inte ha särskilda intressen inom centralortsområdet som påverkar markanvändningsplaneringen utöver befintliga kommunikations- och försörjningsanläggningar, som kan vara av betydelse vid en beredskapssituation. Teleanläggningar är en viktig del i totalförsvaret. Särskilt utpekade riksintressen saknas.

4.16 KOMMUNENS KRISBEREDSKAP

I januari 2003 infördes en ny "Lag om hantering av extraordinarie händelser i fredstid". Lagen innebär en del av ett nytt krishanteringssystem och ger stöd för ett lokalpolitiskt beslutsfattande (tydliggör det lokalpolitiska ansvaret). En krissituation inom kommunen kan ställa krav på snabba beslut som omfattar flera verksamhetsområden och som inte kan hanteras enbart på tjänstemannanivå. Kommunen skall därför ha en krisledningsnämnd (tillsätts av kommunfullmäktige, KF), som har befogenhet att fatta nämndöverskridande beslut. Kommunstyrelsens arbetsutskott utgör krisledningsnämnd. KF skall inför varje ny mandatperiod fastställa en plan för s k extraordinära händelser, och i varje berörd nämnds ansvar ligger att genomföra en risk- och sårbarhetsanalys för respektive verksamhet, att upprätta en beredskapsplan m m.

En extraordinär händelse är en sådan händelse som avviker från det normala, är allvarlig störning eller en överhängande risk för en allvarlig störning i viktiga samhällsfunktioner samt kräver skyndsamma insatser av kommunen. Lagen aktualiseras vid större fara som hotar liv, hälsa, miljö och egendom. Kännetecknande för en extraordinär händelse är stor omfattning, snabbt förlopp som kan vara svår att överblicka och som kräver snabba beslut av de kom-munala organen, särskilt i krisens inledningsskede.

Exempel på extraordinära händelser är: förorenat dricksvatten, avsaknad av IT- samt telekommunikation, epedemi, stort elbortfall, kemutsläpp, stort oljeut-släpp, översvämning, ras och skred, svår tåg och bussolycka, terrorism, kemlastad båt förolyckas i hamnen.

Kommunen har även en speciell "POSOM-grupp" som arbetar med psykiskt och socialt omhändertagande. Gruppen har ett psykosocialt ansvar utöver sjukvårdens medicinska ansvar för skadade.

Inom länet finns för övrigt även en särskild organisation genom Länsstyrelsens beredskapsenhet med specifika ansvarsområden.

KAPITEL 5- Miljökonsekvenser

5.1 Inledning

En delöversiktsplan för centralortsområdet skall vara det strategiska dokument som visar på den vision kommunen har för utveckling av området kring Falkenbergs stad. Målet är att kunna bygga ett samhälle som ur ekonomiskt, socialt och ekologiskt perspektiv är hållbart. Detta är en ständig balansgång och i många fall ställs de tre mot varandra i stället för att samverka. För att åskådliggöra effekterna av delöversiktplanen har ett försök gjorts till konsekvensanalys. Konsekvensanalysen baseras på Miljöbalken 6 kap. § 11-13. Där står bland annat att en miljökonsekvensbeskrivning skall innehålla de uppgifter som är rimliga med hänsyn till bedömningsmetoder och aktuell kunskap, planens innehåll och detaljeringsgrad, allmänhetens intresse och att vissa frågor kan bedömas bättre i samband med prövningen av andra planer och program eller i tillståndsprövningen av verksamheter eller åtgärder.

En hållbar utveckling av ett samhälle bygger på att hänsyn tas till miljö- hälso- och hushållningsaspekter samt sociala och ekonomiska aspekter. Detta utgör ett bra underlag för vad som skall belysas i en konsekvensanalys

Med hjälp av olika indikatorer som bla bygger på de regionala miljömålen för Hallands län,skall det lättare kunna utläsas om översiktsplanen innebär en lämplig mark- och vattenanvändning ur miljömässig, social- och ekonomisk synvinkel. De indikatorer som finns med är framtagna för att användas vid en konsekvensbedömning av en översiktsplan och är därför på relativt översiktlig nivå.

Det hela inleds med en beskrivning av de miljömål som kräver en noggrannare genomgång enligt länsstyrelsen i Hallands län (kap 5.3). Därefter sker en genomgång av befintliga miljö- kvalitetsnormer (kap 5.4) och sedan sker en beskrivning av hälsa- miljö- och riskfaktorer(kap 5.5). Därpå presenteras en beskrivning av indikatorer som kan peka i en eller annan riktning och efter det sker en områdesvis beskrivning. Dessa områden är uppdelade efter Falkenbergs centralorts nyckelkodsområden, totalt 19 stycken (se bild på sidan 106). Till skillnad från indikatorerna visar detta avsnitt konsekvenserna på en mer detaljerad nivå.

Inspiration har hämtats i konsekvensbeskrivningen tillhörande Helsingborgs kommuns översiktsplan. Anpassning har gjorts till Falkenbergsförhållanden.

5.2 Sammanfattning

Sammanfattningsvis kan sägas att utveckling av en tätort till dess dubbla storlek kommer att innebära stora förändringar. Om dessa anses positiva eller negativa beror på vilket perspektiv som läggs på förändringarna. Strävan i översiktsplanearbetet har dock varit att försöka skapa ett samhälle som så långt som möjligt kan anses hållbart ur alla aspekter.

Falkenbergs stad kringgärdas av ett slättland i form av jordbruksmark med några uppstickande bergknallar. Här faller det sig naturligt att expansion kommer att ske på slättlandet. Detta innebär ovillkorligen intrång på jordbruksmark och är ur mat- och energiförsörjningssynpunkt negativt. Det rationella jordbrukslandskapet innehåller dock sällan naturvårdselement utan dessa är tillbakaträngda till andra miljöer. Bland annat till bergknallarna men även till små impediment som inte kan brukas rationellt (stenmurar, märgelhålor, alléer, stenrösen etc). Eftersom verksamheter och bostäder läggs ut på jordbruksmark så fredas i stor utsträckning de grönstråk som finns mellan de produktiva jordbruksmarksområdena och som utgör spridningskorridorer för hotade arter. Bland annat hotade arter från det äldre icke rationella jordbruket (ängs- och betesmarksarter). Bergknallarna och impedimenten utgör också ofta viktiga närrekreationsområden. Ur den synvinkeln är alltså placeringen av verksamhetsområden och bostadsområden på jordbruksmark positiv.

De nya verksamhetsområdena är framför allt belägna kring motorväg E6. Samhällsutvecklingen som helhet är sådan att transporterna mer och mer går mot att ske på lastbil. I ljuset från detta är det postivit att verksamhetsområdena ligger så nära den stora transportleden, E6, som möjligt. Detta för att om möjligt minska antalet transporter och inte dra in lastbilstrafiken i och genom bostadsområden. Anslutning till industrispår kräver att nya verksamhetsområden anläggs i de centralare delarna av staden vilket ur boendemiljösynpunkt får anses som direkt olämpligt. Ett positivt framtida scenario är att till och från de nya verksamhetsområdena så transporteras gods till en omlastningsstation och sedan vidare på järnväg.

De ekonomiska konsekvenserna visar på att investeringar kommer att behöva göras. Däremot är det svårt att säga när respektive investering blir. Investeringar kommer krävas i vissa delar av kollektivtrafiken, vägnätet kommer behöva utökas i och med byggnation av nya bostads- respektive verksamhetsområden. Några skolor kommer få kapacitetsbrist. Verksamhetsområdet för vatten- och avlopp kommer behöva utökas i och med att nya bostads- och verksamhetsområden tillkommer samt kommer en del nya nätstationer att behöva uppföras.

5.3 Miljömål

Enligt länsstyrelsen i Hallands län så var det av vikt att vissa av miljökvalitetsmålen belystes. Frågan har behandlats nedan.

Begränsad klimatpåverkan. Beräkning av hur utsläppen av koldioxid och andra s k växhusgaser påverkas av planens genomförande kan inte på rimliga grunder genomföras. I dagsläget vet vi inte utvecklingen inom de olika föreslagna verksamhetsområdena, till exempel om det kommer transportintensiva verksamheter eller ej. Som verksamhetsområdena idag är placerade så ligger de nära det idag förhärskande transportsättet d v s transport med lastbil på väg. Förutsättningarna har i och med det skapats för att minimera lastbilstransporterna inom Falkenbergs stad. Nytt dubbelspår förbi Falkenberg innebär att förutsättningar för en effektiv godshantering på järnväg skapas. Det framtida scenariot är korta lastbilstransporter till och från verksamhetsområden med gods som lastats om från järnväg eller skall till vidare transport via järnväg. En stor industrispårsutredning och logistikutredning har nu lett till att område har reserverats i delöversiktplanen för framtida rationell godshantering med lokala industrispår.

Vad det gäller föreslagna bostadsområden så finns det ett stort antal som ligger i stadens utkant som mycket troligt kommer att innebära ett större trafikarbete. DÖPen förordar framför allt förtätning i staden men inte på bekostnad av befintliga grönområden. I staden södra del finns också ett stort tryck på bostäder form av ren villabebyggelse. Kommunen skall erbjuda alla typer av bostäder där en förtätning i staden med flerbostadshus innebär en sorts boende medan villaområden utanför stadens centrum en annan.

En bedömning av trafiktuvecklingen med hänsyn till luftkvalitet, buller och stadsmiljö (Frisk luft, God bebyggd miljö, Begränsad klimatpåverkan). Den ökade förtätning som föreslås i Falkenbergs stad och som i dagsläget pågår utgör en bra förutsättning för att bibehålla en godkänd luftkvalitet och stadsmiljö. De områden som ligger i Falkenbergs södra del kommer troligtvis, om de kommer till stånd, att innebära ett ökat trafikarbete. Områdena innebär samtidigt en positiv förstärkning för kollektivtrafiken som idag har en svag ställning i området. Förutsättningar finns alltså att de perifiera bostadsområdena kan bära upp det befintliga kollektivnätet och inte kommer att öka trafiken.

Trafikutredning 2000 har belyst prognoser fram till 2020 angående det övergripande trafiknätet och med hänsyn till möjlig framtida utveckling enligt denna DÖP.

En beskrivning och bedömning av hur kulturhistoriska och estetiska värden tas till vara och utvecklas i planen (God bebyggd miljö). Stor strävan finns att bevara kutlurhistoriska och estetiska värden. En stad som inte är estetiskt tilltalande kan inte anses hållbar. Bland annat har genom ett samfinansieringsprojekt mellan Falkenbergs kommun och Länsstyrelsen i Hallands län en inventering gjorts som heter "Stadens Yttre Årsringar" (värdeenhetliga områden). Inventeringen fortsätter nu med övriga delar av kommunen. Denna skrift men även annat underlagsmaterial skapar goda förutsättningar för ett fortsatt tillvaratagande av kulturhistoriska värden.

En beskrivning av hur grön- och vattenområden bevaras och utvecklas och andelen hårdgjord yta förändras (God bebyggd miljö, Myllrande våtmarker). Befintliga grön- och vattenområden sparas genomgående i förslaget till delöversiktsplan. Detta då kommande verksamhetsområden och bostadsområden i stor utsträckning läggs ut på jordbruksmark och inte tar i anspråk de befintliga grönstråk som finns. Utbyggnadsområdena kring Skrea Mannaberg utgör ett undantag där man till viss del naggar på det grönområde som Mannaberg utgör. Samma sak gäller området vid Skrea kyrka. Många områden har många användingsområden och har värden både för rekreation och som spridningskorridor för växter och djur.

Vad det gäller andelen hårdgjord yta kommer den med ökad exploatering av jordbruksmark och grönmark sannolikt att öka. Planering gör dock att andelen hårdgjord yta blir minimerad. Dagvattenfrågor löses idag så att minst 50% (ibland 60%) av bildat dagvatten skall tas omhand inom tomten. Detta görs enklast genom att det leds till de grönytor som då anläggs inom tomten. Resterande 40-50% dagvatten tas omhand i dagvattendammar innan det via vattendrag når havet. På detta sätt minimeras också eventuella föroreningar. Två rapporter framtagna av Falkenbergs Vatten- och Renhållnings AB (FAVRAB) visar på att i de anlagda dagvattendammarna finns en relativt sett stor biologisk mångfald ("Djur och växter i Falkenbergs dagvattendammar", 1999, Peter Nolbrant. "Inventering av 24 dagvattendammar och våtmarker i Falkenberg-bedömning av förutsättningar för våtmarksberoende arter och förslag till skötsel", 2005, Peter Nolbrant.)

En sammanfattande beskrivning av kommunens satsningar på förnyelsebar energi och vad miljöeffekten kan förväntas bli av dessa satsningar (God bebyggd miljö). Till detta miljömål hänvisas det framför allt till det sammanställningsmaterial som finns till KLIMP- och Concerto-ansökningarna. Som ett axplock kan nämnas kommunens pågående satsning på en biogasanläggning som kommer att ge minst 14,6 GWh biogas att användas till fordonsbränsle.

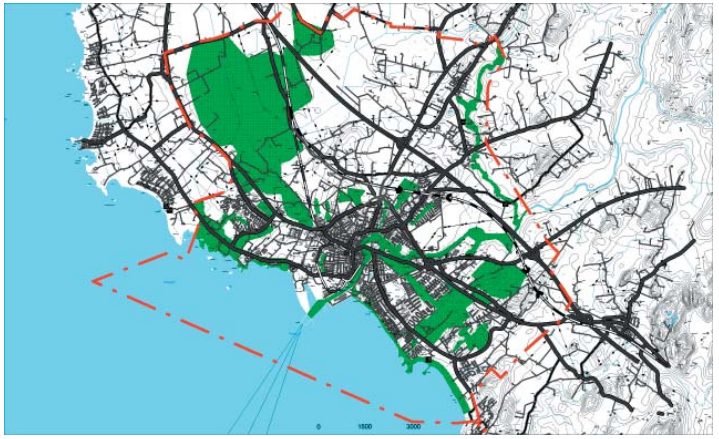
Detta innebär en minskning på ca 4 500 ton CO_2 om konvertering av fordon sker. Falkenbergs kommun driver en mycket aktiv vindkraftspolitik och om denna genomförs fullt ut innebär det ca 500 GWh grön el från vindkraft (som jämförelse så motsvarar det i stort eltillförseln till kommunen år 2003, dvs kommunen blir på årsbasis mer eller mindre självförsörjande på el. Med växande näringsliv växer dock elbehovet vilket gör att behovssiffran troligtvis kommer att öka). Falkenberg satsar också stort vad det gäller fjärrvärme där man tidigare trott på en fördubbling i fjärrvärmenätet till 50 GWh per år. Fjärrvärmeleveransen är idag uppe i 56 GWh år 2005 vilken är till ca 90% förnybar energi i form av biobränsle, sol och spillvärme. Utbyggnaden som skett de senaste åren med anslutning av industrier och bostadshus ger en CO_2 reduktion med ca 800 ton/år. Bland annat har man satsat på återvinning av värme ur processvatten från Carlsberg och Arla vilket ger 14-16 GWh/år. Kommunen satsar också på närvärmeverk i Ullared och Vessigebro. Värmeprodutionen här kommer att ske med biobränsle- CO_2 reduktion ca 1000 ton/år. 100 småhus har beviljats lokalt stöd för övergång från olja till pellets- CO_2 reduktion på ca 800 ton/år. 100 småhus kan erbjudas lokalt stöd för att installera solvärme för värme- och varmvattenproduktion- ca 3000 kWh/hus och år.

