



Inledning

Falkenbergs stad växer. Det är här drygt 60% av befolkningen i Falkenbergs kommun bor. Kommunen arbetar aktivt med att sprida bebyggelsetrycket framför allt till utpekade knutpunkter och serviceorter. Trots detta har Falkenbergs stad en extra attraktionskraft i sin kombination havsnära boende, tillgång till god service samt mycket goda kommunikationsstråk. Det gör att Falkenbergs stad är den delen av Falkenbergs kommun som växer mest. För att möta det ökade trycket på bostäder och den ökade efterfrågan på mark från verksamheter så har kommunen arbetat med en uppdatering av delöversiktsplanen för Falkenbergs centralortsområde. Redan när delöversiktsplanen togs fram diskuterades ianspråktagandet av jordbruksmark vilket har fortsatt som en röd tråd in i arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Falkenbergs stad. Detta har inneburit att man i FÖPen i större utsträckning diskuterat förtätning och att anvisningar för förtätning har tagits fram. Omvandlingsområden är också en viktig del av att inte behöva ta jordbruksmark i anspråk, men dessa områden kan ofta omvandlas först på lite längre sikt då det finns andra hinder i vägen (riksintresse för industrispår, buller etc).

I Falkenbergs stad finns ett stort antal grönområden som har ett högt värde ur ekosystemhänseende (friluftsliv, rekreation, biologisk mångfald, skyfallsutjämning, värmeutjämnare m.m.). För att få en hållbar stad ur alla hänseenden har kommunen valt att inte exploatera dessa grönområden.

Förtättningsområden och omvandlingsområden kommer på en längre horisont inte att vara tillräckligt. I och med att Falkenbergs stad är omgiven av jordbruksmark, och den mark som inte är jordbruksmark till stora delar är mossmark, kommer jordbruksmark att behöva tas i anspråk. För att utreda var detta skulle ge så minst påverkan har diskussioner förts med LRFs kommungrupp i Falkenberg, där kommunen och LRF gjorde en gemensam besiktningssresa runt staden.

LRF förespråkade bevarande av de stora sammanhängande brukningsenheterna vid Ramsjöholm, Lis, och Stavsjö gårdar. Likaså framhävde man de stora sammanhängande områdena norr om Torsholm, öster om E6 vid Skreamotet samt söder om Skrea. Man talade även om vikten av att spara så mycket som möjligt av jordbruksmarken vid Lindelycke och vid Tröingedal. De framhöll också vikten av att kunna nyttja marken ändamålsenligt och framhöll de områden där de bedömde att det fanns lönsamhet i jordbruksmarken.

Utifrån detta och övriga hållbarhetsaspekter valde Falkenbergs kommun tre tillvägagångssätt som man försökte följa. Om jordbruksmark skulle tas i anspråk så skulle den:

1. I första hand inte tillhöra en större brukningsenhet.
2. Ligga insprängd i bebyggelse där det redan idag finns en svårighet med ett ändamålsenligt brukande eller ligger mellan bebyggelseområden.
3. Ligga nära större kommunikationsstråk och övrig service.

Det sistnämnda under punkt tre är för att nå ett hållbart samhälle ur alla aspekter genom att lokalisera bostadsområden och arbetsplatser nära varandra och nära kommunikationsstråk och service. I samband med utveckling av bostäder och arbetsplatser även skapa förutsättningar för utveckling av infrastruktur i form av exempelvis VA, el, fjärrvärme.



Resultat av diskussioner

Skogstorp

Områden angränsande norrut mot jordbruksmarken togs bort från tidigare FÖP (område 13 i kartan). Holmarör förlängdes västerut istället för norrut. Område 14 kvarstår som skyddsavstånd mot Smedjeholms reningsverk.

Stafsinge

Gustavsberg är ett område som är insprängt i bebyggelse och är svårt att bruka ändamålsenligt. Området blir kvar från tidigare FÖP som utbyggnadsområde för sammanhängande bostadsbebyggelse.

