



**Falkenbergs
kommun**



UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Detaljplan för bostäder

EFTRA 3:3

Undersökning om planen kommer att innebära betydande miljöpåverkan

2023-03-10 Kommunstyrelsen

Inledning

Enligt Miljöbedömningsförordningen (2017:966) ska vid tillämpningen av 6 kap. 11§ miljöbalken genomförandet av en plan, ett program eller en ändring i en plan eller ett program antas medföra en betydande miljöpåverkan om

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

Eftersom detaljplaner generellt definieras som planer för små områden på lokal nivå så gäller ovanstående endast om kriterierna Miljöbedömningsförordningen (2017:966) ger att så är fallet.

Syfte och planens huvuddrag

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra för tillskott av blandade bostäder som ett komplement till den befintliga fritidshusbebyggelsen i Långasand. Förslaget omfattar bostäder som är placerade utifrån bebyggelsekluster och omfattar blandad bebyggelse med par-/kedjehus, villor och flerbostadshus. Förslaget omfattar också ett område med stugor, hytter med tillfällig vistelse som ska främja det rörliga friluftslivet och besöksnäringen i Långasand. En tomt för

flerbostadshus förses även med en möjlighet att nyttjas som närbutik, lanthandel eller likande.

Syftet med planförslaget att tillskapa bostäder med höga boendekvaliteter där bebyggelsestrukturen består av tre kluster i en naturnära miljö som avgränsas sinsemellan av gröna korridorer. Byggnader och vägar ska placeras med hänsyn till topografi och träd samt byggas med material och grundläggning som minimerar permanent åverkan på landskapet.

Beskrivning av området

Planområdet är ca 10 ha stort och är inte tidigare detaljplanelagt. Området utgörs i dagsläget av skogsmark. Bäcker och diken sträcker sig i nordöstlig/sydvästlig riktning genom området.

Skyddade områden

Planområdet överlappar med följande skyddade områden:

- Riksintresse för rörligt friluftsliv – Kustområdet (4 kap 2 § MB)
- Riksintresse för högexploaterad kust – Kustområdet (4 kap 4 § MB)
- Strandskydd

Angränsande till området finns:

- Riksintresse för Friluftsliv (FN 10) – Skrea strand – Tylösand
- Riksintresse för Naturvård – Bobergs udde – Ringenäs

Naturvärden

Ingen naturvärdesinventering (NVI) har gjorts för området. Detta bör genomföras för att vidare undersöka naturvärdesobjekt och artförekomster i området. Tidigare fynd i området omfattar mård, skogsödlan och de skyddade fågelarterna bläsand, stjärtand och kricka. Skogsödlan är fridlyst och kan utlösa förbud i enlighet med artskyddsförordningen.

Invasiva arter finns i närområdet.

Trafik

Gång- och cykelvägar finns inte utbyggda ända fram till planområdet.

VA & Dagvatten

Planområdet ligger i anslutning till VIVAB:s verksamhetsområde för dricksvatten och spillvatten.

Lågasand och området nedströms planområdet har känd dagvattenproblematik.

Förändringar/effekter

Den mest direkta effekten av genomförandet av detaljplanen är den förändrade markanvändningen och omvandling av skogsmark till område för bostadsbebyggelse. Andra konsekvenser som är att förvänta beskrivs kort nedan.

Skyddade områden

De stigar och stråk som sträcker sig genom området planeras att förstärkas. Det planeras för möjlighet att placera besöksparkeringar,

informationstavlor, sittbänkar eller picknickbord i anslutning till stråken.

Områden för rekreation och friluftsliv bedöms förstärkas vid genomförande av detaljplanen och planen förväntas inte påverka riksintresset för friluftsliv negativt.

Riksintresset för det högexploaterad kust bedöms inte påverkas negativt då den föreslagna bebyggelsen är långt ifrån själva strandzonen och att tillkommande bebyggelse bedöms komplettera befintlig bebyggelse i området.

Strandskyddet behöver upphävas, för genomförandet av detaljplanen och påverkan för detta skyddade område är således stort.

Naturvärden

NVI bör genomföras för att kunna ta hänsyn till platsspecifika naturvärden. Artförekomsten i området behöver kartläggas och skogsödlan behöver beaktas. Dispens från artskyddsförordningen kan komma att behövas om ödlan påträffas inom området.

Även generella biotopskydd och andra naturvärdesobjekt behöver kartläggas för att kunna bedöma planens eventuella miljöpåverkan.

Trafik

Då gång- och cykelvägnätet inte är utbyggt fram till planområdet och trafiken lokalt

förväntas öka bör trafiksäkerheten ses över inför genomförandet av detaljplanen.