100 småhus med omodern vedelning har erhållit lokalt bidrag för att gå över till vedeldning med miljögodkänd teknik eller pelletseldning i ny panna. Åtgärderna innebär en årlig minskning av utsläpp av tjära med 13 ton, VOC 37 ton, stoft 9 ton och co med 50 ton.

Dessutom kommer både småhusägare och företag att erbjudas hjälp med energikartläggningar för att se vilka effektiviseringsåtgärder som kan göras. Visst lokalt stöd kommer också att utgå för effektiviseringsåtgärder.

Vi arbetar också aktivt för att skapa underlag för kollektivtrafiken samt förutsättningar för bra gång- och cykelstråk. Kommunen utarbetar en policy för sitt resande.

En bedömning av befintliga och förväntade störningar i form av buller, luftföroreningar, dåligt lukt etc. från verksamheter (God bebyggd miljö). Det är i dagsläget omöjligt att bedöma omfattningen på föroreningarna ovan eftersom vi inte vet vilken typ av verksamheter som kommer att etablera sig inom de olika verksamhetsområdena. De tänkta verksamhetsområdena ligger för det mesta perifiert just för att minska störningar från tänkta etableringar. I de fall där områden inte är perifiert placerade bör det övervägas om de skall användas i sista hand alternativt att en styrning sker så att icke miljöstörande verksamheter placeras inom dessa.



Grönstråk inom centralorten

En beräkning har genomförts av arealen åkermark av olika bördighet som tas i anspråk för ekploatering (Ett rikt odlingslandskap). Se tabell nedan.

Tabellen visar antal hektar av respektive jordbruksklass som tas i anpråk om delöversiktsplanen genomförs fullt ut. Tal inom parantes är siffran vid utställningen. Som kan utsläsas så iinebär detta för de lägre jordbruksklasserna ytterligare ianspråktagen mark i förhållande till utställnings skedet.

Åkerklass	Antal ha (ca) som tas i anspråk
3	35 (21)
4	424 (360)
5	159 (135)
6	76 (80)
7	45

En bedömning av hur planen bidrar till bevarandet och utvecklingen av den biologiska mångfalden. Delöversiktsplanen för centralorten bidrar inte till en minskad biologisk mångfald då framtida utveckling förväntas ske på åkermark medan de områden mellan den rena åkermarken som innehåller naturvårdsvärden i stor utsträckning inte berörs. Exempelvis berörs inget ängs- och betesmarksområde, en hotlokal tangeras av ett framtida bostadsområde och behörigt avstånd till Ätran försöks hållas.

Problemet med många naturvärden i området är att de härstammar från en jordbrukstyp som idag inte är ekonomiskt lönsam, dvs det bedrivs inte den typen av jordbruk längre.

Problem uppstår då i ett upprätthålla skötseln av dessa. Delöversiktsplanen har inte lösningen på detta problem.

Vissa åtgärder genomförs inom grönkorridorerna i området. T ex området Källstorp håller i dagsläget på att genomgå en kraftig restaurering, ålyngelledare har byggts vid Hertings kraftverk och diskussioner om bete på kommunens marker förs ständigt.

Vid placering av nya bostadsområden och verksamhetsområden har hänsyn försökts tas till att grönområden skall hänga samman i stråk och bilda korridorer. Fortfarande är det så att i de nordvästra delarna av staden har det funnit svårigheter att få sammanhängande grönområden men vid nyplanering har försök gjorts att skapa sammanhängande stråk.

Området som utpekats som stort sammanhängade har visat sig svårt att freda. Som situationen är i dagsläget så omintetgörs området av andra intressen.

5.4 Miljökvalitetsnormer

Delöversiktsplanen för centralorten kommer inte att bidraga till att något av de befintliga miljökvalitetsnormerna för utomhusluft och fisk- & musselvatten kommer att överskridas. Detta kontrolleras även vid varje detaljplanearbete.

För att minimera risken för ett överskridande bör, som tidiagre påpekats, staden byggas inifrån och ut, förtätningar, samt att områden nära den nya Västkustbanan prioriteras.

5.5 Hälsa-, Miljö- och riskfaktorer

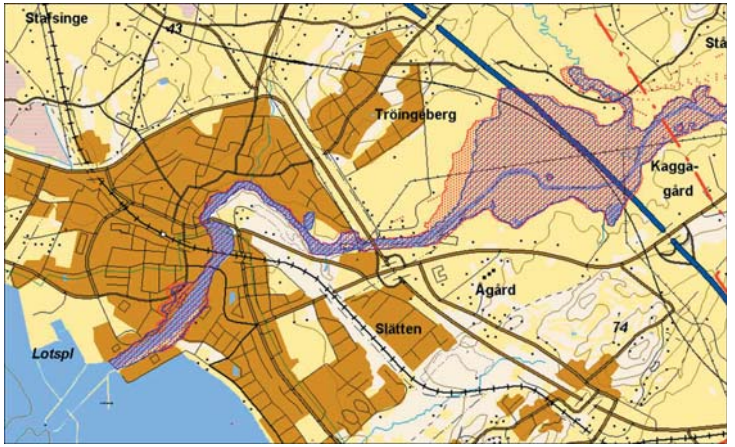
Redovisningen nedan gör inte anspråk på att vara heltäckande men tar upp några faktorer.

Idag finns ett stort antal faktorer som kan klassas som risker för hälsan och miljön. På grund av det stora antalet faktorer finns en risk att någon missas vilket kan få fatala följder.

Samhällsplanering bör alltid eftesträva att minska risken för hälso- och miljöproblem. Många av nedan uppräknade faktorer ger inte bara hälso- och miljöproblem utan innebär ofta stora ekonomiska förluster eller åtaganden.

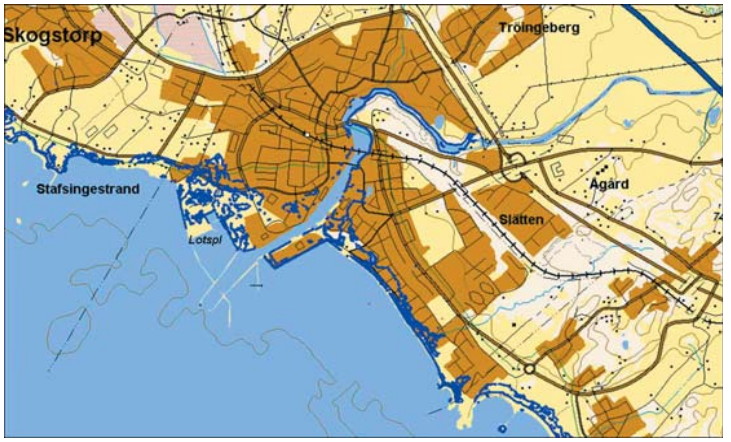
5.5.1 Översvämning

SMHI har genomfört en översiktlig översvämningskartering för Ätran. Delöversiktplanen föreslår inte några nya bostads- eller verksamhetsområden inom det område som är känsligt för översvämning, dock i kanten av det. Detta kräver ett observandum vid eventuell detaljplaneläggning.



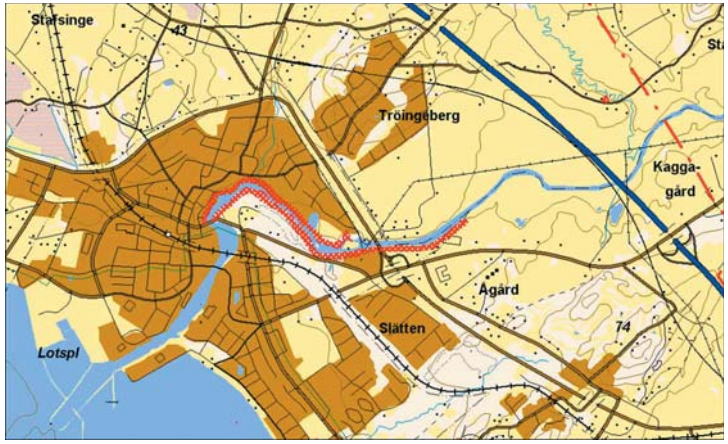
5.5.2 Havsytehöjning

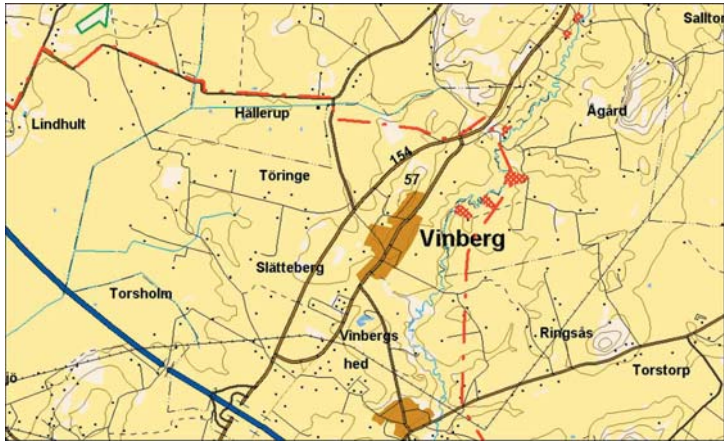
Bilden nedanför illustrerar översiktligt vad som skulle ske om havsytenivån höjdes mellan 2 till 3 meter. Illustrationen tar ingen hänsyn till faktorer som till exempel att Ätrans vatten hindras från att strömma ut vid extremsitutationer då kraftiga vindar pressar vatten in mot kusten i kombination med att havet stiger. Sådana konsekvens ökar på översvämningen ytterligare.



5.5.3 Skred

Att anlägga bostäder eller verksamheter på skredkänslig mark kan leda till katastrofer. Därför kräver detta stor hänsyn vid framtida samhällsplanering. De kända skredkriskzoner som finns inom delöversiktsplanen är belägna utefter Ätran i Falkenbergs centrum och vid Vinån vid Vinbergs stationssamhälle. I Falkenbergs centrum har den översiktliga skredriskstudien mynnat ut i mer detaljerade studier och åtgärder .





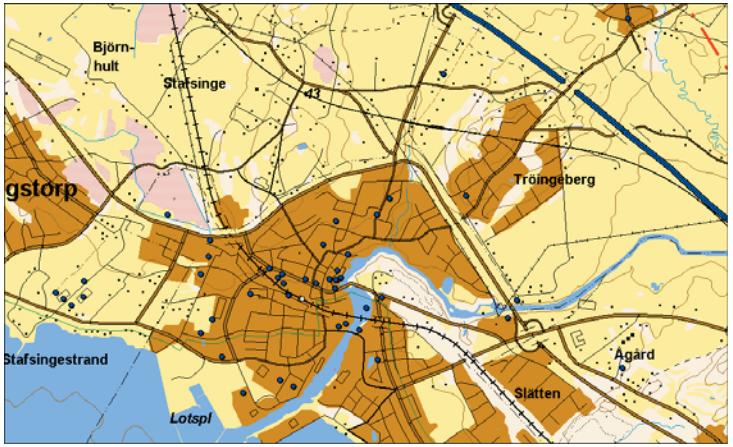
5.5.4 Stranderosion

Falkenbergs kommun har idag inga problem med erosion av stränder vid kusten. Det som finns idag, och som också bevakas, är erosion av Ätrans stränder. Detta sker bl a i samband med skredriksinventeringen då ett resultat av erosion och underminering av strandbrinken kan utlösa skred. Frågan kommer naturligtvis att även fortsättningsvis att bevakas utifrån perspektivet att växhuseffekten kan leda till en stigande havsyta och ökad nederbörd som i sin tur kan ändra erosionsförhållandena.

5.5.5 Förorenad mark

Plats där verksamheter ligger, eller tidigare har legat, utgör alltid en potentiell källa för förorenad mark. Detta är något som med förtätning av staden kräver hänsyn i samhällsplaneringen. Miljöbalken föreskriver att verksamhetsutövaren alltid har första ansvaret när det gäller sanering av marken. Efter 1999 så säger lagen att markägaren har andraansvaret, vilket innebär att om man inte hittar någon skyldig verksamhetsutövare så har markägaren det fulla ansvaret för saneringen. Om fastigheten är förvärvad för den 31/12 1998 så har markägaren alltså inget juridiskt ansvar. Privatpersoner är också undantagna om det inte är känt att föroreningen finns.

De blå prickarna utgör potentiella källor till förorenad mark och uppgifterna kommer från länsstyrelsen i Hallands läns register. Registret uppdateras kontinuerligt vilket innebär att bilden nedan fot blir inaktuell.

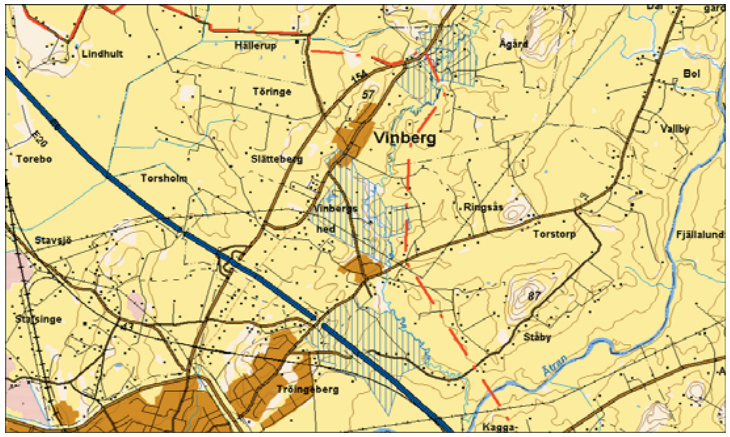


5.5.6 Översiktlig radonundersökning

Enligt den översiktliga radonundersökning som gjorts (se underlagskatalogen kapitel 4) så ligger de största delarna av översiktsplanen inom lågrisk- till normalriskområde. Några få begränsade områden kan ha lokala förekomster av högradonmark. Ett observandum vad det gäller detta bör därför ske, vilket fogar markradon till den omfattande mängden av faktorer som skall bevakas vid detaljplanearbeten och dylikt.

5.5.7 Vattentäktsområde

Falkenbergs kommun har flera vattentäktsområden. Några ligger inom området för centralortskransen. Jonstorps vattentäkt är en väsentlig del av centralortens vattenförsörjning, och risken att vattnets kvalitet försämras måste minimeras. Detta innebär i praktiken att etableringar av miljöstörande verksamhet inom skyddsområdet, vilket dessutom nyligen setts över och optimerats, bör undvikas. I dag finns en mindre del detaljplanelagd mark för verksamheter inom skyddsområdet för Jonstorps vattentäkt. Detta måste anses som mindre lämpligt då en eventuell förorening kan ge långvarig efterverkning. Vattentäktsområdena redovisas även på karta 3 "Anspråk och allmänna intressen".



