

Planprogramkarta 2018-11-23

Legend

Bostäder 1 vån	Bostäder 2 vån	Bostäder & verksamheter 3 vån	Torgyta/ platsbildning
Grönyta	Befintlig gård	Dagvatten- hantering	Parkering

Plöjarevägen

Gång- &
cykelbana

Möjlig
promenadsträcka

Förskola

Gång- &
cykelbana

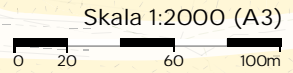
Gång- &
cykelbana

Pulkabacke

Haga

Rosenlundsvägen

Väg585/Stensåvägen



PLANPROGRAM

Laholm
Samhällsbyggnadskontor



PLANPROGRAM FÖR HAGA, del av Skummeslöv 29:1, Skottorp

LAHOLMS KOMMUN

PLANPROGRAMMET

PLANHANDLINGAR

Till planprogrammet hör följande handlingar:

- Planprogrambeskrivning
- Planprogramkarta
- Fastighetsförteckning, upprättad 2018-12-18 (finns tillgänglig på samhällsbyggnadskontoret)

PLANPROCESS

Planprogrammet godkändes av kommunstyrelsen 2019-08-27

KONTAKT

Miljö- och byggnadsnämnden
Laholms kommun
312 80 Laholm

miljo.och.byggnadsnamnden@laholm.se



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VAD ÄR ETT PLANPROGRAM?	4
NÄR TAS ETT PLANPROGRAM FRAM?	4
VAD INNEHÅLLER ETT PLANPROGRAM?	4
PLANPROCESSEN	4
PLANPROGRAMBESKRIVNING	5
PLANPROGRAMMETS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANDATA	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	8
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	12
PLANPROGRAMFÖRSLAG	22
FORTSATT PLANARBETE	36
KONSEKVENSBESKRIVNING	37

BILAGOR

BILAGA 1 – Översiktlig geoteknisk undersökning, Skottorp Haga, 2016-03-03

VAD ÄR ETT PLANPROGRAM?

NÄR TAS ETT PLANPROGRAM FRAM?

Ett planprogram tas fram i syfte att underlätta arbetet med att ta fram en detaljplan. Kommunen avgör om ett planprogram behöver tas fram och beslutet kan inte överprövas. Som regel behöver ett program inte upprättas om detaljplanen uppfyller de formella förutsättningarna för att hanteras med ett standardförfarande, liksom om detaljplanen har stöd i en aktuell fördjupning av översiktsplanen.

Ett planprogram kan behövas om det finns stora frågor som behöver redas ut inför detaljplanearbetet. Det kan till exempel vara när en komplicerad detaljplan där starka intressen står emot varandra ska tas fram, eller när planområdets syfte inte överensstämmer med kommunens översiktsplan. Ett planprogram kan omfatta större områden som till exempel en hel stadsdel och där områden sedan planläggs genom flera detaljplaner.

VAD INNEHÅLLER ETT PLANPROGRAM?

Programmet är i huvudsak ett skriftligt dokument som innehåller bilder och illustrationer som på ett schematiskt och övergripande sätt redovisar de stora dragen för hur planområdet kan utformas.

PLANPROCESSEN

Planprocessen för ett planprogram illustreras i processfiguren till höger (färgade rutor). Efter att förslag till planprogram har arbetats fram genomgår planen kommunikationssteget samråd, precis som när en detaljplan tas fram. Programmet visas för allmänheten och synpunkter på förslaget kan lämnas in till kommunen. Efter samrådet sammanställs synpunkterna i en samrådsredogörelse där det redovisas hur planprogrammet avses revideras utifrån de synpunkter som har lämnats in. De reviderade handlingarna godkänns sedan av kommunstyrelsen.

När planprogrammet har godkänts kan en eller flera detaljplaner upprättas med planprogrammet som underlag. Till skillnad från en detaljplan så är inte planprogrammet juridiskt bindande.