Stålagård

Området var i sin helhet tidigare utpekad för hästgårdar. Enligt dom i mark- och miljödomstolen är hästgårdar inte att likställa med areell näring utan bostad. Detta gjorde att området konverterades till sammanhängande bostadsbebyggelse och flyttades till höjden samt till de mindre brukningsenheterna mellan Stafsingevägen och järnvägen. På höjden har man vissa kulturmiljövärden men låga brukningsvärden enligt LRF. Område 8 blev därmed var som brukad jordbruksmark.

Lindelycke

Lindelycke kvarstår på grund av sin närhet till de stora kommunikationsstråken E6, väg 154 men även till omlastning på järnväg. Ytan mellan Lindelycke och Stålagård (område 8), som vid första påseendet inte har någon rationell koppling till kringliggande näring, är ca 85 ha och bär därför sin egen produktion utan att behöva ligga i anslutning till annan areell näring. Därför har ytan undantagits från exploatering.

Torsholm - Vinberg

Områdena vid Torsholm har krympts (område 5 och 2 har tagits bort) och områdena för exploatering, på båda sidor, har koncentrerats till kommunikationsstråket kring väg 154, som också ligger i närhet av E6 och Västkustbanan. Med hänsyn till Vinån och dess vattenskyddsområde har framtida exploatering i Vinberg har koncentrerats till väster om Svensljungavägen.

Tröingedal

Kilavägen, Tröinge och Skärslidarna har av LRF pekats ut som mindre ändamålsenliga att bruka.

Tröingedal är ett viktigt exploateringsområde i närhet av centrumfunktioner och de stora kommunikationsstråken. Området ligger dessutom mellan bebyggelsen på Ågård och bebyggelsen på Tröingeberg. Genom att området pekades ut valde man att ta bort tidigare utpekad mark för verksamheter vid Ågård (15). I framtagandet av FÖPen har det funnits intresse att utöka Tröingedalsområdet med ytterligare 50% utifrån det som är utpekad idag. Där har kommunen valt att hålla tillbaka exploateringen.