5.5.8 Risk- och skyddsobjekt

I Falkenbergs kommun finns en inventering av risk- och skyddsobjekt med fokus på räddningstjänsten (se vidare underlagskatalogen kap 24). Denna inventering är grundläggande för framtida planering och det är därför viktigt att den hålls aktuell.

5.5.9 Farligt godsvägar

Farligt godsvägar behandlas närmare under sociala indikatorer (kap. 5.6) i konsekvensbeskrivningen. Farligt gods är hänvisade till vissa vägar som i bilden nedan är markerade med rött (redovisning finns även i underlagskatalogen, kap.24). I bilden finns också illustrerat det skyddsavstånd mot farligt godsled som rekommenderas (hela det röda området). Inom skyddsavståndet tangeras vissa befintliga bostadsområden men även kommande (omr 107). I dessa fall måste risken för vad som kan hända och omfattningen vid en eventuell olycka vägas mot sannolikheten att något sådant kommer att inträffa. Åtgärder kan behöva göras både vid befintliga som kommande bostadsområden.

5.6 Sociala indikatorer

De sociala indikatorerna utgår från Miljömål för Hallands län och framför allt då miljömålet "God bebyggd miljö". Indikatorerna har också sitt stöd i de mål som ingår i Folkhälsoplanen.

Sociala indikatorer

- **Tillgång till rekreationsområden:** Andel boende med max 400 meters promenad till grönområde enligt Grönplan för Falkenberg. Avståndet är ett medeltal mellan avstånd till bostadsnära park (300 m) och avstånd till promenadområde (500-800 m).I nuläget har 83% av de boende i centralorten max 400 meter till närmsta grönområde. Vid en utbyggnad är det viktigt att grönområden bildas i de nya områdena. Detta för att inte andelen lättillgängliga grönområden för allmänheten skall minska.

- **Boende, närservice och omgivande miljö:** Andel boende som har max 400 meter till en livsmedelsaffär med basutbud. I dagsläget har 44% av de boende i centralorten max 400 meter till livsmedelsaffär. De stora livsmedelsbutikerna ligger koncentrerade i Falkenbergs stad vilket innebär att de som bor utanför själva staden har betydligt längre än 400 meter. Framtida utbyggnad i framför allt den södra delen av staden (Skrea- Ringsegård) kommer, om ingen etablering sker i området, att ligga förhållandevis långt från kommersiell service.

- **Andel boende inom riskbedömningszon för farligt godsled.** Nuvarande situation ger att 5,6% av centralortens befolkning bor inom riskbedömningszon för farligt godsled. Denna siffra kan komma att öka på grund av att tilltänkt bostadsområde 107 kan beröras av farligt godsled. Detta bör tas med i utvecklingen av detta område.

- **Andel boende med god tillgång till kollektivtrafik.** I centralorten har 95% av befolkningen inom staden 400 meter till busshållplats och på landsbygden 600 meter. För att kollektivnätet skall kunna upprätthållas krävs bland annat förtätning av befintlig bebyggelse.

Bedömning

Tillgången till grönområde samt kollektivtrafik bedöms i dagsläget över lag vara god. För denna aspekt är det viktigt att hålla sträckan närmast kusten fri både norr och söder om staden. De nya områdena kommer till största delen att innebära en förstärkning av befintliga kollketivstråk och därmed öka chanserna för att dessa blir kvar.

De som är boende i själva staden har god tillgång till livsmedelsaffärer. I detta fallet är det snarare så att för att kunna handla livsmedel sker idag en pendling utifrån och in mot centrum. I många större städer är det den omvända situationen som gäller. Frågan har behandlats i kommunens Handelspolicy.

5.7 Ekonomiska indikatorer

Ekonomiska konsekvenser

I översiktplanesammanhang måste man ha ett brett synsätt på de ekonomiska aspekterna som bland annat kan innefatta samhällsekonomi och kommunalekonomi.

En kommunalekonomisk konskevensanlays ska beakta kommunens samtliga investeringar och driftskostnader, detta kan ge en mer komplett bild av de långsiktiga följderna för kommunens ekonomi. För att analysera detta har en bedömning gjorts av de mest påtagliga tröskeleffekterna så som trafik, vatten och avlopp, skolor etc.

Att ha en god samhällsekonomi är en förutsättning för en hållbar samhällsutveckling. Översiktsplanens breda omfattning med förslag och riktlinjer för samhällets utveckling har samband till samhällsekonomin. Samhällsekonomiska bedömningar skall först och främst identifiera och kartlägga alla verkningar som direkt eller indirekt betyder något för den enskilda medborgaren. De ekonomiska konsekvenserna kan ibland vara svåra att beskriva och bedöma eftersom översiktsplaneringens möjligheter att styra och påverka de ekonomiska aspekterna är begränsade.

Ekonomiska indikatorer

- **Medför föreslagna åtgärder i delöversiktsplanen en positiv regional utveckling?**

  I dagsläget går järnvägssträckningen genom Falkenbergs centrum men fr o m 2008 kommer den nya järnvässträckningen som ska gå utanför centrum tas i bruk, vilket även kommer att innebära att en ny järnvägsstation byggs vid "Västra Tröinge"(se skiss i slutet av detta kapitel). Detta kommer mest troligt att medföra kortare pendlingstid till ex Göteborg. I och med kortare pendlingstid torde det leda till ett intresse att flytta till Falkenberg men ändå ha möjligheten att jobba kvar i stostaden. Eftersom stationen lokaliseras utanför innerstaden kommer det att bli pendlingslinje med buss in till centrum. De föreslagna nya bostadsområdena i närheten av stationen kan komma att skapa förutsättningar för en integrerad bostads och arbetsmarknad.

- **Är arbetsplatsområden lokaliserade i anslutning till det övergripande transportnätet?**

  I planförslaget föreslås nya sträckningar för industrispår på Smedjeholm samt vid Ågårds industriområde. Detta kan skapa förutsättningar för mer miljövänliga transporter. Större utbyggnadsområden för verksamheter är lokaliserade i närhet av större vägnät vilket gör att tung lastbilstrafik inte behöver komma in i de centrala delarna av staden.

- **Lokaliseras ny bebyggelse så att lite investeringar som möjligt behöver göras?**

Investeringar behöver göras i kollektivtrafik, vägnät, VA, skolor och el/uppvärmning.

- Kollektiv trafik

Falkenbergs centralort är inte så stor så det är svårt för bussarna att få bra täckning på alla linjer pga att avstånden är för korta. Investering på en ny busslinje kommer behövas göra i samband med att järnvägsstationen flyttas ut från innerstaden. De nya industriområdena i Ågard och på Smedjeholm kan leda till att investeringar behöver göras för nya bussträckningar om antalet arbetsplaster ökar. I Skrea församlings kustbygd planeras flera nya bostadsområden. Busslinjerna i området bör därför ses över för att bättre tillgodose den tillkommande bebyggelsen. Områdena ligger en bit från centrum och borde därför göra det mer attraktivt att åka kollektivt.

- Vägnät

Kommunens befintliga vägnät klarar de flesta utbyggnadsområdena med vissa undantag. När område 9 (vid Skrea kyrka) ska byggas ut måste vägnätet ses över då dagens väg är underdimensionerad för den trafik det kommer att innebära när nya området bebyggs. I Skrea församlings kustbygd finns bra kapacitet på Strandvägen men områdena kommer kräva nya anslutningsvägar. Område 14 (Vid Hansagård) kommer kräva en ny väg in i området. Område 200 vid Ågårds industriområde kommer kräva en ny infart från väg 150. Nya industriområden vid E6:an kommer kräva ny väg. Ska område 206 och 210 byggas ut kommer väg 747 behöva bredas. Område 212 kräver ny anslutningsväg från befintligt industriområde. Om område 27 ska bebyggas behöver Stafsinge kyrkväg bredas.

- Vatten och avlopp

Situationen för vatten och avlopp är god i hela centralorten. Hanteringen av dagvatten ses över i samband med att nya områden detaljplaneläggs.

- Skolor & barnomsorg

I årskurs 0-5 finns det överlag god kapacitet för tillskott av elever det är bara Schubergstorpsskolan, Fajanskolan och Söderskolan som ligger på gränsen till sin maxkapacitet.

I årskurs 6-9 så finns det bra kapacitet på Tångaskolan i och med ombyggnation under 2006/2007. Däremot har Tullbroskolan svårt att klara av ett ökat antal elever under de närmsta åren. En lösning för att få bättre balans på skolorna kan vara att ändra upptagningsområdena. Till antagandehandlingarna har det tillkommit områdena 700 (utökning av Hjortsbergsskolan), 701 (skoltomt på i Tröingeberg) samt 702 (skoltomt i Stafsinge) för att i framtiden vid behov kunna utöka skolbeståndet.

En viktigt faktor vi utbyggnad av nya bostadsområden är att se till att det finns tillräckligt med kapacitet inom barnomsorgen.

- El/uppvärmning

Det går att konstatera att el och uppvärmning kommer kräva vissa investeringar i ledningsnätet i princip alla områden utom Innerstaden, Västra Gärdet och Herting.

Bedömning

Utifrån de ekonomiska indikatorerna kan det b la läsas att den nya järnvägssträckningen både kan innebära positiva och negativa effekter för Falkenbergs som arbetsplats och bostadsort. Pendlingstiden blir mest troligt kortare vilket kan leda till att fler människor vill flytta till Falkenberg samt att farliga järnvägsövergångar och dyl försvinner. De negativa effekterna med att stationen flyttas ut från staden kan vara att de som har Falkenberg som arbetsort får längre sträcka mellan stationen och arbetsplatsen.

Att nya verksamhetsområdena är lokaliserade i närheten av E6:an bedöms som positivt på så vis att tung lastbilstrafik inte behöver komma in i centrum. Utifrån indikatorn angående lokala investeringar bör de ses som rimliga i förhållande till hur mycket som är föreslaget i delöversiktsplanen. Dock är det svårt att i det här skedet bedöma när investeringarna kommer behövas.

5.8 Ekologiska indikatorer

Ekologiska indikatorer

- **Andel boende med god tillgång till kollektivtrafik.** I centralorten har 95% av befolkningen inom staden 400 meter till busshållplats och på landsbygden 600 meter.

  För att kollektivnätet skall kunna uppehållas krävs bland annat förtätning av befintlig bebyggelse.

- **Ökar eller minskar fragmenteringen eller uppsplittringen av sammanhängande naturområden med värde för biologisk mångfald, rekreation och kulturmiljö om översiktsplanen genomförs?** Fragmentering och uppsplittring sker inte men däremot så naggas några naturområden i kanten, framför allt Skrea Mannaberg.
- **Andel parkmark och skog inom DÖP-området som tas i anspråk om översiktsplanen genomförs.** Ingen parkmark tas i anspråk men däremot ca 4% skogsmark
- **Andel naturområde (enligt naturvårdsprogrammet) som tas i anspråk eller påverkas på annat sätt om översiktsplanen genomförs.** 0% tas i anspråk.
- **Andel åkermark som tas i anspråk om översiktsplanen genomförs.** 16% (ca 740 ha av 4 600 ha). Falkenbergs stad är till största delen omgiven av åkermark vilket gör det troligast att åkermarken används för expansion av centralortsområdet. Av den kommande exploaterade åkermarken är det mindre än 1% som är åkerklass 7. Inte någon åkermark omfattas av högre klass. Åkermark klassas från 1-10 efter kvalitet på marken. Ju högre klass desto bättre åker. Endast 10% av åkermarken i Sverige har klass 7 eller bättre och knappt 30% har klass 5 eller bättre (länsstyrelsen, 1999).

- **Andel lokaler med rödlistade arter som berörs av översiktsplanen.** 3 av 31 områden. Nuläge: 31 områden inom delöversiktsplaneområdet med rödlistade arter kända. *Kommentar:* Det kan vara svårt att ta hänsyn till dessa arter i den fortsatta planeringen. Försök bör dock göras både vad det gäller kvarblivning och skötsel.

Bedömning

Förändras centralortsområdet i en önskvärd riktning? Indikatorerna ger vilken typ av mark som används men har svårt att svara på frågan om det är negativt eller positivt. Konflikten ligger i markbehovet och expansionen av Falkenbergs stad. Skall värdefulla grönområden sparas är det svårt att lösa om man samtidigt inte får använda åkermark. Expansionen av staden kommer alltså att försvåra en lokal livsmedelsproduktion vilket motverkar miljömålen. Alternativet är att förtäta genom att använda sig av de gröna korridorer som finns inom staden, vilket också motverkar miljömålen. Vid expansion inom området måste syftet vara att skapa en så pass tät struktur att kollektivtrafik alternativt cykel blir realistiska färdmedel. Sker inte detta så kommer de lokala resorna med bil att öka villket motverkar en rad miljömål.

OMRÅDESINDELNING

1. Innerstaden
2. Västra Gärdet
3. Arvidstorp
4. Östra Gärdet
5. Herting
6. Hjortsberg
7. Skrea församling glesbygd
8. Skrea samhälle
9. Slätten
10. Ågårds industriområde
11. Skrea församling kustbygd
12. Stafsinge församling glesbygd
13. Skogstorp
14. Smedjeholm
15. Stafsinge församling kustbygd
16. Vinbergs församling glesbygd
17. Vinberg
18. Vinbergs kyrkby
19. Tröingeberg

Befolkningsstatistik är hämtat från SCB, 2004-12-31, och är inte uppdaterat. Några större förändringar torde dock inte ha skett.

5.9 Områdesvisa konsekvenser

Kulturmiljö
Respekteras äldre strukturer i landskapet såsom äldre vägar, gränser och vattendrag?

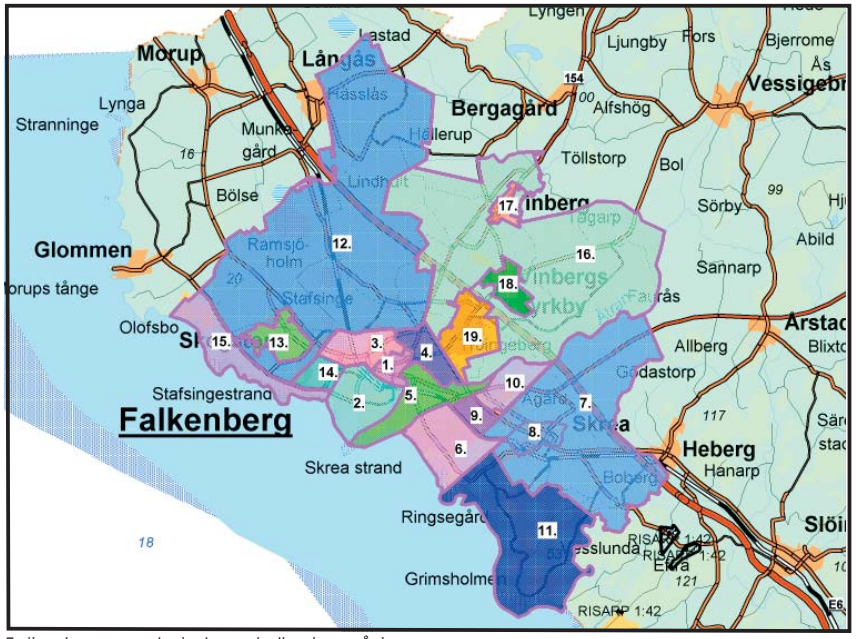
Ekonomiska konsekvenser
Inriktats på en sammanställning av investeringskostnader och så kallade tröskelvärden. Med tröskelvärden menas den brytpunkt när utbyggnaden blir så omfattande att större investeringar måste göras. En kort textredovisning i tabellform ger en översiktlig bild över investeringsbehovet vid utbyggnader.