PLANPROGRAMBESKRIVNING

PLANPROGRAMMETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

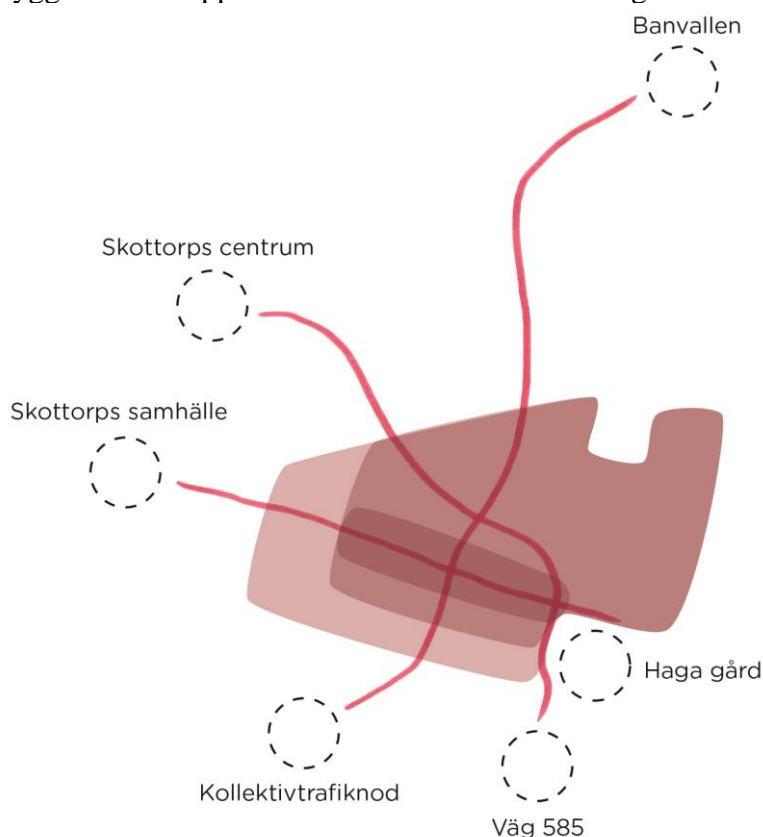
I den gällande översiktsplanen för Laholm, Framtidsplan 2030, lyder visionen: ”I Laholm vill vi bli fler och bättre för en starkare framtid. Här förenas livskvalitet och tillväxt för en hållbar utveckling.” Samtidigt saknar Skottorps samhälle nya tomter för bostadsbebyggelse idag. Med visionen i åtanke har man identifierat utbyggnadsområden som är tillräckligt attraktiva för att locka fler att flytta till kommunen. Ett av dessa områden är Haga i sydvästra delen av Laholms kommun. Haga anses ha goda kommunikationer och ett attraktivt läge i direkt anslutning till Skottorp samhälle.

Syfte

Syftet med planprogrammet är att utifrån målen och visionerna i Framtidsplan 2030, ta fram ett samlat planeringsunderlag för den framtida fysiska planeringen av utbyggnadsområdet Haga i Skottorp. Efter samråd och politiskt godkännande är syftet sedan att planprogrammet ska ligga till grund för att en eller flera detaljplaner tas fram för området.

Huvuddrag

Förslaget till bebyggelse på Haga gård grundas i att tre gatuförbindelser med olika karaktär kopplar samman den tillkommande stadsdelen med omgivningarna. Syftet är att den tillkommande bebyggelsen ska upplevas som en del av det befintliga samhället.



Konceptuell skiss som visar den tillkommande bebyggelsens huvudsakliga gatukopplingar, målpunkter och täthet. De röda linjerna visar gatukopplingar. Ju mörkare rött fält ju högre täthet.

Gatustrukturen i den tillkommande strukturen är småskalig och finmaskig, både för gång- och cykeltrafikanter och för motortrafikanter. Den tillkommande bebyggelsen föreslås vara relativt tät och är tänkt att uppföras främst i två plan, med en variation av bebyggelsetyper så som flerbostadshus, radhus, småhus och verksamhetslokaler. Längs områdets huvudgata som sträcker sig mellan Skottorps samhälle och Haga gård är bebyggelsen dock tänkt att uppföras i främst tre plan. Där den tillkommande bebyggelsen möter den befintliga, samt i delar av områdets utkanter är den tänkt att uppföras i ett plan.