Dagvatten

Då Lågasand och området nedströms planområdet har känd dagvattenproblematik behöver ett helhetsgrepp kring dagvattenhanteringen tas innan genomförandet av detaljplanen.

Dagvattenhanteringen måste säkras för att inte ge följdproblem så som översvämning eller negativ påverkan på naturmiljön.

Platsens betydelse

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

Ställningstagande

Den miljöpåverkan som bedöms uppkomma till följd av detaljplanens genomförande är i stort av lokal art och avgränsas geografiskt till planområdet. Ett genomförande av detaljplanen kommer att ge upphov till en lokal påverkan på naturmiljön när mark tas i anspråk för bebyggelse och infrastruktur. Även om den nya bebyggelsen anpassas till platsens natur- och landskapsvärden kommer delar av områdets karaktär att förändras från natur till tomtmark och skogsmarken kommer till viss del att försvinna. Dock förväntas områdets koppling till natur och möjligheter för rekreation och friluftsliv förstärkas vid genomförande av

detaljplanen och således ha positiv påverkan på riksintresset för friluftsliv.

Utöver riksintresset bedöms detaljplanen påverka område med strandskydd. För genomförande av detaljplanen behöver strandskyddet upphävas.

Planen bedöms inte påverka eller försämma förutsättningarna för andra planer eller program och ett genomförande av planen kommer inte att medföra risker för människors hälsa eller för miljön.

Trots att ett genomförande av planen kan få negativa effekter blir dessa inte så betydande då förebyggande åtgärder beskrivna i planbeskrivningen kommer att vidtas. De faktorer som påverkas är framför allt strandskydd, förändrad markanvändning, dagvattenhantering, fridlysta arter och trafiksäkerhet i relation till fotgängare och cyklisterna. Dessa redovisas i planbeskrivningen.

Med utgångspunkt i Miljöbedömningsförordningen (2017:966) och ovanstående genomgång samt den bifogade matrisen är den samlade bedömningen att ett genomförande av planen inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan. Då planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan erfordras inte en MKB enligt 5 kap 18 § PBL.

Detta är under förutsättning att ett helhetsgrepp tas rörande dagvattenhantering och att åtgärder

för att skydda och bevara skogsödlan vidtas
(om dessa återfinns vid NVI inom området).

**Med detta som underlag är den samlade
bedömningen att detaljplanen inte kommer
att innebära en betydande miljöpåverkan
och att en miljökonsekvensbeskrivning inte
behöver upprättas. Denna slutsats kan
komma att ändras under planarbetets gång.**

Bilaga

1. Matris

GÄLLANDE KOMMUNALA PLANER OCH ÖVERGRIPANDE MÅL

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Förenligt med ÖP el FÖP			X	Planområdet är förenligt med utbyggnadsområde 17 som är utpekad i FÖP för kusten. Länsstyrelsen har avvikande mening om områdets utbredning, se granskningsyttrande 4.
Miljömål			X	<p>Detaljplanen bedöms ge påverkan på följande gällande miljömål:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Begränsad klimatpåverkan – Miljömålet är starkt kopplat till växthusgaser och därmed fordonstrafik. Då kollektivtrafiken till området är begränsad och trafiken till området kommer öka har detaljplanen på en lokal nivå påverkan på detta miljömål. I ett större perspektiv (regionalt) är påverkan dock försumbar eftersom trafiken troligtvis enbart flyttas från ett ställe till ett annat. - Hav i balans samt levande kust och skärgård – Kustens upplevelsevärden bedöms påverkas positivt av genomförandet av detaljplanen. Löses inte dagvattenfrågan bedöms genomförandet av detaljplanen ge en liten negativ påverkan på miljömålet. - Levande sjöar och vattendrag – Trots att strandskyddet försvinner och att exploateringen till viss del stör vattendragen, innebär genomförandet av detaljplanen att vattendragen i området bevaras och nyttjas för att stärka områdets karaktär. Nya förutsättningar för biologisk mångfald skapas. Spridning av invasiva arter ska hindras. - Levande skogar – Detaljplanen ger utrymme för skötsel och nyttjande av den tätortsnära skogen för att skapa attraktiva och tillgängliga platser i närmiljön. - God bebyggd miljö – Genom ÖP och FÖP har lokalisering av ny bostadsbebyggelse optimerats och planerats för att skapa en god bebyggd miljö. - Ett rikt växt- och djurliv – Detaljplanen tar tillvara naturresurserna i området och ämnar göra så liten permanent åverkan på området som möjligt. Skyddade arter inom området beaktas.