Sociala konsekvenser
Sociala konsekvenser kan vara svåra att förutse. Försök har dock gjorts att peka på vissa sociala frågor som kan ha en koppling till stroleken på utbyggnaden.

Under Sociala konsekvenser finns statistik på antalet lägenheter som har tillgänglighet. Indelningen i tillgängliga och icke tillgängliga lägenheter bygger på den metod som utarbetades i tillgängligetsplan (1985) i Falkenbergs kommun. Denna har sedan kompletterats med nyare statistik.

"Gröngula lägenheter": lägenheter tillgängliga för personer med rullstol. Lägenheter som kan nås av personer med svårigheter att gå i trappor. Några trappsteg kan förekomma.
"Röda lägenheter": lägenheter som endast kan nås av personer utan svårigheter att gå i trappor.

Spridning på de i Innerstaden bosatta som har en ålder över 80 år.



Falkenbergs centralorts nyckelkodsområden

5.9.1 Innerstaden
Rymlighet ca 50 nya lägenheter plus möjlig kraftig förtätning.

Miljökonsekvenser
Biologisk mångfald: Ätran påverkas med stor sannolikhet inte.
Riksintressen: Kulturmiljö (innerstaden), naturvård (Ätran) och friluftsliv (Ätran). Påverkas sannolikt ej.
Stadsbild: Falkenbergs innerstad har en välbevarad äldre bebyggelse främst från 1800-talet.
Transporter: Cykel, gående, bil och buss.

Kulturmiljö
Den agrara köpstaden med den småskaliga träbebyggelsen.

Sociala konsekvenser
Befolkningsstruktur: 2911 invånare. Relativt sett låg stadsbebyggelse, många ungdomar och äldre pensionärer. Tonvikt på män i åldern 20-30 år och kvinnor i åldern 75-85 år. Andelen som är mellan 65-79 år utgör 19% och de som är över 80 år utgör 20% av de boende. De utgör alltså en stor del av de boende inom området. Den etniska sammansättningen består av 9% utrikes födda invånare, vilket är lägre än snittet för Falkenbergs centralortsområde (14%).
Önskad utbyggnadsnivå: Ingen utbyggnad i befintliga grönområden.

Önskad lägenhetssammansättning: En försiktig förtätning där hänsyn tas till den befintliga bebyggelsen. Av det totala lägenhetsbeståndet så är 65% av god till hyfsad tillgänglighet (gröngul klass).
Offentlig service, kultur: Läget innebär gångavstånd till det mesta vad staden kan erbjuda. Personer som är över 80 år bor jämnt spridda inom området, förutom en koncentration i ett äldreboende, vilket innebär att alla har ungefär lika långt/nära till offentlig service.
Kommersiell service: Läget innebär gångavstånd till det mesta vad staden kan erbjuda. Personer som är över 80 år bor jämnt spridda inom området vilket innebär att alla har lika långt/nära till offentlig service.
Fritid/rekreation/grönytor: Mycket få grönytor och platser för rekreation finns i området, därför måste de befintliga fredas från exploatering och nya eventuellt tillskapas. Närhet till stadsparken Vallarna.

Ekonomiska konsekvenser

	Behov
Kollektivtrafik	Kapacitet finns
Vägnät	Kapacitet finns
Vatten & avlopp	Kapacitet finns
Skolor	Idag går eleverna i årskurs 0-5 på Möllevägsskolan. Skolan kommer att läggas ner hösten 2007 och då placeras eleverna på Tångaskolan som då har verksamhet för årskurs 0-9. Kapacitet finns då Tångaskolan byggs om 2006/2007 för att klara ökningen av antalet elever.
El/uppvärmning	Fjärrvärme kan erbjudas. Kapacitet finns i nätstation N7 Trägårn

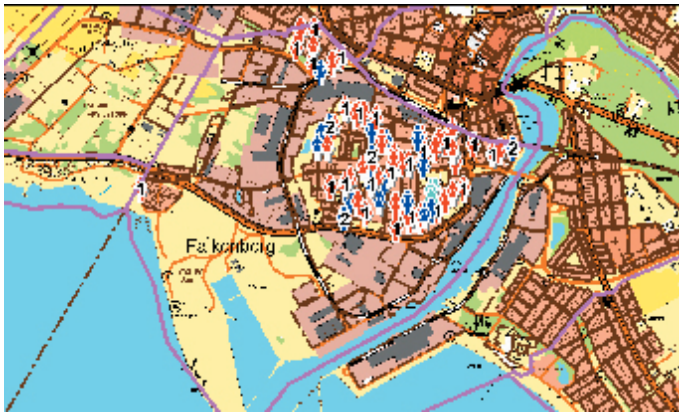
5.9.2 Västra Gärdet

Grönplätt intill Schubergstorpsskolan används för byggandet av äldreboende. I övrigt nya bostäder i form av förtätning.

Miljökonsekvenser
Biologisk mångfald: Mycket liten, viss grönmark inkluderat dagvattendamm mellan verksamhetsområde i väster och bostäder. En hotlokal med två sårbara (VU) arter finns att bevaka. Troligtvis inga negativa konsekvenser.
Riksintressen: Hamnområdet ingår i riksintresse för friluftslivet.
Kretslopp/ stad och land: Ingår som en del i staden.
Transporter: Bil, buss, cykel och gående.

Konsekvenser på kulturmiljön
Inga positiva eller negativa konsekvenser kan ses.

Sociala konsekvenser
Befolkningsstruktur: 2382 invånare. Framför allt villa- och radhusbebyggelse men även flerbostadshus. Bostadsbebyggelsen är omgiven av verksamhetsområden. Ganska jämn ålderstruktur med en liten övervikt på 30-45 åringar och barn i åldern 5-15 år. Ett område man i viss utsträckning bor kvar i även när man blir pensionär. Andelen som är mellan 65-79 år utgör 12% och de som är över 80 år utgör 5% av de boende. Den etniska sammansättningen består av 9% utrikes födda invånare, vilket är något mindre än Falkenbergs medeltal på 14%.
Önskad utbyggnadsnivå: Ingen utbyggnad av befintliga grönområden. Grönplätt intill Schubergstorpsskolan kommer dock att användas för byggandet av äldreboende. Befintlig detaljplan finns.
Önskad lägenhetssammansättning: Förtätning lämpligt. Av det totala lägenhetsbeståndet så är 44% av god till hyfsad tillgänglighet (gröngul klass).
Offentlig service, kultur: Skola (årskurs 1-6) och läkargrupp finns inom nyckelkodsområdet. Läget innebär gångavstånd till det mesta vad staden kan erbjuda. De som är över 80 bor jämnt spridda inom området vilket inte föranleder behov av några riktade insatser.
Kommersiell service: Mindre livsmedelbutik finns. Läget innebär gångavstånd till det mesta vad staden kan erbjuda. De som är över 80 bor jämnt spridda inom området vilket inte föranleder behov av några riktade insatser.
Fritid/rekreation/grönytor: Mycket få grönytor och platser för rekreation finns i området, därför måste de befintliga fredas från exploatering och nya eventuellt tillskapas. Närhet till stadsparken Vallarna.



Spridning av de på Västra Gärdet bosatta som har en ålder över 80 år.

Ekonomiska konsekvenser

	Behov
Kollektivtrafik	Kapacitet finns
Vägnät	Kapcitet finns. Söderbron klarar eventuell befolkningsökning.
Vatten & avlopp	Kapacitet finns
Skolor	Schubergstorpsskolan har verksamhet för barn mellan 5-12 år. Skolan har kapacitet för 230 elever och det närmsta åren kommer skolan i princip vara fullbelagd. Årskurs 6-9 hör till Tullbroskolan som även den har svårt att klara ett ökat elevantal.
El/uppvärmning	Älderboendet ligger bra till vid nätstationen, fjärrvärme kan erbjudas. Kapacitet finns i nätstationen N Boken

5.9.3 Arvidstorp

Rymlighet 350-400 nya bostäder/lägenheter plus förtätning.

Miljökonsekvenser

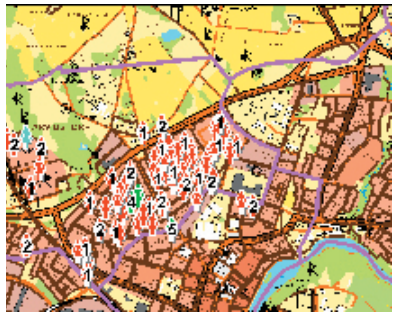
Biologisk mångfald: I vissa delar fina grönstråk i form av ekskog samt grönområde i form av Falkenbergs mosse. En hotlokal med en missgynnad (NT) art finns. Dessa berörs i stort sett inte.
Riksintressen: Inga riksintressen berörs.
Kretslopp/ stad och land: Nyckelkodsområdet ingår, och kommande delar kommer att ingå, som en del i staden.
Transporter: Bil, buss, cykel och gående.

Konsekvenser på kulturmiljön

Delar tillhör Stafsinge kyrkby med anor sedan medeltiden.

Sociala konsekvenser

Befolkningsstruktur: 2834 invånare. Mycket flerbostadshus och radhus men även äldre villabebyggelse.
350-400 lägenheter ger ett tillskott på ungefär 800 personer. Ganska jämn ålderstruktur. Andelen som är mellan 65-79 år utgör ca 13% och de som är över 80 år utgör 7% av de boende. Den etniska sammansättningen består av 23% utrikes födda invånare, vilket överstiger Falkenbergs medeltal på 14%.
Lämplig utbyggnadsnivå: Förtätning av befintliga bostadsområden. De tillkomna områdena utgör en naturlig fortsatt utbyggnad av Falkenbergs stad.
Lämplig lägenhetssammansättning: Bör bebyggas med en blandning av lägenhetstyper. 35% av det totala lägenhetsbeståndet är av god till hyfsad tillgänglighet (gröngul klass). Med tanke på delar av områdets centrumnära läge bör andelen tillgänglighetsanpassade lägenheter öka.



Spridning av de i Arvidstorp bosatta som har en ålder över 80 år.

Offentlig service, kultur: Skola (0-9) finns i närheten samt postservice i butik.
Läget innebär gångavstånd till det mesta vad staden kan erbjuda. De som är över 80 år bor jämnt spridda inom området vilket inte föranleder behov av några riktade insatser.
Kommersiell service: Två stora livsmedelsbutiker i eller i anslutning till området. Läget innebär gångavstånd till det mesta vad staden kan erbjuda. De som är över 80 år bor jämnt spridda inom de bebyggda delarna av området vilket inte föranleder behov av några riktade insatser.
Fritid/rekreation/grönytor: Inom delar av nyckelkodsområdet finns potential att i större utsträckning utveckla områden som närrekreationsområden. Ytor för närrekreation behöver tillskapas i planeringen av de kommande bostadsområdena.

Ekonomiska konsekvenser

	Behov
Kollektivtrafik	Om områdena 26 och 27 ska bebyggas är det viktigt att områdena knyts ihop med Falkagård och Solhaga älderboende med ett vägnät som möjliggör trafikering med buss. Avstånd mellan bostäder och hållplatserna bör vara max 400 m. Området ligger dock inte så långt från centrum (ca 1 km) vilket gör att det kan vara svårt att få många resenärer inom ev kollektivtrafik.
Vägnät	Om område 26 bebyggs kommer det behövs en ny väg genom området.
Vatten & avlopp	Kapacitet finns
Skolor	Idag går eleverna i årskurs 0-5 på Möllevägsskolan. Skolan kommer att läggas ner hösten 2007 och då placeras eleverna på Tångaskolan som då har verksamhet för årskurs 0-9. Kapacitet finns då Tångaskolan byggs om för att klara ökningen av antalet elever.
El/Uppvärmning	Ny investeringsbehov krävs, en nätstation, högspänning och lågspänningsledning. Utbyggnad av fjärrvärme är möjlig.

5.9.4 Östra Gärdet

Rymlighet ca 100 nya lägenheter.

Miljökonsekvenser

Biologisk mångfald: Ätran samt Gruebäcken med omgivning. Två hotlokaler finns att bevaka vid nämnda vattendrag. På grund av Ätrans höga naturvärden förutsätts att den inte påverkas och om risken finns att åtgärder sätts in.
Riksintressen: Ätran berörs av riksintresse för friluftsliv samt naturvård. påverkas ej.
Kretslopp/ stad och land: Nyckelkodsområdet ingår och kommande delar kommer att ingå som en del i staden.
Transporter: Bil,(buss), cykel och gående.

Konsekvenser på kulturmiljön

Inga konsekvenser för kulturmiljön.

Sociala konsekvenser

Befolkningsstruktur: 2761 invånare. Mycket villor men även radhus och flerbostadshus. 100 lägenheter ger ett tillskott på ungefär 150 personer.
Ganska jämn ålderstruktur med något färre 25-29 åringar och de som är över 70 år. Andelen mellan 65-79 år utgör 15% och de som är över 80 år utgör 5% av de boende. Den etniska sammansättningen består av 20% utrikes födda invånare, vilket överstiger Falkenbergs medeltal på 14%.
Lämplig lägenhetssammansättning: En blandning av lägenhetstyper.Försiktig förtätning. Av det totala lägenhetsbeståndet så är 33% av god till hyfsad tillgänglighet (gröngul klass). Med tanke på delar av områdets centrumnära läge bör andelen tillgänglighetsanpassade lägenheter öka.
Offentlig service, kultur: Skola (0-5 och 0-9) finns inom området. Läget innebär gångavstånd till det mesta vad staden kan erbjuda. De som är över 8o år bor jämnt spridda inom de bebyggda delarna av området vilket inte föranleder behov av några riktade insatser.
Kommersiell service: Många stora livsmedelsbutiker i eller i anslutning till området. Läget innebär gångavstånd till det mesta vad staden kan erbjuda. De som är över 8o år bor jämnt spridda inom de bebyggda delarna av området vilket inte föranleder behov av några riktade insatser.
Fritid/rekreation/grönytor: Gruebäcken samt Ätran är viktiga promenadstråk. Närhet till stadsparken Vallarna.

Spridning av de på Östra Gärdet bosatta som har en ålder över 80 år.