Planprogramförslaget medger att en förskola kan byggas i området. Placeringen är vald mellan den tillkommande bebyggelsen och det befintliga samhället i nära anslutning till områdets gröonstråk. På så vis kan aktiviteter förläggas i det gröna eftersom även små barn lätt kan röra sig ut i omgivningarna. Likaså kan förskolan utgöra en gemensam målpunkt för de båda delarna - det befintliga Skottorp och det tillkommande området. Förskolan verkar på så vis sammanlänkande. Eftersom vi vet att barns psykiska hälsa, inläring och generella mående under dagen påverkas av hur de färdas till förskola och skola, är placeringen också vald för att främja hållbara skolresor. Barn och föräldrar kan enkelt gå eller cykla tillsammans till förskolan, varefter föräldrar kan välja färd sätt för att fortsätta till sitt arbete. Vidare föreslås det även att äldreboende placeras intill centrumgatan och förskolans verksamhet så att de människor som befolkar området dagtid får glädje av varandras närvaro. Inte minst med tanke på att olika åldersgrupper också kan mötas på så vis.



Förminskad planprogramkarta.

Med undantag för gårdsbyggnaderna i planområdets södra del består planområdet idag uteslutande av åkermark. En liten traktorstig leder från gårdsbyggnaderna ut på åkern. Gårdsbyggnaderna består av boningshus, ladugårdsbyggnader, stallar, en enklare maskinhall och tre gödselbrunnar. Kring gårdsbyggnaderna finns vegetation i form av större träd av olika slag och buskage. Från planområdets norra del mot söder ses Hallandsåsen som en fond till Haga gård.



Foto taget från traktorstigen och planområdets norra del mot Haga gård. Kring gården ses de relativt högvuxna träden och Hallandsåsen i bakgrunden.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i direkt anslutning till östra delarna av Skottorps samhälle. I väster gränsar planområdet till en rad befintliga villor längs Plöjarevägen. I norr avgränsas planområdet av Skottorps vattentäkt. I öst gränsar det till åkermark och i söder avgränsas planområdet av väg 585 (Stensåvägen).

Areal

Planområdet omfattar cirka 17 ha mark.

Markägoförhållanden

Planområdet är del av fastigheten Skummeslöv 29:1. Kommunen äger fastigheten i sin helhet.



Orienteringskarta. Planområdet är markerat med en streckad vit linje i dess geografiska sammanhang.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunens mål och vision

"I Laholm vill vi bli fler, bättre och starkare. Här förenas livskvalitet och tillväxt för en hållbar utveckling."

Ovanstående meningar inleder förordet till Laholms kommuns översiktsplan. De utgör visionen för Laholms utveckling. Kommunens översiktsplan pekar ut den riktning som kommunen ska utvecklas i fram till år 2030.

I översiktsplanen finns ett antal utvecklingsstrategier beskrivna som ska vara vägledande vid beslut kring utvecklingen av den fysiska miljön. Utvecklingsstrategierna tar utgångspunkt i översiktsplanens vision och inriktningsmål för Laholms kommun. De tre övergripande perspektiven är; livskvalitet, tillväxt och hållbarhet. Översiktsplanens mål och visioner ska genomsyra allt planeringsarbete. Flertalet utvecklingsstrategier berör direkt eller indirekt detta planprogramarbete. Främst följande strategier: Utveckla hela kommunen, resurshållning för bioekonomi, ökad tillgänglighet till regioncentra, nyttja stationsnära lägen, bredda kusten, en god boendemiljö, blandade funktioner, förädla och tillgängliggör för besöks- och upplevelsesnäringen.

Planprogrammet bedöms medverka till att flera av kommunens mål och visioner för kommunens framtid kan uppfyllas. Inte minst: "Utveckla hela kommunen" och "en god boendemiljö".