NATUR OCH KULTUR

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Internationella konventioner (Natura 2000, UNESCO världsarv, CW- område)				Inga områden som regleras av internationella konventioner överlappar planområdet. Ej aktuell
Miljöbalken 3-4 kap (riksintressen, hushållningsbestämmelserna)			X	<p>Riksintresse som överlappar planområdet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rörligt friluftsliv – Kustområdet (4 kap 2 § MB) - Högexploaterad kust – Kustområdet (4 kap 4 § MB) <p>Angränsande till området finns:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riksintresse för Friluftsliv (FN 10) – Skrea strand – Tylösand - Riksintresse för Naturvård – Bobergs udde – Ringenäs <p>Riksintresseområdet för rörligt friluftsliv utgörs av kustområdet i Halland, i 4 kap 2 § miljöbalken anges att inom dessa områden ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.</p> <p>Riksintresset för turism och friluftsliv bedöms inte påverkas negativt utan snarare förstärkas, då området idag i stort sett är otillgängligt och täcks med sly. De befintliga stigarna som finns i området bevaras och nya gång- och cykelstigar planeras för att enklare access till området. Inom planområdet planeras även grön- och blåa stråk, som i kombination med ambitioner om utegym, vattenlek och grillplats, bildar en attraktiv boendemiljö som även kan tillföra mervärde till besökare. Ett mindre område i den sydöstra delen av fastigheten tillägnas ett område för tillfällig vistelse vars syfte är att kunna serva det rörliga friluftslivet och kunna erbjuda en annan typ av naturnära boende för besökare.</p> <p>Detaljplaneförslaget möjliggör ett flertal nya bostäder och kommunen bedömer att exploateringen kan betraktas som ett väsentligt samhällsintresse. Tillkomst av nya bostadsområden i kustområdet ska ske med varsamhet. Aktuellt område bedöms lämpligt att</p>

			<p>bebygga då det ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och befintlig infrastruktur. Området bedöms vara mer lämpat att bebygga än andra områden längs kuststräckan i södra delen av Falkenberg.</p> <p>Planområdet omfattas av hushållningsbestämmelserna i 3 och 4 kap Miljöbalken som anger att fritidsbebyggelse får komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till stånd, företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov eller avser enkla fritidshus i närheten av de stora tätortsregionerna.</p> <p>Planområdet ligger precis i utkanten där det tätare bebyggda och planlagda området inom Långsand avtar. I ett helhetsperspektiv bedöms området därmed som en lämplig avrundning och komplettering av befintlig bebyggelse i det geografiska området.</p> <p>Detaljplanen i sin helhet bedöms inte strida mot riksintresset för högexploaterad kust och dess natur- och kulturvärden som finns på platsen utan bedöms värna om deras syfte. Riksintresset för det högexploaterad kust bedöms inte påverkas negativt då den föreslagna bebyggelsen är långt ifrån själva strandzonen och att tillkommande bebyggelse bedöms komplettera befintlig bebyggelse i området.</p>
Miljöbalken 7 kap (strandkydd, biotopskydd, natur/kulturresevat, vattenskyddsområde)	X		<p>Strandskydd.</p> <p>Strandskyddsområde sträcker sig längs med befintlig bäck/grävt dike Långsandsbäcken i öst-västlig riktning genom området.</p> <p>Länsstyrelsen har upphävt strandskyddet för delar av bäcken som ligger söder om planområdet.</p> <p>Planförslaget förutsätter att dispens från strandskyddet beviljas.</p>
		X	<p>Biotopskydd.</p> <p>Inga kända biotopskyddsområden överlappar med planområdet.</p> <p>Generella biotopskydd bör utredas vidare i NVI.</p> <p>Bedömningen bygger på att en NVI utförs och att rekommendationerna i den följs.</p>
			<p>Natur-/kulturresevat.</p> <p>Cirka 1,2 km från planområdet, ut mot kusten, finns naturreservatet Vesslunda – ingen påverkan från genomförande av detaljplanen.</p>