Ekonomiska konsekvenser

	Behov
Kollektivtrafik	Det finns inga busslinjer till Fajansområdet. Området "Nyby Gärde" förväntas bebyggas med ca 100 lägenheter och ett behov av en busslinje kan då uppstå (ev med anslutning väg 767).
Vägnät	Kapcitet finns.
Vatten & avlopp	Kapacitet finns
Skolor	Fajanskolan har verksamhet för årskurs 0-5 och kapcitet för 180 elever. Skolan ligger idag på gränsen till sin max kapacitet. Årskurs 6-9 är förlagd till Tullbroskolan som har svårt att klara av ett ökat antal elever.
El/ Uppvärmning	Nyinvestering krävs av en nätstation med hög- respektive lågspänning

5.9.5 Herting

Rymlighet ca 400 nya bostäder/lägenheter.

Miljökonsekvenser

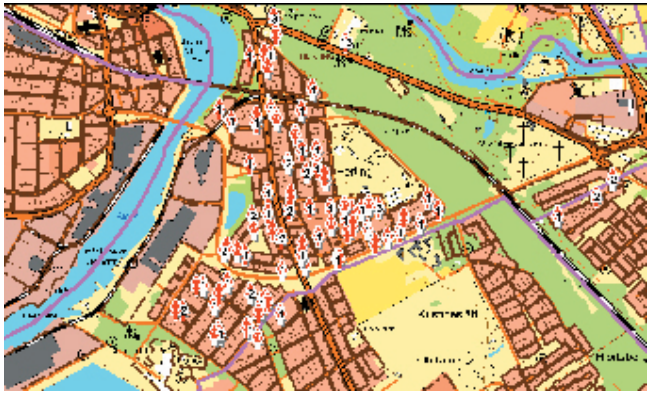
Biologisk mångfald: Finns i anslutning till stadsparken Vallarna och Hertingskogen. Båda utgör en del av den gröna korridor i staden som är viktig att bevara. Dessa berörs ej negativt utan en utökning diskuteras i denna DÖP.
Riksintressen: Ätran berörs av riksintresse för friluftsliv och naturvård. Därmed berörs också delarna av Vallarna av samma riksinressen.
Kretslopp/ stad och land: Nyckelkodsområdet ingår och kommande delar kommer att ingå som en del i staden.
Transporter: Bil, buss, cykel och gående.

Konsekvenser på kulturmiljön

Delar har äldre egnahemsbebyggelse som delvis ingår i program för kulturmiljövård samt i "Värdefull bebyggd miljö- översiktlig karaktärisering av bebyggelsens värden och kvaliteter i Falkenberg".

Sociala konsekvenser

Befolkningsstruktur: 1885 invånare. Småhuskvarter och flerbostadshus. 400 lägenheter ger ett tillskott på ungefär 900 personer.
Andelen som är mellan 65-79 år utgör 15% och de som är över 80 år utgör 6% av de boende. Den etniska sammansättningen består av 11% utrikes födda invånare, vilket är ungefär som Falkenbergs medeltal på 14%.
Lämplig utbyggnadsnivå: De tillkomna områdena utgör en förtätning av Falkenbergs stad.
Lämplig lägenhetssammansättning: En blandning av lägenhetstyper. Av det totala lägenhetsbeståndet i området så är 40% av god till hyfsad tillgänglighet. Med tanke på delar av områdets centrumnära läge bör andelen tillgänglighetsanpassade lägenheter öka.
Offentlig service, kultur: Skolor (0-9) finns i området. Läget innebär gångavstånd till det mesta vad staden kan erbjuda. Personer som är över 80 år bor jämnt fördelade över området vilket innebär att alla har lika långt/nära till offentlig service.
Kommersiell service: Närlivs. Gångavstånd till större matbutik, bensinmack, konditori, blomsteraffär och postservice. Läget innebär gångavstånd till det mesta vad centrum kan erbjuda. Personer som är över 80 år bor jämnt fördelade över området vilket innebär att alla har lika långt/nära till kommersiell service.
Fritid/rekreation/grönytor: Fina närrekreationsområden i Vallarna och Hertingskogen samt havet och Ätranpromenaden ned till havet. Badhus och idrottsplats finns i nyckelkodsområdet.



Spridning av de på Herting bosatta som har en ålder över 80 år.

Ekonomiska konsekvenser

	Behov
Kollektivtrafik	Område 107 ligger bra till med närhet till centrum. Befintlig busslinje (linje 1) finns i närheten.
Vägnät	Kapcitet finns
Vatten & avlopp	Kapacitet finns
Skolor	Hertingskolan har verksamhet för årskurs 0-5 och kapacitet till 300 elever. Kapacitet finns till nya bostadsområden. Årskurs 6-9 är förlagd till Tullbroskolan som har svårt att klara av ett ökat elevantal.
El/ Uppvärmning	Fjärrvärme kan erbjudas, kapacitet finns i nätstation N35 kraftstationen och N67 Tollen

5.9.6 Hjortsberg

Rymlighet ca 500 nya ägenheter.

Miljökonsekvenser

Biologisk mångfald: Mångfalden ligger i stranden och skogsområdena norr om ridhusområdet. Två hotlokaler finns att bevaka. Hjortbergsskogen samt ridhusområdet inkluderat skogen norr om detta är en del av två viktiga gröna korridorer i staden. Påverkas ej.
Riksintressen: Stranden och dess närhet innefattas av riksintresse för friluftsliv.
Kretslopp/ stad och land: Ingår och kommande delar kommer att ingå som en del i stadens förtätning.
Transporter: Bil, buss och cykel.

Konsekvenser på kulturmiljön

Inga konsekvenser för kulturmiljö.

Sociala konsekvenser

Befolkningsstruktur: 2691 invånare. Småhuskvarter, större villor och flerbostadshus. 500 lägenheter ger ett tillskott på mellan 1100 - 1200 personer.
Familjer med lite äldre barn-ungdomar är vanliga dvs barn i åldern 10-19 och vuxna i åldern 50-64. Något färre barn i åldern 0-5 och 20-39 åringar samt de över 80 år. Andelen som är mellan 65-79 år utgör drygt 17% och de som är över 80 år utgör 7% av de boende vilket är en rätt stor andel. Den etniska sammansättningen består av 8% utrikes födda invånare, vilket är något lägre än Falkenbergs medeltal på 14%.
Lämplig utbyggnadsnivå: De tillkomna områdena utgör en förtätning av Falkenbergs stad och bör prioriteras.
Lämplig lägenhetssammansättning: En blandning av lägenhetstyper. Tyngdpunkt på flerbostadshus och "trädgårdsstad". Av det totala lägenhetsbeståndet så är drygt 67% av god till hyfsad tillgänglighet. I och med de nya flerbostadshusen som byggs i området sker ytterligare förstärkning på lägenheter med god tillgänglighet. Riktade insatser för att öka antalet bostäder med god tillgänglighet synes därför inte behövas.
Offentlig service, kultur: Skola (0-9) finns i området. Personer som är över 80 år bor med en viss koncentration vid "Hjortsbergs centrum". Detta är positivt med tanke på närheten till service.
Kommersiell service: Gångavstånd till större matbutik, bensinmack, konditori, blomsteraffär och postservice. Personer som är över 80 år bor med en viss koncentration vid "Hjortsbergs cetnrum". Detta är positivt med tanke på närheten till service.
Fritid/rekreation/grönytor: Fina närrekreationsområden i Hjortbergsskogen, ridhusområdet, Slättenskogen samt Skrea strand jämte befintliga och framtida nya fritidsanläggningar.

Spridning av de på Hjortsberg bosatta som har en ålder över 80 år.

Ekonomiska konsekvenser

	Behov
Kollektivtrafik	Kapacitet finns
Vägnät	kapcitet finns
Vatten & avlopp	Kapacitet finns
Skolor	Hjortsbergskolan har verksamhet för årskurs 0-5 och kapacitet för ca 325 barn. Kapacitet finns för nytillkomna bostadsområden. Årskurs 6-9 är förlagd till Tullbroskolan som har svårt att klara av ett ökat elevantal. En utbyggnad av Hjortsbergskolan till årskurs 9 kan vara en möjlighet.
El/Uppvärmning	Fjärrvärme kan erbjudas. Nyinvesteringsbehov av två nätstationer, högspänning respektive lågspänningsledning

5.9.7 Skrea församling glesbygd

Rymlighet ca 500 nya lägenheter och 20 ha verksamhetsmark.

Miljökonsekvenser

Biologisk mångfald: Slättenskogen, delar av Källstorps våtmark samt Ätran med sin atlantlaxstam. Skrea Mannaberg är viktigt både för biologisk mångfald och som strövområde. Det sistanämnda kommer att påverkas något.
Riksintressen: Källstorps våtmark omfattas av Natura 2000 och Ätran omfattas av riksintresse för naturvård och friluftsliv. Ett antal hotlokaler (6 st) finns att bevaka.
Landskapsbild: Ett böljande småskaligt jordbrukslandskap.
Kretslopp/ stad och land: I dagsläget skulle en kraftig expansion utan utveckling av offentlig och kommersiell service i eller i närheten av utbyggnadsområdena innebär en ökning av biltransporter. Detta motverkar intentionerna i de regionala miljömålen.
Transporter: Bil, eventuellt cykel och buss.

Konsekvenser på kulturmiljön

Fornminnen finns inom de tänkta utbyggnadsområden och dessa kan komma att beröras. Den kustnära agrara landskapsbilden påverkas i det att åkermarken används till andra verksamheter så som bostäder.

Sociala konsekvenser

Befolkningsstruktur: 239 invånare. Gårdar eller utpräglade villaområden. 700 lägenheter ger ett tillskott på ungefär 1500 personer.
Familjer med lite äldre barn-ungdomar är vanliga, 10-19 åringar samt 40-60 åringar dominerar. Små barn, ungdomar i åldern 20-30 samt äldre över 60 år är underrepresenterade. Andelen som är mellan 65-79 år utgör 8% och de som är över 80 år utgör 3% av de boende i området. Den etniska sammansättningen består av 6% utrikes födda invånare, vilket är betydligt lägre än Falkenbergs medeltal på 14%.
Lämplig utbyggnadsnivå: Maximal utbyggnad av de tänkta områdena utgör en kraftig expansion av den södra delen av Falkenbergs tätort. I Skrea finns idag de högsta exploateringstrycket i Falkenbergs stad
Lämplig lägenhetssammansättning: En trolig utveckling i området är tonvikt på villabebyggelse. Planering för måttlig flerbostadshusbebyggelse skulle vara positivt för de som vill bo kvar inom området även på äldre dagar.
Offentlig service, kultur: Det är långt till offentlig service. Det är bl a mellan 4 och 7 km till vårdcentral och stadscentrum.
Kommersiell service: Det är mellan 2 och 5 km till kommersiell service.

Ett eventuellt framtida handelsområde har utlagts centralt i Skreaområdet (nordost om idrottsplatsen)
Fritid/rekreation/grönytor: Fina närrekreationsområden i Hjortbergsskogen, Skrea Mannabergsområdet, Skrea golfbana samt delar av Galarekullen.

Spridning av de i Skrea förs. glesbygd bosatta som har en ålder över 80 år.

Ekonomiska konsekvenser

	Behov
Kollektivtrafik	Längs med Strandvägens förlängning vid bostadsområde 2 och 3 finns i dagsläget ingen busslinje.
Vägnät	När område 9 ska byggas ut är vägarna underdimensionerade och behöver göras om. Vägarna vid område 1 och 2 är också smala och av dålig kvalitet.
Vatten & avlopp	Kapacitet finns
Skolor	Söderskolan har verksamhet för årskurs 0-9 och kapacitet till ca 100 elever i årskurs 0-5. Det kommer finnas brist på platser om nya bostadsområden kommer till. Årskurs 6-9 har kapacitet för 400 elever. Det närmsta åren ligger skolan runt sin maxkapacitet men därefter kommer elevantalet avta och då finns det bra med kapacitet för nya elver.
El/uppvärmning	Ingen fjärrvärme, nyinvesteringsbehov, två nätstationer med högspänning respektive lågspänningsledning

5.9.8 Skrea samhälle

Rymlighet ca 280 nya lägenheter

Miljökonsekvenser

Biologisk mångfald: Här finns ett antal viktiga närströvområden men inga högre biologiska värden. Närhet till Mannaberg som är både ett viktigt strövområde men även viktigt som grönstråk och därmed för den biologiska mångfalden. Detta grönstråk kommer att påverkas något.
Riksintressen: Inga riksintressen berörs.
Landskapsbild: Delar av den skogsbeklädda Mannabergshöjdryggen och den delen av Skrea backe som är skogsklädd med utsikt över det småskaliga jordbrukslandskapet. Landskapsbilden vid Skrea kyrka kommer att påverkas bl a då hagmarks- och skogsområdet vid församlingshemmet bebyggs.
Kretslopp/ stad och land: En kraftig expansion utan utveckling av offentlig och kommersiell service i eller i närheten av utbyggnadsområdena innebär mycket troligt en ökning av biltransporter. Detta motverkar intentionerna i de regionala miljömålen.
Transporter: Bil, buss och eventuellt cykel.

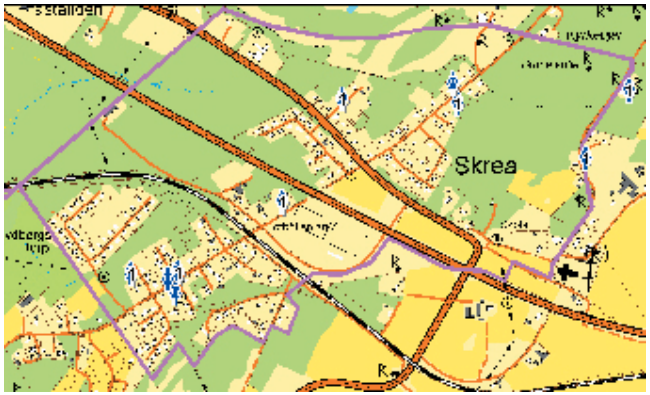
Konsekvenser på kulturmiljön

En del fornminnen kommer att påverkas.

Sociala konsekvenser

Befolkningsstruktur: 584 invånare. Utpräglat villaområde och ett typiskt familjeområde. Ca 250 lägenheter ger ett tillskott på ungefär 600 personer.
Barn-ungdomar i åldern 0-19 och vuxna i åldern 35-59 år dominerar. Andelen som är mellan 65-79 år utgör 11% och de som är över 80 år utgör 1% av de boende i området. Den etniska sammansättningen består av 4% utrikes födda invånare, vilket är betydligt lägre än Falkenbergs medeltal på 14%.
Lämplig utbyggnadsnivå: Skrea utgör det område som har högst tryck vad det gäller exploatering för bostäder. Detaljplaner är på gång i de flesta föreslagna utbyggnadsområdena.
Lämplig lägenhetssammansättning: En trolig utveckling är villabebyggelse men önskvärt vore komplettering i form av någon typ flerbostadsbebyggelse så att även äldre som vill flytta från sin villa skulle kunna bo kvar. Viss koncentration av de som är över 80 år ses i Skrea stationssamhälle och därmed synes det lämpligt att eventuellt anlägga ett flerbostadshus i området. Alternativet är att äldre antingen får bo kvar i hus de har svårt att sköta eller så de får flytta in till centrum.
Offentlig service, kultur: Relativt sett långt till offentlig service.
Kommersiell service: Relativt sett långt till kommersiell service.
Fritid/rekreation/grönytor: Fina närrekreationsområden i Skrea Mannaberg, Slättenskogen, Skrea golfbana och fotbollsplaner finns i området.