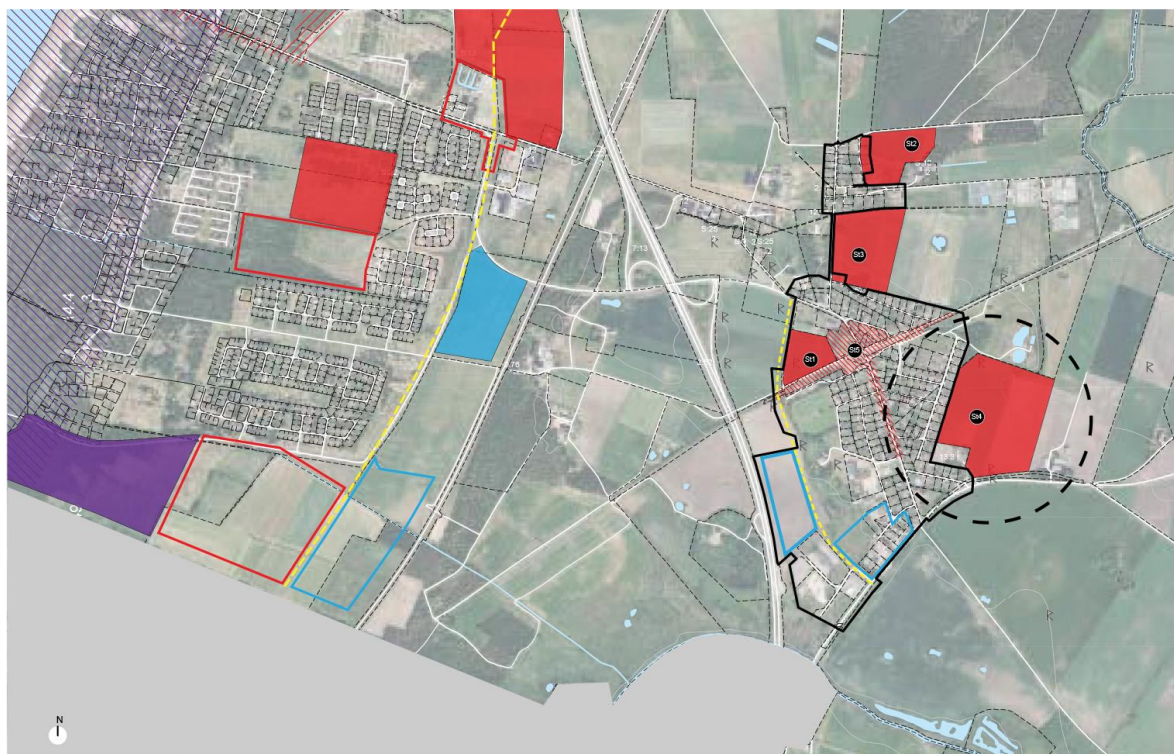
Planuppdrag

Vid kommunfullmäktige den 15 december 2015 antogs en motion om att Haga skall planeras med fokus på miljöanpassat byggande och att ett planprogram skall upprättas. Det innebär i detta skede att utforma en struktur som underlättar att ett miljöanpassat byggande kan ske på platsen, samt att strukturen även bidrar till att ett hållbart liv kan levas i området.

I detta skede innebär det att skapa en struktur som stödjer att ett hållbart liv kan levas på platsen ur alla aspekter och att förslaget inte motverkar ett hållbart byggande längre fram i processen.

Översiktliga planer

I Framtidsplan 2030 beskrivs Skottorp och samhällets utvecklingsmål. Skottorp räknas till kusten trots sitt läge öster om E6. Samhället har enligt översiktsplanen förhållandevis bra service, goda rekreativmöjligheter samt närhet till Skummeslövsstrand och havet. I översiktsplanen står det också beskrivet hur öppnandet av en ny station i Hemmeslöv enligt översiktsplanen kommer att göra samhället mer attraktivt för nya bostäder eftersom det skapar goda förutsättningar för pendling och kommunikation. Närheten till natur och bad bör också, enligt översiktsplanen, vara kvaliteter som kan användas för att attrahera boende, näringsliv, besöks- och upplevelsesnäring samt bad-, natur- och kulturturism. Det står också att den utveckling som sker ska utformas med stor omsorg för ortens specifika förutsättningar och rumsliga kvaliteter. I översiktsplanen lyfts också frågan om att centrum i Skottorp med det före detta järnvägsområdet bör rustas upp genom olika åtgärder.



Kartbild från översiktsplanen. Det aktuella planprogramområdet finns inom den svartstreckade cirkeln.