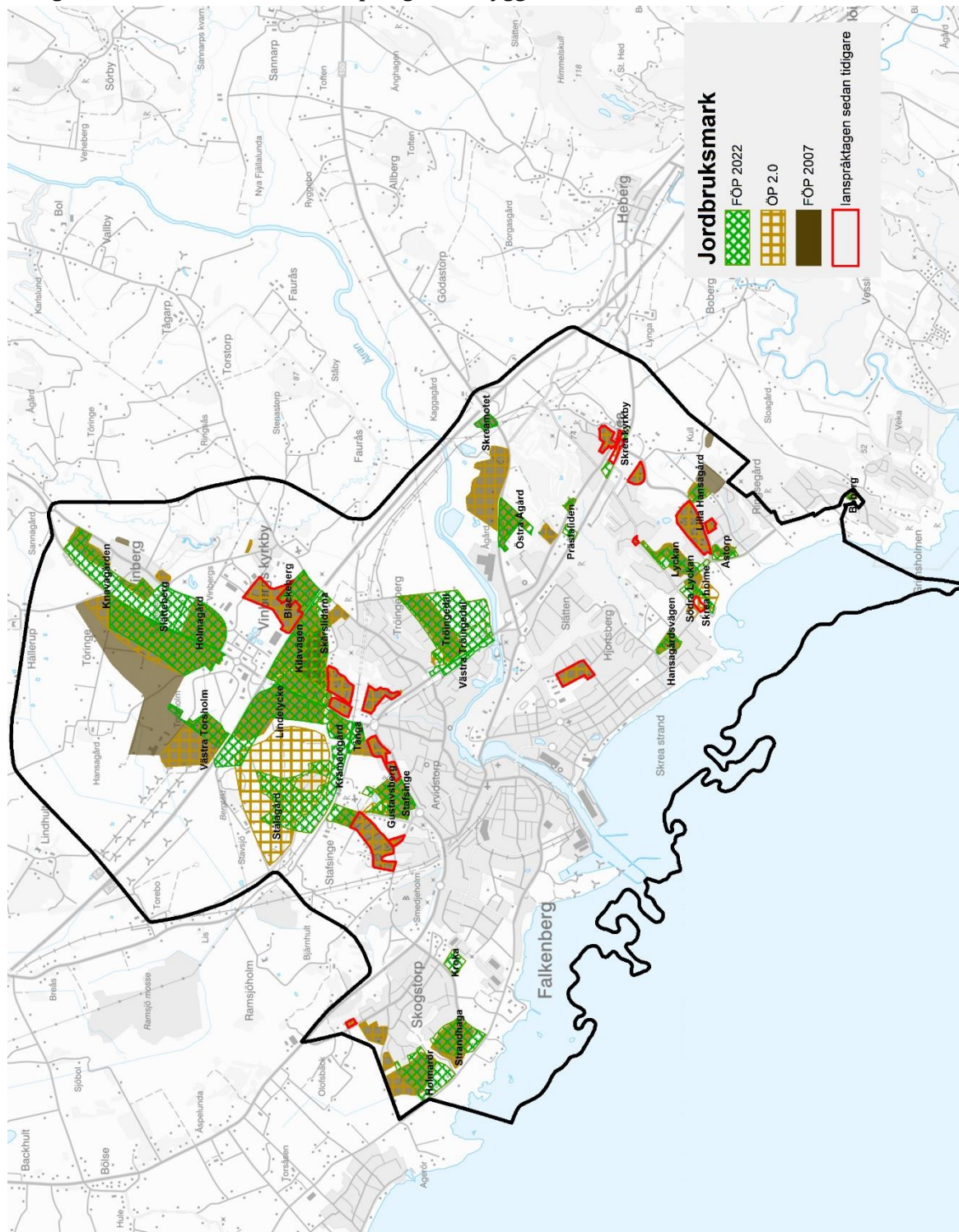
Skrea

Jordbruksmarken i Skrea utgörs till största delen av ytterst små enheter som bedömts mindre ändamålsenliga att bruka .



Övriga områden

Övriga områden är små områden insprängda i bebyggelsen.