Viktigt att beakta: Bebyggelsen bör utvecklas varsamt i förhållande till grönområdena på Mannaberg och Slätten/Hjortsberg. En del av kvalitén med att bo i området är just att ha tillgång till dessa grönområden vilket också bör innebära en måttlig exploatering av desamma.



Spridning av de inom Skrea samhälle bosatta som har en ålder över 80 år.

Ekonomiska konsekvenser

	Behov
Kollektivtrafik	Områdets trafikering med kollektivtrafik bör studeras ihop med Skrea församling kustbygd
Vägnät	När område 9 ska byggas ut är vägarana underdimensionerade och behöver göras om.
Vatten & avlopp	Kapcitet finns när område 9 ska bebyggas
Skolor	Område 9 hör till Söderskolan som har verksamhet för årskurs 0-9 och kapacitet till ca 100 elever i årskurs 0-5. Där det kommer finnas brist på platser om nya bostadsområden kommer till. Årskurs 6-9 har kapacitet för 400 elever. Det närmsta åren ligger skolan runt sin maxkapacitet men därefter kommer elevantalet avta och då finns det bra med kapacitet för nya elver.
El/Uppvärmning	Gränsområde till annan nätägare. Nyinvesteringsbehov av två nätstationer med högspänning respektive lågspänning.

5.9.9 Slätten

Miljökonsekvenser
Biologisk mångfald: Slättenskogen är viktig både för biologisk mångfald och som strövområde. Slättenskogen utgör en viktig del av den gröna korridor som löper i sydväst- nordostlig riktning genom staden.
Riksintressen: Inga riksintressen finns inom nyckelkodsområdet.
Landskapsbild: Område bebyggt med villor samt högvuxen tallskog.
Kretslopp/ stad och land: Ingår som en del av staden.
Transporter: Bil, cykel och buss.

Konsekvenser på kulturmiljön
Inga konsekvenser för det befintliga kulturmiljöobjekten.

Sociala konsekvenser
Befolkningsstruktur: 1461 invånare. Utpräglat villaområde med mestadels grupphus i lite olika utformning. Barnfamiljer vanliga men ungdomar i åldern 20-34 samt äldre över 60-65 är mindre vanligt. De som är mellan 65-79 år utgör drygt 9% och de som är över 80 år utgör 2% av de boende i området. 7% är utrikes födda vilket är under Falkenbergs medel på 14%.
Offentlig service, kultur: Området ligger i relativ närhet till skola (0-9) samt postsevice..
Kommersiell service: Livsmedelsaffärer finns inom gångavstånd.
Fritid/rekreation/grönytor: Fina närrekreationsområden i Hjortbergsskogen och Slättenskogen

Spridning av de på Slätten bosatta som har en ålder över 80 år.

Ekonomiska konsekvenser

	Behov
Kollektivtrafik	Området bör på något sätt knytas ihop med Hjortsberg. Det behöver utredas närmare hur en sådan lösning skulle kunna se ut för busstrafiken. Se objekt 509.
Vägnät	Kapacitet finns
Vatten & avlopp	Kapacitet finns
Skolor	Inga nya bostadsområden tillkommer.
El/Uppvärmning	Kapacitet finns

5.9.10 Ågårds industriområde
Rymlighet ca 40 ha verksamhetsmark med idag ff a livsmedelsproduktion.

Miljökonsekvenser
Biologisk mångfald: Ätran med sin atlanlaxstam samt Källstorps våtmarker. Kan komma att påverkas beroende på vilka verksamheter som etableras i området. Ett obesrvandum bör finnas för detta.
Riksintressen: Ätran är riksintresse för naturvård samt för friluftslivet. Källstorps våtmarker omfattas av Natura 2000.
Landskapsbild: Verksamhetsområden i den södra och den västra delen samt i den norra delen jordbrukslandskap som sluttar ned mot Källstorps våtmarker och Ätran.
Kretslopp/ stad och land: Kräver ett varsamt nyttjande i de norra delarna. Livsmedelsproduktion kan ge ett positivt kretslopp stad - land.
Transporter: Bil, befintlig busslinje finns och kan kanske förstärkas, cykel.

Konsekvenser på kulturmiljö
Bland annat kan en stenåldersboplats komma att påverkas av framtida verksamhetsexpansion.

Sociala konsekvenser
Befolkningsstruktur: 26 invånare och av dessa är 23% utrikes födda. Av dessa 26 st är drygt 15% mellan 65-79 år.
Offentlig service, kultur: Det är långt till offentlig service.
Kommersiell service: Livsmedelsaffär finns inom cykelavstånd.
Fritid/rekreation/grönytor: Fint närrekreationsområden i Källstorpsområdet men även Skrea golfbana och Lunnaberget som ligger i anslutning till golfbanan.
Viktigt att beakta: Inga flerbostadshus finns för de äldre som eventuellt skulle vilja bo kvar inom området.

Ekonomiska konsekvenser

	Behov
Kollektivtrafik	Det finns för närvarande bara busstrafik med linje 517 till/från detta område. Eventuellt kommer behov av busstrafik att öka om området byggs ut.
Vägnät	När område 200 byggs ut kommer det att kräva utbyggnad av väg. Finns inte tillräcklig kapacitet idag
Vatten & avlopp	Kapacitet finns
El/Uppvärmning	Ingen fjärrvärme, nyinvesteringsbehov högspänning respektive lågspänningsledning

5.9.11 Skrea församling kustbygd

Rymlighet ca 350 - 400 nya bostäder/lägenheter

Miljökonsekvenser

Biologisk mångfald: Områden i Ängs- och betesmarksinventeringen finns inom området men berörs inte direkt av bostadsområdena. Däremot kan de vara indirekt påverkade genom att när andelen åkermark minskar så minskar också möjligheterna till skötsel av ängs- och betesmarksområdena.
Riksintressen: För kusten och det rörliga friluftslivet.
Landskapsbild: Öppet flackt kustnära jordbrukslandskap, stora delar ligger inom flygsandsbältet.
Kretslopp/ stad och land: En kraftig expansion utan utveckling av offentlig och kommersiell service i eller i närheten av utbyggnadsområdena innebär mycket troligt en ökning av biltransporterna. Detta motverkar intentionerna i de regionala miljömålen.
Transporter: Bil, buss eller möjligtvis cykel. Bussen kan få ett ökat underlag för sina turer.

Kulturmiljö

Kustnära kulturlandskap med förhistoriska lämningar och äldre jordbruksbebyggelse som håller på att införlivas i staden. Ett antal fornminnen finns att bevaka inom föreslagna bostadsområden.

Sociala konsekvenser

Befolkningsstruktur: 880 invånare. Villabebyggelse; många barn, skolbarn och 35-64 åringar. Ca 350 lägenheter ger ett tillskott på ca 800 personer. Utbyggnadspotenial finns dessutom i en nyligen antagen detaljplan.
De som är mellan 65-79 år utgör 12% och de som är över 80 år utgör 3% av de boende.
Den etniska sammansättningen är ensidig med endast 5% utrikes födda invånare (medeltal i Falkenbergs centralort 14%).
Lämplig utbyggnadsnivå: Skrea utgör det område som har högst tryck vad det gäller exploatering för bostäder.
Lämplig lägenhetssammansättning: En trolig utveckling är främst villabebyggelse. Av de 36 lägeheter som finns inom området så är 50% av god till hyfsad tillgänglighet (gröngul klass). Detta antalet lägenheter täcker inte behovet för de över 80 år om de skulle vilja bo kvar inom området. En försiktig komplettering med flerbostadshus skulle därför vara att föredra.
Offentlig service, kultur: Mellan 1-3 kilometer till närmaste skola. Samma avstånd gäller till närmaste postservice i butik. Avstånd till vårdscentral är ca 7 kilometer. De som är över 80 år bor spridda inom hela området vilket innebär att det generellt är långt till offentlig service för en kategori människor som kan har svårt att ta sig längre sträckor.
Kommersiell service: 1-3 kilometer till närmaste livsmedelsbutik och konditori. De som är över 80 år bor spridda inom hela området vilket innebär att det generellt är långt till kommersiell service för en kategori människor som kan har svårt att ta sig längre sträckor. Eventuellt nytt handelsområde, se punkt 5.9.7.
Fritid/rekreation/grönytor: Omgivet av landsbygd och nära till havet är behovet av grönytor lätta att tillfredsställa. En extra kvalitet är närheten till grönområdena på Mannaberg samt Galarekullen.

Spridning av de i Skrea förs. kustbygd bosatta som har en ålder över 80 år.

Ekonomiska konsekvenser

	Behov
Kollektivtrafik	Här planeras flera olika områden. Busslinjernas sträcknng bör dörför ses över för att bättre kunna tillgodse den tillkommande bebyggelsen. Nya vägar kan också öppna möjlig trafikföring på. Området ligger så långt från centrum att det borde vara attraktivt att åka buss om linjerna och turtätheten utformas på lämpligt sätt.
Vägnät	Bra kapacitet på Strandvägen, de nya bostadsområdena kräver nya anslutningsvägar. I vissa områden finns vägar men dessa är underdimensionerade för nytillkommen bebyggelse.
Vatten & avlopp	Kapacitet finns
Skolor	Hjortsbergskolan har verksamhet för årskurs 0-5 och kapacitet för ca 325 barn. Kapacitet finns för nytillkomna bostadsområden. Årskurs 6-9 hör till Tullbroskolan som kommer ha svårt att klara ett ökat elevantal.En utbyggnad av Hjortsbergskolan till årskurs 9 kan vara en möjlighet.
El/Uppvärmning	För närvarande gränsområde för annan nätägare än kommunala FEAB. Nyinvesteringsbehov av två nätstationer för högspänning respektive lågspänningsledning

5.9.12 Stafsinge församling glesbygd

Rymlighet drygt 600 nya bostäder/lägenheter f f a i anslutning till Skogstorp samt norr om Falkagård. Ca 100 ha verksamhetsmark

Miljökonsekvenser

Biologisk mångfald: Några hotlokaler finns utpekade inom nyckelkodsområdet.
Riksintressen: Delar omfattas av riksintresse för kulturmiljövård. som i denna DÖP föreslås utgå.
Landskapsbild: Utpräglat jordbrukslandskap i stora delar flackt förutom området norr om Falkagård som angränsar till Stafsinge där marken stiger upp mot Stafsinge kyrka och Stomma kulle.
Kretslopp/ stad och land: Sannolikt positivt.
Transporter: Bil, buss eller eventuellt cykel.

Konsekvenser på kulturmiljön

Ett observandum finns för fornminnen i utbyggnadsområde norr om Falkagård och även inom kommande tänkta verksamhetsområden. Delar av det kustnära jordbrukslandskapet omvandlas och inkorporeras i staden.

Sociala konsekvenser

Befolkningsstruktur: 613 invånare. Gårdar och enskilda hus. 800 lägenheter ger ett tillskott på ungefär 1600 personer.
Familjer med ngt äldre barn är något vanligare. De som är mellan 65-79 år utgör drygt 11% och de som är över 80 år utgör 6,5% av de boende i området. Den etniska sammansättningen består av 4% utrikes födda invånare, vilket är lägre än Falkenbergs medeltal på 14%.
Lämplig utbyggnadsnivå: Områdena bör växa från Falkenbergs stad och utåt.
Lämplig lägenhetssammansättning: Troligtvis stora villaområden men önskvärt vore inslag av även andra boendeformer. De som är över 80 år bor spridda över hela området, som är förhållandevis stort, vilket gör det svårt att planera för flerbostadshus i närheten av befintligt boende.
Offentlig service, kultur: Området norr om Falkagård ligger i relativ närhet till vårdcentral, skola och postservice. De områden som ligger i närhet av Skogstorp kan utnyttja den service som finns där. De som är över 80 år bor jämnt spridda över området vilket ger att vissa har långt till offentlig service.
Kommersiell service: Falkenbergs stad samt Skogstorp. De som är över 80 år bor jämnt spridda över området vilket ger att vissa har långt till kommersiell service.
Fritid/rekreation/grönytor: Kustzonen utgör närrekreation för nya områden vid Skogstorp. Stomma kulle utgör också ett viktigt närrekreationsområde.

Spridning av de i Stafsinge förs. glesbygd bosatta som har en ålder över 80 år.

Ekonomiska konsekvenser

	Behov
Kollektivtrafik	Vid område 26 och 27 finns ingen busslinje idag. Busslinjen vid området Falkagård har få passagerare i dagsläget men detta kan ändras när de nya områdena bebyggs.
Vägnät	Stafsinge kyrkväg behöver breddas om område 27 ska byggas ut. Väg 747 är smal och ska område 206 och 210 byggas ut behöver vägen breddas.
Vatten & avlopp	Kapacitet finns.
Skolor	Skogstorpskolan har verksamhet för årskurs 0-9 och har kapacitet till 650 elever. Kapacitet finns för verksamhet i årskurs 0-5, däremot är det fullt i årskurs 6-9.
E/Uppvärmningl	Ingen fjärrvärme, för närvarande gränsområde till annan distributör. Nyinvesteringsbehov av två nätstationer höspänning respektive lågspänningledning.

5.9.13 Skogstorp

Rymlighet ca 350 - 400 nya lägenheter

Miljökonsekvenser

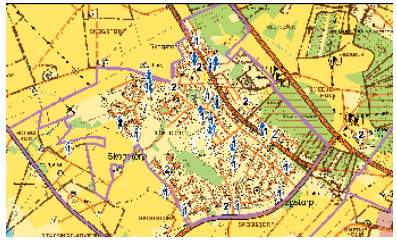
Biologisk mångfald: Inga högre biologiska värden finns utpekade inom Skogstorps nyckelkodsområde.
Riksintressen: området omfattas inte av något riksintresse.
Landskapsbild: Utgörs av Skogstorps samhälle med omgivande flack kustnära jordbruksmark och mossmark.
Kretslopp/ stad och land: Sannolikt positivt.
Transporter: Bil, buss eller cykel.

Konsekvenser på kulturmiljön

Delar av det kustnära jordbrukslandskapet omvandlas och inkorporeras i Skogstorps samhälle samt i Falkenbergs stad.