			<p>Inga kulturresevat finns i anslutning till eller i närheten av planområdet.</p> <p>Ej aktuell</p>
			<p>Vattenskyddsområde</p> <p>Närmsta vattenskyddsområde ligger 8,5 km nordväst om planområdet – ingen påverkan från genomförande av detaljplanen.</p> <p>Ej aktuell</p>
Förekomst av fridlysta eller hotade arter		X	<p>Fåglar: Artportalen 2018–2022 – hotade arter</p> <p>Bläsand (VU) – 2, 7–8 ex, rastande</p> <p>Stjärtand (VU) – 1, 1ex, rastande</p> <p>Kricka (VU) – 8, 1–17 ex, födosökande, rastande, stationär</p> <p>Då fåglar inom området framför allt funnits rastande eller födosökande bedöms påverkan av genomförandet av detaljplanen ringa. Det finns goda möjligheter för fåglarna att röra sig i intilliggande områden under pågående arbeten och återvända när anläggningsarbetena är avklarade.</p> <p>Mård (2020) – 1, 1ex födosökande</p> <p>Skogsödla (2022) – 1, 1ex födosökande observerad. Grod- och kräldjur är fridlysta och behöver tas hänsyn till vid etablering inom området. Förbud mot etablering kan utlösas av artens förekomst inom området och åtgärder för bevarande av ödlan behöver säkras. Dispens från artskyddsförordningen krävs. Vid NVI bör beståndet av skogsödla undersökas tillsammans med dess livsmiljöer.</p> <p>Invasiva arter: Jättebalsamin och jätteslide i närheten. Bör hanteras vid etablering av bostadsbebyggelse och tillkommande strukturer genom att arternas möjligheter för spridning begränsas.</p>
Höga naturvärden (naturvårdsprogram eller nyckelbiotop)		X	<p>Inga områden med naturvårdsprogram eller nyckelbiotoper överlappas av planområdet.</p> <p>Finns sumpskog inom planområdet som saknar naturvärdesklass (NVK). Sumpskogar kan inneha höga naturvärden och detta område bör innefattas i NVI.</p> <p>Bedömningen bygger på att en NVI utförs och att rekommendationerna i den följs.</p>

Markens, vattnets och andra resursers förekomst, kvalitet och förnyelseförmåga i området			X	Planområdet är idag obebyggd skogsmark – tallskog – som i stort täcks av sly. Ett genomförande av planförslaget kommer innebära att området bebyggs och att en del ytor görs mer impermeabla (vägar och parkeringsytor). Områdets funktion som skogsområde för friluftsliv och rekreation förstärks. Förutsatt att dagvatten renas och fördröjs inom planområdet innebär planförslaget ingen större påverkan på vattenkvaliteten inom planområdet.
Byggnadsminne eller fornlämning			X	Inga byggnadsminnen eller fornlämningar finns registrerade inom detaljplaneområdet, dock finns två utpekade boplatser och en utpekad grav i närområdet till planområdet. Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka befintliga byggnads- eller fornminnen. En arkeologisk utredning är planerad att genomföras april 2023.
Höga kulturvärden- Arkitektur				Planområdet är obebyggt och det finns således inga höga kulturvärden kopplade till arkitektur. Bebyggelsen inom detaljplanen följer den struktur som finns i intilliggande områden söder om planområdet där t.ex. vägar följer befintlig topografi och bebyggelsen tar hänsyn till befintliga naturvärden. Ej aktuell
Miljö kvalitetsnormer , för luft, vatten samt fisk- och musselvatten			X	MKN för fisk- och musselvatten är inte aktuella inom Falkenbergs kommun. Långasandsbäcken rinner genom detaljplaneområdet och har sitt utlopp i Västerhavet – Hallands kustvatten. Långasandsbäcken är inte statusklassad varför inga MKN finns för denna vattenförekomst. Västerhavet – Hallands kustvatten ska uppnå God ekologisk status till 2027 och har idag måttlig ekologisk status till följd av övergödning. Den ekologiska statusen är ej god då påverkanstrycket från båttrafik och hamnar är hög och det finns analyser av Tributyltenn (TBT) som tyder på att halterna är ställvist höga. Ökade dagvattenmängder förväntas bli en effekt av utbyggnad inom planområdet. Något ökad föroreningsbelastning till följd av ökade dagvattenmängder kan förväntas, dock ses tillkommande mängder dagvatten vara försumbara i förhållande till storlek på recipient och bedömningen görs att detaljplanen inte kommer förhindra uppfyllelse av MKN.