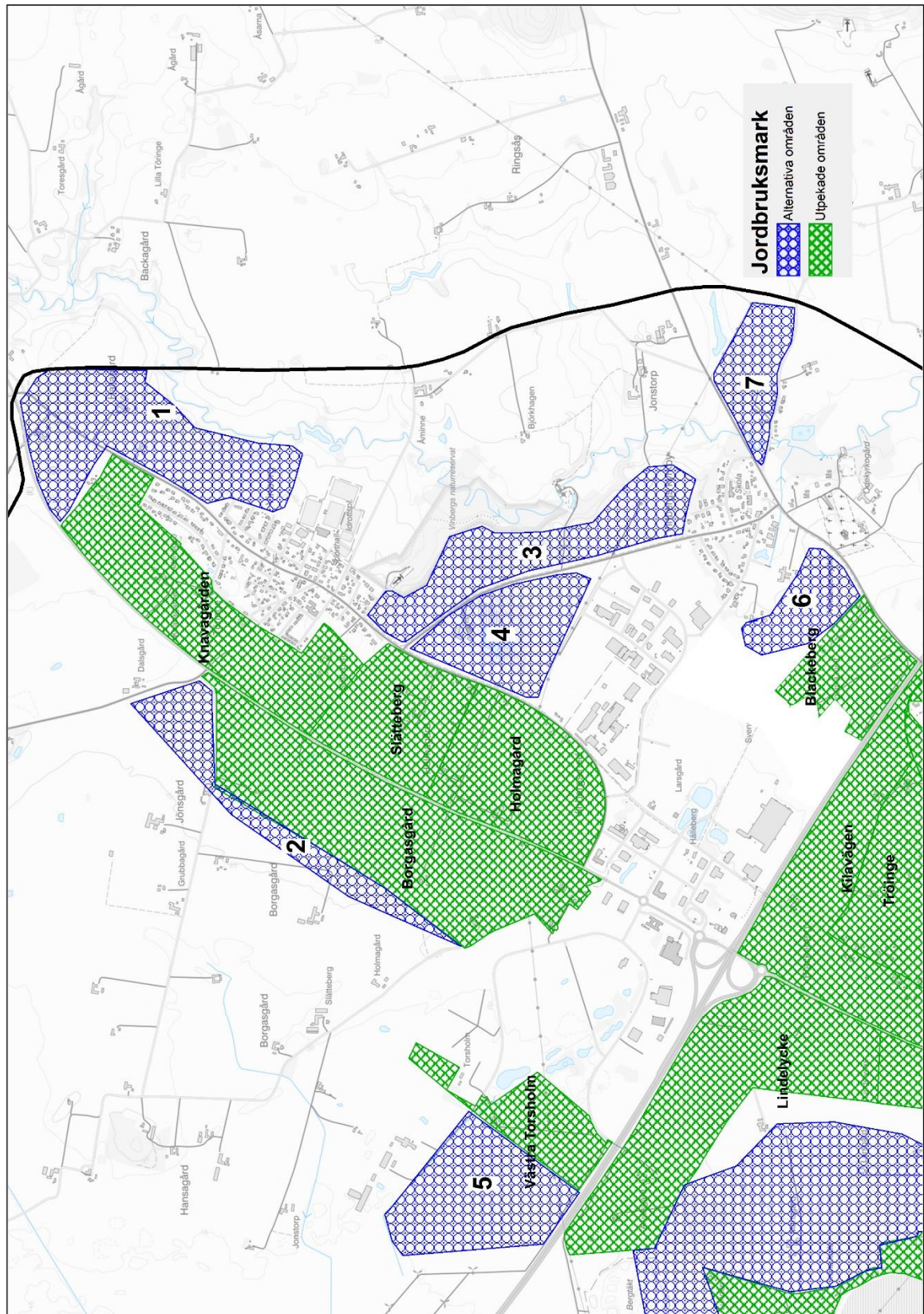
Karta på utpekad exploatering av jordbruksmark 2007 – idag.