Sociala konsekvenser

Befolkningsstruktur: 2126 invånare. Villabebyggelse men även flerbostadshus. 280 lägenheter ger ett tillskott på ungefär 600 personer.
De som är mellan 65-79 år utgör 9% och de som är över 80 år utgör 2% av de boende. Den etniska sammansättningen består av 14% utrikes födda invånare, vilket är samma som Falkenbergs medeltal på 14%.
Lämplig utbyggnadsnivå: Områdena bör växa från Falkenbergs stad och utåt samt från Skogstorp och utåt. Viss detaljplanereserv finns redan.
Lämplig lägenhetssammansättning: Troligtvis stora villaområden med önskvärt vore inslag av även andra boendeformer. Detta då Skogstorp delvis försörjer omkringliggande områden med tillgängliga lägenheter i flerbostadshus. Av det totala lägenhetsbeståndet så är ca 32% av god till hyfsad tillgänglighet. Detta innebär att ytterligare åtgärder kan behöva genomföras.
Offentlig service, kultur: Området norr om Falkagård ligger i relativ närhet till vårdcentral, skola och postservice. De områden som ligger i närhet av Skogstorp kan utnyttja den service som finns där. Personer som är över 80 år bor relativt jämnt spridda inom området vilket innebär att alla bor i relativ närhet till offentlig service.
Kommersiell service: Falkenbergs stad samt Skogstorp. Personer som är över 80 år bor relativt jämnt spridda inom området vilket innebär att alla bor i relativ närhet till offentlig service.
Fritid/rekreation/grönytor: Kustzonen utgör närrekreation för nya områden i Skogstorp. Stomma kulle utgör ett viktigt närrekreationsområde för området omedelbart öster om Falkagård.



Spridning av de i Skogstorp bosatta som har en ålder över 80 år.

Spridning av de i Vinbergs förs. glesbygd bosatta som har en ålder över 80 år.

Ekonomiska konsekvenser

	Behov
Kollektivtrafik	Kapacitet finns, positivt med fler framtida resenärer
Vägnät	Vid full utbyggnad av områdena 29 och 30 medför detta en ökning av flödet på Glommenvägen. Befintlig friliggande gc-väg finns och på denna kan trycket bedömas öka.
Vatten & avlopp	Kapacitet finns
Skolor	Skogstorpskolan har verksamhet för årskurs 0-9 och har kapacitet till 650 elever. Kapacitet finns för verksamhet i årskurs 0-5, däremot är det fullt i årskurs 6-9.
El/ Uppvärmning	Ingen fjärrvärme, gränsområde till annan nätägare

5.9.14 Smedjeholm

Utpräglat verksamhetsområde. Inga förändringar planeras.

Ekonomiska konsekvenser

	Behov
Kollektivtrafik	Behov av kollektivtrafik kan komma att öka i framtiden om arbetstifällena blir fler.
Vägnät	Kapacitet finns
Vatten & avlopp	Kapacitet finns
El/Uppvärmning	Ingen fjärrvärme för närvarande

5.9.15 Stafsinge församling kustbygd

Inga förändringar planeras.

Sociala konsekvenser

Befolkningsstruktur: Av de 143 stycken som är boende inom området utgör de mellan 65-79 år 31% och de över 80 år 5%. Närmaste flerbostadshus ligger inom Skogstorpsområdet.

5.9.16 Vinbergs församling glesbygd

Rymlighet ca 900 nya lägenheter f f a i nyckelkodsområdets södra del som ligger i anslutning till staden, men även områden i anslutning till Vinbergs samhälle.
400 ha verksamhetsmark.

Miljökonsekvenser

Biologisk mångfald: Ätran med sin atlantlaxstam samt ett antal ängs- och betsmarksområden i f f a Ätradalen.
Riksintressen: Ätran omfattas av riksintresse för naturvård och friluftsliv.
Landskapsbild: Utpräglat jordbrukslandskap med avbrott för samhällen och nytillkomna verksamhetsområden. Omfattar också delar av det böljande jordbrukslandskapet i Ätrans dalgång.
Transporter: Bil, buss och cykel.

Konsekvenser på kulturmiljön

Det agrara landskapet omvandlas till att ingå i Vinbergs stationssamhälle. Ett observandum finns för fornminnen ffa inom område 38.

Sociala konsekvenser

Befolkningsstruktur: 531 invånare. Gårdar och enskilda hus. 1200 lägenheter ger ett tillskott på ungefär 2700 personer. Familjer med ngt äldre barn är något vanligare. Andelen som är mellan 65-79 år utgör drygt 9% och de som är över 80 år utgör 4% av de boende i området. Den etniska sammansättningen består av 3% utrikes födda invånare, vilket är mycket lägre än Falkenbergs medeltal på 14%.
Lämplig utbyggnadsnivå: Områdena bör växa från Falkenbergs stad och utåt.
Lämplig lägenhetssammansättning: Områdena i anslutning till Falkenbergs stad bör användas i större utsträckning till flerbostadshus.
Offentlig service, kultur: De stadsnära områdena ligger i relativ närhet till vårdcentral, skola och postservice. De områden som ligger i närhet av Vinbergs samhälle kan utnyttja den service som där finns.
Kommersiell service: Det som ligger närmast är det som finns i Falkenbergs stad.
Fritid/rekreation/grönytor: Norra delen av Tröingeberg samt Vinbergs naturreservat utgör viktiga närrekreationsområden.

Eonomiska konsekvenser

	Behov
Kollektivtrafik	Falkenberg har 1000 pendlare om dagen. När järnvägen flyttas från centrum blir det negativt för några pendlare men en nya pendelbusslinje ska då börja gå från nya järnvägsstationen och ner till centrum. När det gäller områdena 25, 207, 208 och 209 bör man undersöka möjligheterna för busstrafiken att köra parallellt med gång/cykeltrafik under E6:an. På så sätt skulle man komma närmare Nettos centrallager och även område 212.
Vägnät	Vissa delar av område 211 är projekterade, utbyggnad kommer att krävas om hela området ska byggas ut med verksamheter. När område 208 och 209 byggs ut kommer en ny väg att krävas. Område 207 har anslutningsväg via Kilavägen. Område 24 och 25 kan anslutas via väg 701.
Vatten & avlopp	Kapacitet finns.
Skolor	Vinbergskolan har verksamhet för årskurs 0-5 och det finns kapacitet för 280 elver, kapacitet finns för nya elver. Elever i årskurs 6-9 går på Tångaskolan som efter en ombyggnation 2006/2007 kommer ha bra med kapacitet till de eventuella nya bostadsområden.
El/Uppvärmningl	Nyinvesteringsbehov av en nätstation, högspänning respektive lågspänningsledning.

5.9.17 Vinberg

Rymlighet ca 50 nya lägenheter

Miljökonsekvenser

Biologisk mångfald: Vinån är ett viktigt biflöde till Ätran.
Riksintressen: Vinbergs nyckelkodsområde omfattas inte av några riksintressen.
Landskapsbild: Samhället är omgivet av ett böljande jordbrukslandskap.
Kretslopp/ stad och land: I dagsläget utgörs Vinberg av ett fristående samhälle men kan på lång sikt inkorporeras i Falkenbergs stad..
Transporter: Bil, buss och eventuellt cykel.

Konsekvenser på kulturmiljön

Ett observandum finns för fornminnen även om inget enskilt fornminne berörs direkt.

Sociala konsekvenser

Befolkningsstruktur: 595 invånare. Gårdar, villaområden men även radhus. 30 lägenheter ger ett tillskott på ungefär 70 personer.
Småbarnsfamiljer samt personer i åldern 55-65 år är ngt vanligare. Andelen som är mellan 65-79 år utgör 10% och de som är över 80 år utgör 8%. Den etniska sammansättningen består av 6% utrikes födda invånare, vilket är lägre än Falkenbergs medeltal på 14%.
Lämplig utbyggnadsnivå: Kompletteringar till befintliga områden.
Lämplig lägenhetssammansättning: En trolig utveckling i området är främst villabebyggelse. Koncentration av äldre finns till befintligt äldreboende (Vinbygården).
Offentlig service, kultur: Det är långt till offentlig service. Närmaster vårdcentral ligger i Falkenberg. Nämraste skola ligger i Vinbergs kyrkby. Postservice finns.
Kommersiell service: Servicebutik finns annars ligger livsmedelsaffärer och annan kommersiell service närmast i Falkenbergs stad.
Fritid/rekreation/grönytor: Fint närrekreationsområde i det kommunala Vinbergs naturreservat.

Spridning av de i Vinberg bosatta som har en ålder över 80 år.

Ekonomiska konsekvenser

	Behov
Kollektivtrafik	Kapacitet finns, många gymnasister som åker buss.
Vägnät	Kommunen är ej väghållare
Vatten & avlopp	Kapacitet finns
Skolor	Ljungbyskolan har verksamhet för årskurs 0-5, kapacitet finns för ca 160 elver, kapacitet finns för nya elever. Elever i årskurs 6-9 går på Tångaskolan som efter en ombyggnation 2006/2007 kommer ha bra med kapacitet till eventuella nya bostadsområden.
El/Uppvärmning	Nyinvesteringsbehov, 2 nätstationer, högspänning respektive lågspänningsledning

5.9.18 Vinbergs kyrkby

Rymlighet ca 5- 10 nya lägenheter, 7 ha verksamhet

Miljökonsekvenser

Biologisk mångfald: Vinån och områdena kring Vinån är här klassade som 1 i våtmarksinventeringen. Samma område är också utpekat som skoglig nyckelbiotop. Några hotlokaler finns att bevaka. Troligtvis ingen påverkan.
Riksintressen: Vinbergs kyrka med omnejd omfattas av riksintresse för kulturmiljövård.
Landskapsbild: Ett böljande jordbrukslandskap där Vinån meandrande skurit sig ned genom jordbruksmarken. Jordbrukslandskapet ändrar karaktär när de nordvästra delarna av området omvandlas till verksamhetsområde.
Kretslopp/ stad och land:
Transporter: Bil, buss och eventuellt cykel.

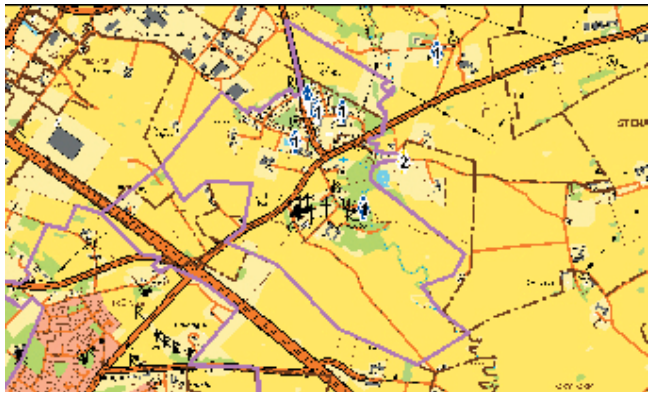
Konsekvenser på kulturmiljön

Befintliga fornminnen förväntas inte beröras av eventuella utbyggnadsområden.

Sociala konsekvenser

Befolkningsstruktur: 209 invånare. Gårdar eller utpräglade villaområden. 5-10 lägenheter ger ett tillskott på ungefär 10-20 personer.
Barnfamiljsområde med både små och större barn. Andelen som är mellan 65-79 år utgör ca 9% och de som är över 80 år utgör 3% av de boende i området. Den etniska sammansättningen består av 1% utrikes födda invånare, vilket är mycket lägre än Falkenbergs medeltal på 14%.

Lämplig utbyggnadsnivå: Lagom utbyggnad för att bevara samhällets karaktär.
Lämplig lägenhetssammansättning: En trolig utveckling i området är villabebyggelse.
Offentlig service, kultur: Det är långt till offentlig service. Skola (0-5) finns i området. De som är över 80 år bor spridda inom området vilket innebär att svårigheter kan föreligga att nå offentlig service .
Kommersiell service: Det är relativt långt till kommersiell service. De som är över 80 år bor spridda inom området vilket innebär att svårigheter kan föreligga att nå kommersiell service .
Fritid/rekreation/grönytor: Fint närrekreationsområde utmed Vinån. I övrigt saknas rekreationsområden.



Spridning av de inom Vinbergs kyrkby bosatta som har en ålder över 80 år.

Ekonomiska konsekvenser

	Behov
Kollektivtrafik	kapacitet finns
Vägnät	Kommunen är ej väghållare
Vatten & avlopp	Kapacitet finns
Skolor	Vinbergskolan har verksamhet för årskurs 0-5, det finns kapacitet för 280 elver, kapacitet finns för nya bostadsområden. Elever i årskurs 6-9 går på Tångaskolan som efter en ombyggnation 2006/2007 kommer ha bra med kapacitet till nya bostadsområden.
El/Uppvärmning	Kapacitet finns i nätstation N230

5.9.19 Tröingeberg

Rymlighet ca 750 nya lägenheter. 14 ha verksamhetsmark

Miljökonsekvenser

Biologisk mångfald: Lite rester av ängs- och betesmark finns inom nyckelkodsområdet. Ätran med sin atlantlaxstam ligger i närheten av området.
Riksintressen: Ätran utgör rikstintresse för friluftsliv samt naturvård.
Landskapsbild: Flack jordbruksmark ned mot Ätran som i norr reser sig i Tröingeberg, som har en bebyggelse inbäddad i trädvegetation.
Kretslopp/ stad och land: Ligger i den del av landskapet som inom överskådlig tid kommer att vara integrerat i själva staden.
Transporter: Bil, cykel och buss.

Konsekvenser på kulturmiljön

Fornminnen finns inom de tänkta utbyggnadsområden och dessa kan komma att beröras.

Sociala konsekvenser

Befolkningsstruktur: 2141 invånare. En blandning av flerbostadshus och villabebyggelse. 900 lägenheter ger ett tillskott på ungefär 2 000 personer.
En relativt jämn ålderstruktur finns, där andelen som är mellan 65-79 år utgör 9% och de som är över 80 år utgör 2% av de boende. Den etniska sammansättningen består av 5% utrikes födda invånare, vilket är betydligt lägre än Falkenbergs medeltal på 14%.

Lämplig utbyggnadsnivå: Det är lämpligt om området växer först med områdena närmast stadscentrum.
Lämplig lägenhetssammansättning: Önskvärt är en sammansättning av villor, radhus och flerbostadshus. Av de lägenheter som finns har 18% en god till hyfsad tillgänglighet (gröngul klass). Andelen tillgänglighetsanpassade lägenheter bör öka. Nya flerbostadshus bör därför vara tillgänglighetsanpassade.
Offentlig service, kultur: Offentlig service finns inom rimligt avstånd. Personer som är över 80 år bor jämnt spridda över området vilket innebär att de har lika långt/nära till offentlig service.
Kommersiell service: Kommersiell service finns i närhet av området. Personer som är över 80 år bor jämnt spridda över området vilket innebär att de har lika långt/nära till kommersiell service.
Fritid/rekreation/grönytor: Norra delen utav Tröingeberg utgör ett viktigt närströvområde.

Spridning av de i Tröingeberg bosatta som har en ålder över 80 år.