				MKN för luft kan påverkas av ökade trafikmängder och andra utsläpp. Lokalt är en ökad trafikmängd och därmed utökade utsläpp att förvänta, dock bedöms inte detta ske i en omfattning som äventyrar möjlighet att hålla sig inom ramen för gränsvärden för MKN luft.
Landskapsbild / Stadsbild		X		<p>Ny bebyggelse tillkommer inom skogsmark som i nuläget är obebyggd. Bostadsbebyggelse finns i närheten av planområdet både norr och väster om planområdet.</p> <p>Bostadsbebyggelsen formar sig runt tun för att bevara grönska i området. Grönskan i området planeras knipras åt runt infarter från Lågasandsvägen. Längs diken och bäckar lämnas skogen orörd i breda fält för att koppla samman kullarna i sydöst med Lågasandsvägen i nordväst.</p> <p>Bebyggelse och infrastruktur anpassas efter topografi och naturvärden.</p> <p>Påverkan på landskapsbilden bedöms som måttlig.</p>

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Miljöbalken 3-4 kap (riksintressen)			X	<p>Riksintresse som överlappar planområdet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rörligt friluftsliv – Kustområdet (4 kap 2 § MB) <p>Se tidigare kommentar under riksintresse</p> <p>Värdena för Riksintresset för turism och friluftsliv bedöms förstärkas vid genomförande av detaljplanen.</p>
Andra områden för rekreation och friluftsliv			X	<p>De stigar och stråk som sträcker sig genom området planeras förstärkas och tillgängliga platser ska skapas i anslutning till dessa. Det planeras för möjlighet att placera besöksparkeringar, informationstavlor, sittbänkar eller picknickbord.</p> <p>Områden för rekreation och friluftsliv bedöms förstärkas vid genomförande av detaljplanen.</p> <p>I planområdets sydvästra hörn, längs Lågasandsvägen, går Kattegattleden. Stråk och leder inom planområdet kan förstärkas med anknytning till befintlig led.</p>

HÄLSA OCH SÄKERHET

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Buller, vibrationer			X	<p>Miljö kvalitetsnormen omfattar omgivningsbuller från vägar, järnvägar, flygplatser och industriell verksamhet. Huvudinstrumentet för att följa miljö kvalitetsnormer är åtgärdsprogram. Kommuner med en befolkning på över 100 000 invånare samt Trafikverket ska vart femte år göra bullerkartläggningar och därefter ta fram och fastställa åtgärdsprogram för att minska bullerstörningar. (Naturvårdsverket, 2020a). Då Falkenbergs kommun har en befolkning på drygt 45 000 invånare faller de inte inom ramen för kravet på att ta fram åtgärdsprogram.</p> <p>Det buller som kan uppstå till följd av genomförande av aktuell detaljplan uppstår i förhållande till anläggningsarbeten och ökad trafik till och inom området. Anläggningsarbetena är tidsbegränsade och bedöms inte ha någon påverkan på miljö kvalitetsnormen. Likaså bedöms den ringa ökade trafikmängden inte vara tillräckligt omfattande för att ha negativ påverkan på miljö kvalitetsnormen för buller.</p> <p>Till följd av ovanstående resonemang anses miljö kvalitetsnormerna för buller inte vara relevanta som bedömningsunderlag i förhållande till genomförande av föreslaget planprogram.</p>
Erosion, skred			X	<p>Planområdet ligger inte inom skredriskzon. Det har inte heller lyfts i förhållande till strandnära skredrisk eller skredrisk lutningsanalys.</p> <p>En geoteknisk undersökning genomförts för området under december 2022. Bedömningen baseras på att resultatet och rekommendationerna i denna följs.</p>
Djurhållning				<p>Det finns inga tecken på djurhållning nära föreslaget planområde, dock finns jordbruksmark norr om.</p> <p>Ej aktuellt</p>

Farligt gods, explosion				<p>Detaljplanen syftar till bostadsbebyggelse och ligger inte i närheten av vägar för transport av farligt gods, verksamheter där större mängder farligt gods hanteras eller verksamheter som kan innebära explosionsrisk.</p> <p>Ej aktuellt</p>
Förorenad mark, vatten			X	<p>Cirka 500 meter sydöst om området ligger en avfallsdeponi med riskklassning 3. Topografi separerar planområdet från deponin (de ligger inte inom samma avrinningsområde) och eventuell urlakning bedöms inte påverka planområdet.</p>
Havsyttehöjning			X	<p>SCALGO-modellering visar att detaljplaneområdet inte påverkas av havsnivåhöjning.</p>
Ljuspåverkan-, skuggbildning			X	<p>Planförslaget möjliggör för 1,5 plansvillor, radhus och flervåningshus i tre våningar. Planområdet ligger inom ett skogsområde varpå ljuspåverkan och skuggbildning blir begränsad.</p> <p>Skuggbildning kommer inte påverka befintlig bebyggelse i närområdet.</p>
Lukt				<p>Bedöms ej aktuellt för bostadsbebyggelse.</p> <p>Inga verksamheter med betydande luktpåverkan finns i närområdet till planområdet.</p> <p>Ej aktuellt</p>
Strålning (radon, cesium, kraftledning, transformatorstation, master, UV, elektromagnetisk)			X	<p>Området är klassat som lågriskområde för radon.</p>
Trafiksäkerhet			X	<p>Långasands samfällighetsförening ansvarar för vägar och allmän platsmark i Långasand. År 2020 färdigställde Långasands samfällighetsförening en gångstig (inte cykelväg) utmed Långasandsvägen som inte är och inte kommer bli asfalterad. Gångstigen slutar i höjd med planområdet.</p> <p>Kvartersstrukturen i området ska bibehållas med korta gator med vändplats.</p> <p>Det är långt till kollektivtrafik (2km).</p>