Sättet att fånga upp utvecklingsmålen i översiktsplanen blir i detta skede att studera och ge förslag på hur det tillkommande området kan anslutas till det omkringliggande samhället via infrastrukturella, gröna och även mentala kopplingar.

Detaljplaner och förordnanden

Planprogramområdet är sedan tidigare inte detaljplanelagt.

Övriga kommunala styrdokument

Det finns en klimatanpassningsplan framtagen för Laholms kommun som antogs av kommunfullmäktige år 2015. Klimatanpassningsplanen beskrivs i planprogrammets del om hälsa och säkerhet.

Kommunen har en cykelplan för år 2015-2020 som antogs år 2016. Cykelplanen anger en inriktning för kommunens satsningar vad gäller cykelinfrastruktur de närmaste åren med syftet att fler invånare ska välja att cykla. På så vis ska Laholms kommun gå mot att bli en fossilbränslefri kommun. I cykelplanen pekas ett framtida cykelnät ut i kommunens tätorter tillsammans med brister och felande länkar i nätet. Förutsättningarna för Skottorp och planområdet presenteras närmare i avsnittet om gatunät.

Riksintresse

Planområdet gränsar till Riksintresse för Kulturmiljö (MB 3 och 4e kap.). De värden som uttrycks i riksintresset är ”*Fullåkersbygden* med dess alléer och märkegravar”. Exempel är storgårdarna Skottorp och Dömostorp som finns omnämnda redan på 1400-talet. De har i hög grad påverkat utvecklingen i bygden. Motiveringen till riksintresset är ”ett odlingslandskap i centralbygd”.

I Länsstyrelsens granskningsyttrande på Laholms kommuns översiktsplan *Framtidsplan 2030*, där möjlig exploatering pekas ut inom det aktuella planområdet, står att riksintresset är beroende av landskapsbilden runt riksintresset. Beroende på utformning av tillkommande exploatering i områdena kring Skottorp, kan riksintresset komma att skadas. Länsstyrelsen bedömer dock i sitt granskningsyttrande att sannolikheten är liten.

Miljö kvalitetsnormer

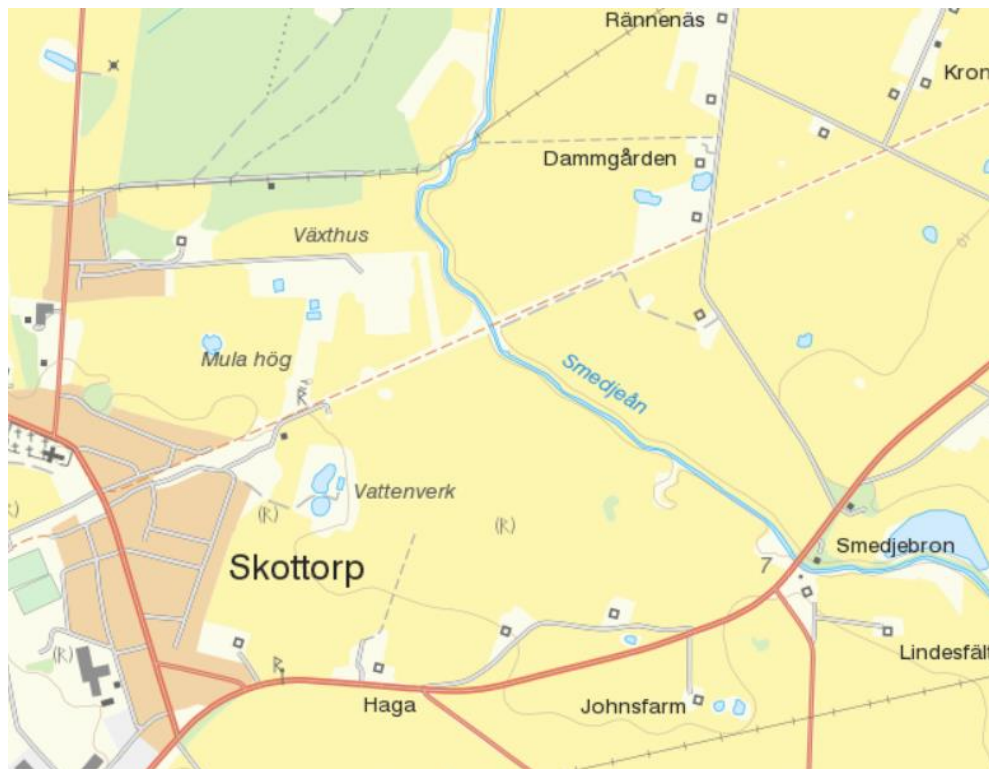
Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken år 1999 i syfte att reglera utsläpp som kan ha skadliga effekter på människor och/eller naturen. En miljö kvalitetsnorm kan anges som en halt, ett värde eller alternativt med en beskrivande text och omfattas av ett tidskrav då normerna ska vara uppfyllda. Idag finns miljö kvalitetsnormer för vatten, luft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Miljö kvalitetsnormer, MKN, är ett styrinstrument inom Vattenförvaltningen som ansvarar för den svenska lagstiftningens implementering av EU:s vattendirektiv. Miljö kvalitetsnormerna uttrycker den kvalitet en vattenförekomst bör ha. Som underlag för MKN har ekologisk status/potential samt kemisk ytvattenstatus bedömts för varje vattenförekomst.