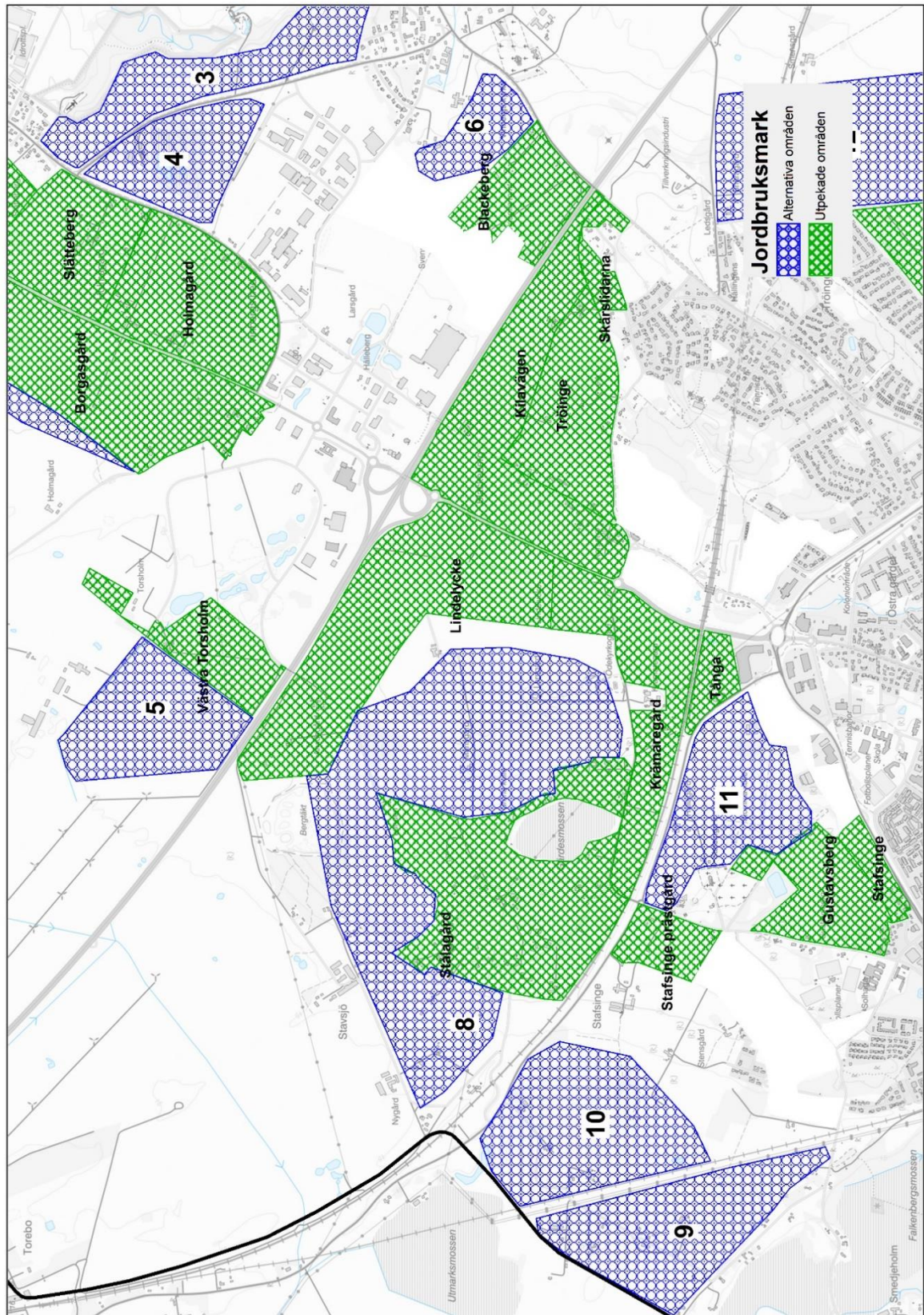


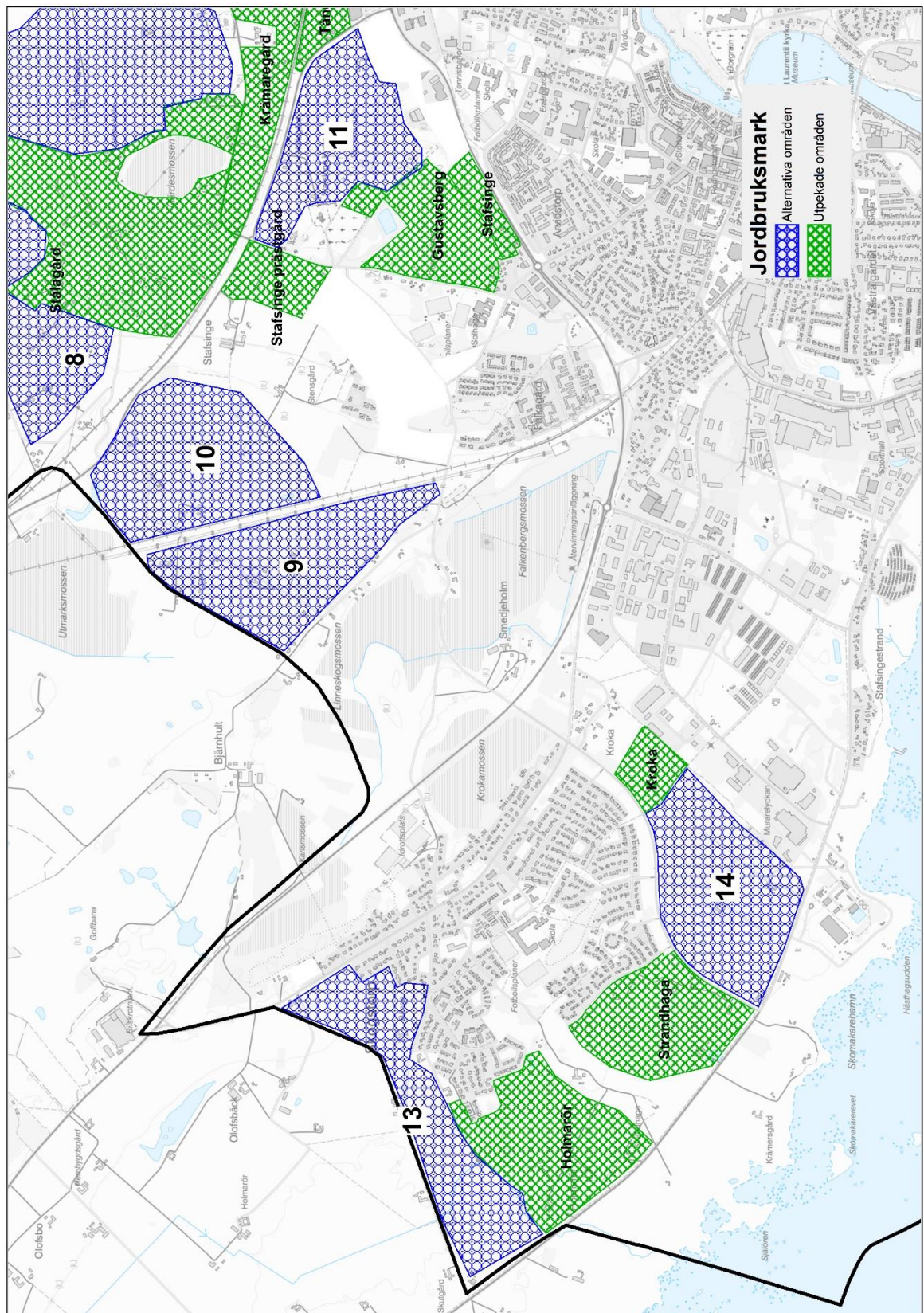
Sammanfattning av områden som valts bort (se följande kartor)