			<p>Att cykelbana saknas beror på strandskydd. Om detaljplan ska genomföras kan det vara lämpligt att säkerställa gång- och cykelbana längs hela Långasandsvägen från tennisbanorna norr om planområdet ner till stranden för att öka trafiksäkerheten.</p> <p>Genomförandet av detaljplanen bedöms innebära ökad trafik i området varför trafiksäkerhet i förhållande till fotgängare och cyklister bör ses över.</p>
Översvämningsrisk	X		<p>Flödesanalys i SCALGO visar på viss översvämningsrisk vid diken och bäckar i samband med regn. Dagvattenproblematiken i området är känd och med ytterligare bebyggelse i området förväntas mer hårdgjorda ytor och större press på dagvattensystemet i området.</p> <p>Ny bebyggelse på Långasand riskerar att förvärra dagvattenproblemen och leda till att fastighetsägare i området med stöd av 6 § Lagen om allmänna vattentjänster skulle kunna kräva att kommunen bygger ett dagvattensystem för hela området.</p> <p>Genomförande av aktuell detaljplan får inte påverka befintlig bebyggelse. Det finns ett behov av en lösningorienterad och helomfattande dagvattenutredning som beaktar planområdet tillsammans med övriga områden nedströms.</p>

HÄLSO- OCH SOCIALA ASPEKTER

Faktor	Påverkan		Kommentar
	Stor (förstärks)	Liten (förstärks inte/ begränsas)	
Sammanhållen stad (Barriärer, mentala och fysiska, stråk, funktioner)		X	Planförslaget ansluter till befintliga bostadsområden och kommer utgöra en avrundning av Lågasand ut mot befintligt skogsområde. Bebyggelsen ämnar knyta bostadsbebyggelsen till skogsområdena och stärka anknypningen till natur, friluftsområden och möjligheter till rekreation.
Samspel (Integration och möten, privata och offentliga)	X		Den nya bebyggelsen inom planområdet planeras att utgöras av en blandad bebyggelse med fritids- och kedjehus samt mindre flerbostadshus. Det kan bredda

miljöer, orienterbarhet och trygghet)			<p>utbudet av bostadsalternativ från det idag monotona utbudet av friliggande enbostadshus/fritidshus med sinsemellan liknande storlekar på byggnad och tomt. Kompletteringen sker med fler typer av bostäder, fram för allt med mindre enheter som gör Långasand tillgängligt för en större målgrupp och tar bort en del av de exkluderande, framförallt ekonomiska, förutsättningar som finns för personer som vill bosätta sig i området idag.</p> <p>Detaljplanen ämnar stödja det rörliga friluftslivet. Tillgängliga platser för möten mellan besökare och natur ska skapas med möjlighet för placering av besöksparkeringar, informationstavlor, sittbänkar och picknickbord.</p> <p>Bostäderna inom området centreras kring tun. Kluster av bebyggelse tar vara på områdets grönska och skapar naturliga platser för gemensam lek och samvaro. Tunen blir också plats för gemensamma funktionsbyggnader som miljöhus, växthus och förråd.</p>
Vardagsliv (Utbud och variation, närhet, räckvidd)		X	<p>En tomt för flerbostadshus inom planområdet förses med en möjlighet att nyttjas som serviceinrättning, exempelvis en närbutik, lanthandel eller likande.</p> <p>Långasand är generellt ett område med fritidsbebyggelse. Utbud i form av dagligvaruhandel, skola, förskola, idrottshallar och liknande finns närmst beläget i Slöinge och inne i Falkenberg.</p>
Identitet (Karak­tär, plats och identitet, värdering och tolkning)	X		<p>Långasand ligger i anslutning till kusten och karaktäriseras av fritidsbebyggelse i nära anslutning till hav och natur.</p> <p>Detaljplanen ska möjliggöra för tillskott av blandade bostäder som ett komplement och naturlig avrundning av till den befintliga fritidshusbebyggelsen i Långasand. Syftet är att bredda dagens mer monotona utbud av fritidshus med likande stora tomter och istället tillföra en blandning av bostäder med höga boendekvaliteter där hållbarhet och odling blir huvudteman.</p> <p>Genomförandet av detaljplanen bedöms förstärka områdets karaktär genom den förtydligade kopplingen till områdets natur och friluftsliv.</p>
Området opåverkat eller har särskilda värden ur boendesynpunkt? (bullerfri zon, närre­kreati­onsområde,	X		<p>Området är kopplat till natur och rekreativa värden. Dessa värden tas tillvara och förstärks vid genomförande av detaljplanen och bedöms positiva ur boendesynpunkt.</p>