För ytvattenförekomster syftar miljö kvalitetsnormerna till att uppnå Hög eller God ekologisk status/potential och God kemisk ytvattenstatus senast 2027, om de inte omfattas av undantag.

Ekologisk status/potential är en sammanvägning av biologiska, fysikalisk-kemiska och hydrologiska parametrar. Exempel på fysikalisk-kemiska parametrar som ingår är näringsämnen, turbiditet och pH. Resultatet för de olika parametrarna vägs sedan samman i en övergripande ekologisk status/potential för vattenförekomsten. Ekologisk status/potential klassificeras i fem klasser: Hög, God, Måttlig, Otillfredsställande och Dålig status.

Recipient för det aktuella planområdet är Smedjeån (Edenbergaån-Menlösabäcken) (ID: WA64424371), (se figur nedan). Vattenförekomsten bedöms, enligt VISS (besökt 2018-10-04) ha måttlig ekologisk status, men uppnår ej god kemisk status. Kvikksilver, Tungmetaller och polybromerad difenyleter (PBDE) förekommer i halter som överskrider EG:S ramdirektiv för vatten. Eventuella framtida utsläpp från planområde till recipienten bör inte påverka ekologiska och kemiska statusen för Smedjeån negativt. Mer detaljerad utredning bör göras i framtida planeringsarbete.



*Recipienten för planområdet; ” Smedjeån (Edenbergaån- Menlösabäcken) ”
(VISS, 2018-10-05).*

Dagvattnet som rinner på olika ytor innehåller olika mängder och typer av föroreningar som behöver minskas innan vattnet når recipienten. Olika ytor ger ifrån sig olika mycket föroreningar, t ex ger en hårdgjord yta från sig mer föroreningar jämfört med en grönyta, eftersom en grönyta kan fördröja exempelvis dagvatten.

I nuläget består planområdet huvudsakligen av åkermark som kan innehålla stora halter av fosfor jämfört med när planområdet blir mer hårdgjort. För resterande föroreningar kommer föroreningsmängderna att öka efter exploatering av planområdet som kommer att bestå av ca en tredjedel hårdgjord yta. För att minska mängden föroreningar från planområdet bör dagvattnet därför renas innan vattnet når recipienten.

Rening av dagvattnet kan ske i t ex föreslagna dagvattendammar, växtbäddar, biofilter mm. Som ytterligare rening inom planområdet kan man använda t ex brunnar med sandfång eller svackdiken som ger en viss avskiljning av föroreningar. Vägvattnet ska undvikas att infiltreras med hänsyn till vattentäkten. Övrigt dagvatten kan med fördel, där geotekniska möjligheter finns, infiltreras för att möjliggöra grundvattenbildning. Effekten av olika reningsmetoder bör undersökas för planområdet i det kommande planeringsarbetet.