Ekonomiska konsekvenser

	Behov
Kollektivtrafik	Område 20 kommer kanske att bli svårt att försörja med kollektivtrafik. För några år sedan togs busslinjen på Hällinge Ringväg bort pga att det var mycket få som utnyttjade möjligheten att åka kollektivt. Den ev tillkommande bebyggelsen i område 20 blir troligen inte av sådan omfattning att underlaget för busstrafik förbättras tillräckligt för att köra kollektivtrafik.
Vägnät	Kommunen är ej väghållare
Vatten & avlopp	Kapacitet finns
Skolor	Vinbergskolan har verksamhet för årskurs 0-5 och har kapacitet till nya bostadsområden. Genom område 701 reserveras mark för en eventuell F5 skola alt F9 Eleverna i årskurs 6-9 går på Tångaskolan som efter ombyggnation 2006/2007 kommer ha bra med kapacitet till eventuella nya bostadsområden.
El	Ingen fjärrvärme. Nyinvesteringsbehov, 2 nätstationer högspänning respektive lågspänningsledning.

Västra Tröinge-progamskiss för området kring nya järnvägsstationen/ Stadsbyggnadskontoret juni 2005

TECKENFÖRKLARING

Plangräns

HUVUDSAKLIG MARKANVÄNDNING

- Befintlig bebyggelse; bostäder, service mm
- Föreslagen bebyggelse; bostäder, service mm
- Befintliga verksamhetsområden
- Föreslagna verksamhetsområden
- Befintliga vindkraftsområden
- Utredningsområde för vindkraft
- Dagligvaruhandel, livsmedel; befintlig
- Dagligvaruhandel, livsmedel; föreslagen
- Allmän service; skola, vårdcentral, äldreboende mm
- Vägservice; befintlig och föreslagen
- Stationsområde
- Kyrkogård
- Stort opåverkat område
- Natur
- Befintliga fritidsområden
- Föreslagna fritidsområden
- Befintlig camping
- Föreslagen camping
- Badstugeområde
- Pågående markanvändning; jordbruk mm. Avstyckning av hästgårdar kan prövas.
- Specialområde. Rekommendationer se planbeskrivningen
- Vattenområde

- Befintligt cykelstråk
- Föreslagen utbyggnad av cykelstråk
- Föreslagen utbyggnad av kombinerat rid- och cykelstråk
- Ny västkustbana samt befintliga industrispår
- Förslag till ny järnväg för industrispår, zon (se vidare planbeskrivningen, objektsserie 500)
- Befintliga vägar
- Föreslagna vägar

00 Områdesnumrering. Rekommendationer se planbeskrivningen, kapitel 3

ÄNDRINGAR I KARTAN EFTER ANTAGANDET, se ÖP 2.0:

KS 2013-04-09, § 86
- Område 211 minskas

KS 2014-03-04 § 53:
- Område 222 får beteckningen bostäder och gulmarkeras
- Område 410 tas bort som stort opåverkat område

KF 2014-05-27 § 501:
- Område 501 från Falkenbergs mosse och Smedjeholm till Falkenbergs hamn tas bort
- Område 216 tas bort

VINDKRAFT TILL HAVS
SE OMRÅDE NR 217
I PLANBESKRIVNINGEN

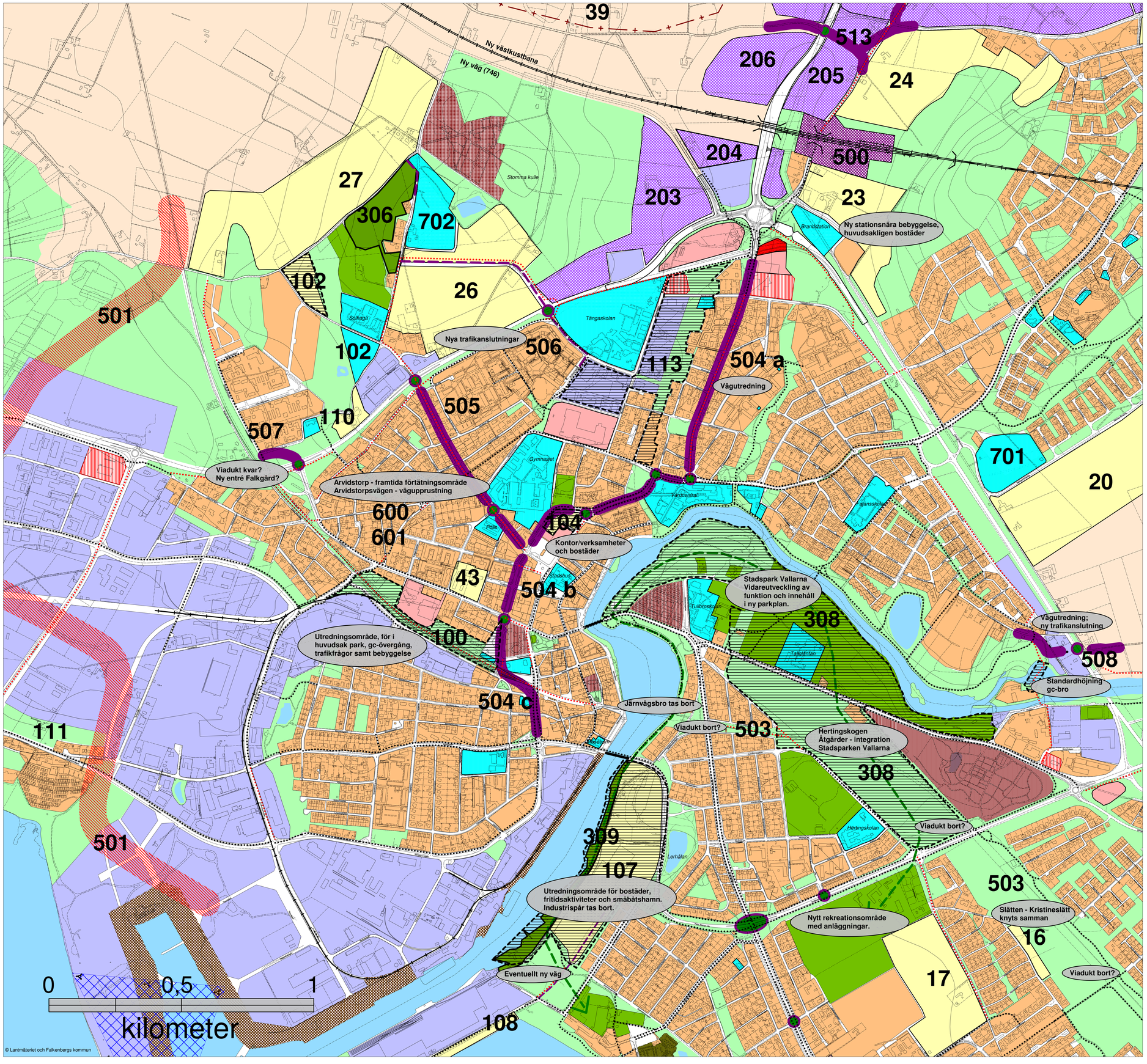
0 1500 3000
meter

N

Delöversiktsplan för centralorten
(Karta 1) Hela centralortsområdet
MARK- OCH VATTENANVÄNDNING,
REKOMMENDATIONER

Falkenbergs kommun, Stadsbyggnadskontoret
Antagen av Kommunfullmäktige 2007-06-28
§ 115

© Lantmäteriet och Falkenbergs kommun



TECKENFÖRKLARING

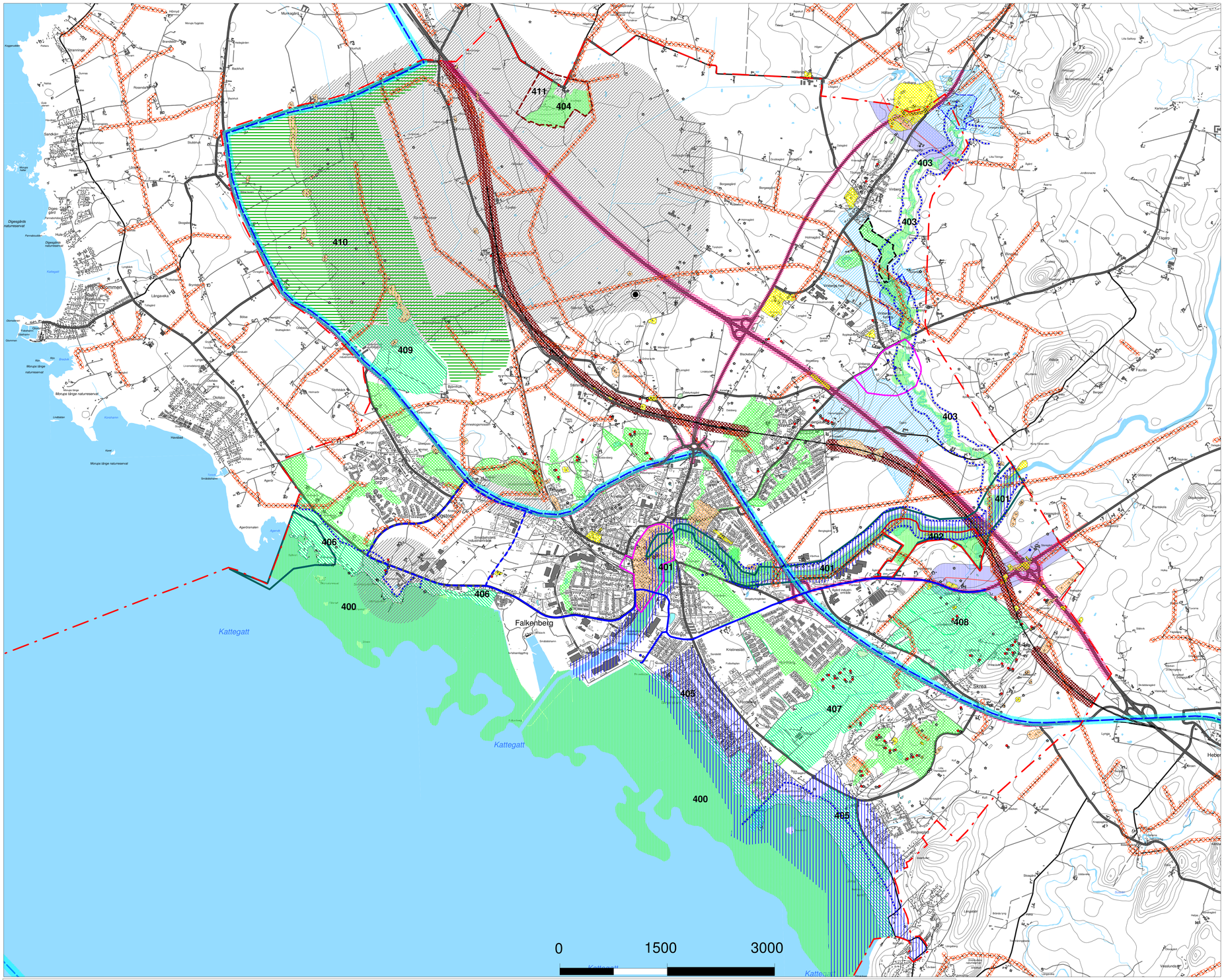
HUVUDSAKLIG MARKANVÄNDNING

- Befintlig bebyggelse; bostäder, service mm
- Föreslagen bebyggelse; bostäder, service mm
- Befintliga verksamhetsområden
- Föreslagna verksamhetsområden
- Befintliga vindkraftsområden
- Dagligvaruhandel, livsmedel; befintlig
- Dagligvaruhandel, livsmedel; föreslagen
- Allmän service; skola, vårdcentral, äldreboende mm
- Vägservice; befintlig eller föreslagen
- Stationsområde
- Hamnområde
- Kyrka, kyrkogård; befintlig eller föreslagen
- Natur
- Befintliga fritidsområden
- Föreslagna fritidsområden
- Pågående markanvändning; jordbruk mm. Avstyckning av hästgårdar kan prövas.
- Vattenområden
- Specialområde. Rekommendationer se planbeskrivningen.
- Befintliga vägar
- Föreslagna vägar
- Vägutredning
- Föreslagna cirkulationsplatser
- Ny västkustbana samt utbyggda industrispår
- Föreslagen utbyggnad av industrispår, zon
- Befintligt cykelstråk
- Föreslagen utbyggnad av cykelstråk
- Park- och fritidsstråk
- Utredningsområde
- 00 — Områdesnumrering. Rekommendationer se planbeskrivningen, kapitel 3

N

Delöversiktsplan för centralorten
(Karta 2) Centrala Falkenberg
MARK- och VATTENANVÄNDNING
REKOMMENDATIONER

Falkenbergs kommun, Stadsbyggnadskontoret
Antagen av Kommunfullmäktige 2007-06-28 § 115



TECKENFÖRKLARING

Plangräns

Riksintressen och andra förordnanden

- Natura 2000
- Riksintresse för naturvård
- Riksintresse för kulturminnesvård
- Riksintresse för friluftsliv
- Gräns för område med särskilda hushållningsbestämmelser
- Kommunalt naturreservat

Värdekärnor

- Områden med höga naturvärden
- Områden med stora friluftsvärden
- Närströvområden
- Stort opåverkat område
- Område med särskilt värdefull kulturmiljö (kommunal nivå)

Skyddsområden och byggnadsförbud

- Skyddsområde för vissa verksamheter- nya bostäder prövas restriktivt
- Skyddsområde till nya västkustbana - Inga bostäder bör tillåtas inom 80 m från spåren
- Byggnadsförbud till allmänna vägar enligt väglagen, 50 m resp 30 m
- Restriktionsområde 200 m till primär gasledning
- Restriktionsområde till kraftledning
- Gräns för strandskyddsområde, se även text nedan
- Skyddsområde för vattentäkt med särskilda föreskrifter (inre resp yttre skyddsområde)

Övrigt

- Led med farligt gods
- Tillståndspliktig bergtäkt
- Fornlämningar
- Fornlämningsområde
- **00** Områdesnumrering. Rekommendation. Se planbeskrivningen

N

Delöversiktsplan för centralorten (Karta 3) Hela centralortsområdet ANSPRÅK och ALLMÄNNA INTRESSEN; kvalitéer, hänsyn mm

Falkenbergs kommun, Stadsbyggnadskontoret
Antagen av Kommunfullmäktige 2007-06-28 §115

PLANOMRÅDET FÖRESLÅS UTGÖRA"SAMLADBEBYGGELSEOMRÅDE" ENLIGT PBL 8:4.

Detta innebär bl a att bygglov krävs för till- och påbyggnad av en- och två-bostadshus jämte komplementbyggnader även utanför detaljplanelagt område.

STRANDSKYDD
Bestämmelser angående strandskyddsområde gäller generellt längs havskusten och längs sjöar och vattendrag utanför detaljplanelagd mark enligt länsstyrelsens förordnande och miljöbaken kap 7 § 13-18.

Strandskydd råder i regel inte inom gällande detaljplan. Inom gällande detaljplan kan dock strandskydd finnas inom s k allmän platsmark (NATUR, PARK).

Förutsättningarna för och tolkningen av strandskyddets tillämpning undersöks i det enskilda fallet !

Av redovisningstekniska skäl nämns här endast de mest betydelsefulla objekten inom planområdet.
Havskusten: 300 meter inåt land och 100 m ut i vattnet,
Vattendrag ; Ätran, Vinån: 100 m inåt land och 100 m ut i vattnet