kvartersströvmarker) - nuvarande markanvändning				
Olika boendeformer (tillgång till olika typer av boende)	X			Den nya bebyggelsen inom planområdet planeras att utgöras av en blandad bebyggelse med fritids- och kedjehus samt mindre flerbostadshus. Det kan bredda utbudet av bostadsalternativ från det idag monotona utbudet av friliggande enbostadshus/fritidshus med sinsemellan liknande storlekar på byggnad och tomt. Kompletteringen sker med fler typer av bostäder, fram för allt med mindre enheter som gör Lågasand tillgängligt för en större målgrupp och tar bort en del av de exkluderande, framförallt ekonomiska, förutsättningar som finns för personer som vill bosätta sig i området idag.
Goda kommunikationer			X	Kollektivtrafiken till området är begränsad. Närmsta bussanslutning finns 2km från planområdet och det finns ingen utbyggd cykelväg till området.
Rekreation & fysisk aktivitet (möjlighet till aktiviteter)	X			Rekreation och möjligheter till aktivitet stärks vid genomförande av detaljplanen. Dels för området i stort med förstärkta kopplingar till naturen och införande av möjligheter till ett utökat friluftsliv dels mer koncentrerat till bostadsbebyggelsen och dess utformning som i tun med utrymme för lek, odling, utegym mm. Även närheten till havet ger möjligheter till rekreation och fysisk aktivitet. Lågasands tennisbanor ligger strax norr om planområdet. Kattegattleden ligger i direkt anslutning till planområdets sydvästra del.
Natur & grönområden (möjlighet till återhämtning)	X			Detaljplanen tar hänsyn till och utnyttjar anslutande natur- och grönområden. Bostadsbebyggelsen integreras i naturen, möjligheterna för friluftsliv förstärks och närheten till havet ger möjlighet för återhämtning.
Kultur (Miljöer, utbud & aktiviteter skall tas tillvara & utvecklas som en resurs)			X	Lågasand ligger ca en mil söder om Falkenberg som har ett omfattande utbud av kultur och aktiviteter.

Arkitektur (stads- & landskapsbild ska bevaras & utvecklas så att de estetiska värdena kvarstår. Volymer, storlekar etc.)		X		Bostadsbebyggelsen inom planområdet föreslås knyta an karaktärsmissigt till befintlig bebyggelsestruktur – till exempel föreslås infrastruktur och bebyggelse anpassas efter topografi och andra naturvärden vilket motsvarar utformningen för områdena strax söder om planområdet.
Tillgång till utbildning (starkt samband mellan utbildningsnivå och hälsa)			X	Skolor och förskolor finns tillgängligt inne i Falkenberg och i viss mån mindre orter så som Slöinge och Getinge.

Bedömningskriterier bilaga 4, Miljöbalken

Faktor	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Projektets omfattning och totaleffekt		X		Positiv påverkan i relation till förstärkning av möjligheter för friluftsliv och rekreation. Strandskydd behöver upphävas. Trafiksäkerhet med gång- och cykelvägar behöver ses över. Dagvattenhanteringen måste säkras. NVI bör genomföras för att kunna ta hänsyn till platspecifika naturvärden. Skogsödlan behöver beaktas. Dispens från artskyddsförordningen.
Projektets förening med andra projekt			X	Planförslaget påverkar inga andra pågående projekt.
Projektets utnyttjande av mark, vatten och andra resurser			X	Planområdet är idag obebyggd skogsmark – tallskog – som i stort täcks av sly. Ett genomförande av planförslaget kommer innebära att området bebyggs och att en del ytor görs mer impermeabla (vägar och parkeringsytor). Områdets funktion som skogsområde för