Område	Anledning till varför området valts bort
1	I stora delar säkerhetsavstånd till Vinån och dess vattenskyddsområde.
2	Minskning av område Borgasgård för att ta så lite i anspråk som möjligt..
3	Inom vattenskyddsområde samt närheten till Vinbergs naturreservat.
4	Inom vattenskyddsområde samt utpekade naturvärden.
5	Utpekat som delar av de bästa jordbruksmarkerna i Falkenbergs kommun.
6	Finns utpekade områden för förtätning i Vinbergs kyrkby som täcker behoven. Delar inkluderas i Kulturmiljöprogrammet.
7	Finns områden för förtätning i Vinbergs kyrkby som täcker behoven.
8	Stora sammanhängande jordbruksmarksområden samt delar finns med i Kulturmiljöprogrammet.
9	Svårt att försörja med VA.
10	Stora sammanhängande jordbruksmarksområden där delar ingår i Naturvårdsprogrammet. Svårt att försörja med VA.
11	Delar har höga till mycket höga naturvärden. Landskapsbilden i förhållande till Stafsinge kyrka viktig.
12	Stort sammanhängande jordbruksmarksområde som också hänger samman med jordbruksmarken öster och söder om området. Delar ligger inom vattenskyddsområde.
13	Utgör en del av det sammanhängande jordbrukslandskapet i den norra kustbygden.
14	Buffertzonen mot Falkenbergs huvudreningsverk och till industriområde samt att det utgör ett närströvområde.
15	Närhet till Natura 2000. I övrigt, se under rubriken Tröingedal ovan.
16	Vissa naturvärden kopplade till betesmarksmiljöer samt att området används som närrekreationsområde.
17	Vissa naturvärden kopplade till betesmarksmiljöer samt att området används som förutsättning för organiserat friluftsliv.
18	Riksintresse för friluftsliv samt en viktig landskapskil.
19	Delar av ett större jordbruksmarksområde som också är ett område viktigt att behålla för framtida skyfallshantering.

I övrigt har alla stora sammanhängande jordbruksmarksområden kring Falkenbergs stad valts bort från exploatering.









Version
1.0