			<p>friluftsliv och rekreation förstärks. Förutsatt att dagvatten renas och fördröjs inom planområdet innebär planförslaget ingen större påverkan på vattenkvaliteten inom planområdet.</p> <p>Detaljplaneförslaget möjliggör ett flertal nya bostäder och kommunen bedömer att exploateringen kan betraktas som ett väsentligt samhällsintresse. Tillkomst av nya bostadsområden i kustområdet ska ske med varsamhet. Aktuellt område bedöms lämpligt att bebygga då det ligger i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och befintlig infrastruktur. Området bedöms vara mer lämpat att bebygga än andra områden längs kuststräckan i södra delen av Falkenberg.</p> <p>Planområdet ligger precis i utkanten där det tätare bebyggda och planlagda området inom Långsand avtar. I ett helhetsperspektiv bedöms området därmed som en lämplig avrundning och komplettering av befintlig bebyggelse i det geografiska området.</p>
Anger förutsättningar för verksamheter eller åtgärder vad det gäller plats, art, storlek etc?		X	<p>Detaljplanen möjliggör för bostadsbebyggelse och stugby. En tomt för flerbostadshus inom planområdet förses med en möjlighet att nyttjas som centrum och service som en närbutik, lanthandel eller likande. I övrigt ges ingen möjlighet att bedriva verksamhet inom planområdet.</p>
Betydelse för andra planers och programs miljöpåverkan?		X	<p>Effekter av genomförandet av detaljplanen som kan komma att spilla över på andra områden är dagvattenhanteringen.</p> <p>I området i stort finns känd dagvattenproblematik och denna måste beaktas och hanteras utifrån ett helhetsperspektiv.</p>
Har betydelse för integreringen av miljöaspekter särskilt för att främja en hållbar utveckling?			X
Innebär miljöproblem?		X	<p>Tillkommande bostadsbebyggelse förväntas ge en ökad lokal trafikbelastning och kollektivtrafiken till området är begränsad, vilket innebär en ökad klimatbelastning.</p> <p>Bostadsbebyggelsen och tillkommande strukturer så som vägar, parkeringar och allmänna ytor minskar permeabiliteten i området och mängden dagvatten förväntas öka. Kan en helomfattande lösning för dagvattenhanteringen arbetas fram förväntas dock påverkan på miljön begränsas.</p>

				Buller, ökad trafikbelastning och störningar kan uppkomma vid anläggningsarbeten. Dessa arbeten är begränsade tidsmässigt och såvida gällande riktlinjer i relation till de olika påverkansfaktorerna hålls bedöms påverkan bli liten.
--	--	--	--	--

Faktor Bedömningskriterier bilaga 4, MB	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Har betydelse för genomförandet av gemenskapens miljölagsstiftning.			X	Liten betydelse.
Sannolikheten, varaktigheten och frekvensen av påverkan och möjligheten att avhjälpa den.		X		Omvandlingen från skogsmark till bostadsområde är permanent.
Påverkans gränsöverskridande art.		X		Dagvattenhantering är av gränsöverskridande art och beroende på vald lösning för dagvattenhantering kan påverkan på andra områden bli både positiv och negativ.
Riskerna för människors hälsa eller för miljön.			X	Riskerna för människors hälsa eller för miljön bedöms som små.
Påverkans storlek och fysiska omfattning.			X	Påverkans storlek och fysiska omfattning bedöms som liten.
Vilken betydelse och sårbarhet som det påverkade området har på grund av intensiv markanvändning, överskridna miljö kvalitets-normer, kulturarvet etc.			X	Liten betydelse.

Faktor Bedömningskriterier bilaga 4, MB	Påverkan			Kommentar
	Stor		Liten	
Påverkan på områden eller natur som har erkänd nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus.			X	<p>Riksintresse som överlappar planområdet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rörligt friluftsliv – Kustområdet (4 kap 2 § MB) - Högexploaterad kust – Kustområdet (4 kap 4 § MB) <p>Angränsande till området finns:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Riksintresse för Friluftsliv (FN 10) – Skrea strand – Tylösand - Riksintresse för Naturvård – Bobergs udde – Ringenäs <p>Riksintresset för rörligt friluftsliv bedöms förstärkas av genomförandet av detaljplanen.</p> <p>Riksintresset för högexploaterad kust bedöms inte påverkas av genomförandet av detaljplanen. Inte heller de riksintressen eller naturreservat som finns i närheten av planområdet bedöms påverkas av genomförandet av detaljplanen.</p> <p>Strandskyddsområde inom planområdet föreslås upphävas för genomförande av detaljplanen och påverkas således direkt av genomförandet.</p>

Kommunstyrelsen

Martin Berntsen
Kommunekolog