Strandskydd

Strandskyddet är ett generellt områdesskydd vid *hav, sjöar, vattendrag och öar* i hela landet. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Märgelhålan i planområdets norra del bedöms inte omfattas av strandskydd då det inte definieras någon av ovanstående kategorier. En i Sverige vedertagen definition på en sjö är en vattensamling som omfattar ca 1 ha (10 000 m²). Märgelgravens yta omfattar knappt 0,3 ha (3000 m²), vilket är långt under den vedertagna gränser och bedöms därmed inte innefattas av definitionen av en sjö.

Region Halland (2009) gör i skrivelsen *Attraktivt boende i Halland. – utan intrång på stränderna. Strandskyddsutredningen maj 2009* samma bedömning, där de menar på småvatten under 1 ha på åkermark inte omfattas av strandskydd. Även Naturvårdsverket och Boverket (2012) lyfter fram denna tolkning i skrivelsen *Strandskydd – en vägledning för planering och prövning*.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Landskapsbild och natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs, bortsett från gården Haga i områdets sydöstra del, uteslutande av jordbruksmark av klass 6. Vid gården finns även en av Skottorps få vegetationsytor av större volym. Vegetationen består av trädgård och en mindre blandskog. Gårdens grönska erbjuder både ett blickfång i det annars öppna landskapet och en historisk koppling genom trädens ålder. Flertalet träd är stora och uppskattas till en hög ålder, möjligtvis 100 år eller mer. Aldern på de många större träden uppskattas i övrigt till mellan 50–100 år. Träden på platsen utgörs bl.a. av en stor blodbok med hög ålder, ett antal kastanjetråd, några mindre fruktträd, flertalet björkar, askar samt några större körsbärsträd. Vegetationen har idag ett vildare uttryck men skulle kunna utgöra en mer ordnad grön oas.



Fläderbuskage vid Haga gård samt stora träd framför bostadshuset. Blodboken kan ses i mitten av det högra fotot.

Norr om planområdet ligger Skottorps vattentäkt. Kring denna finns ytterligare vegetation av större volym. Vegetationen består huvudsakligen av lövskog (med undervegetation i form av mindre träd och buskar) vilken utgör en ridå som begränsar sikten norrut. Vegetationen kring vattentäkten ebbar sedan ut i väster i en samling björkar i anslutning till villabebyggelsen längs Plöjarevägen.

Skottorp utgörs idag huvudsakligen av villabebyggelse. Många av tomterna är relativt gröna med vegetation som till stor del består av gräsmattor, häckar, mindre fruktträd och några större träd. En del av dessa har större individer av högre ålder, likt träden på den intilliggande Haga gård.

I Skottorps södra del, längs Stensåvägen (väg 585), finns ytterligare en växtrida med en hel del träd av större storlek. Denna slutar i höjd med Strandvägen. I strandvägens förlängning går vägen söder ut mot Skottorps slott som kantas av en trädallé. Träden har nyplanterats någon gång under 50–60-talet, men kan ha funnits i liknande utförande även tidigare då den omnämns tillsammans med slottet i flera äldre dokument.

Ännu längre söderut är Hallandsåsen synlig från planområdet. Hallandsåsen utgör ett element med stor inverkan på platsen. Den ger identitet, en tydlig geografisk bestämning samt en visuell inramning för hela omgivningen.

Då landskapet till stor del av utgörs av åkermark och är mycket platt med långa vyer blir den vegetation som finns desto viktigare. Denna bidrar till områdets karaktär och erbjuder sammanhållen grönska, skugga och biologisk mångfald. Vegetation bidrar även till att sänka bullernivåer, vilket är relevant då Stensåvägen (väg 585) som går mellan Vallberga och Västra Karup är en av de mer trafikerade vägarna i området.

Den befintliga vegetationen bidrar till att den nya bebyggelsen får ett tydligare sammanhang och känslan av att husen blivit utplacerade på en åker minskas. Landskapsbilden kommer att påverkas vid exploatering, men den befintliga vegetationen har förmildrande inverkan, förutsatt att denna behålls. Genom att även komplettera vegetationen med ny, kan bebyggelsens inverkan på landskapet mildras ytterligare.

Förslaget för planområdet innebär att jordbruksmark som utgör ett nationellt intresse tas i anspråk. Jordbruksmark får endast tas i anspråk om det tillgodoser väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på annan plats. Skottorp omges till störst del av jordbruksmark vilket innebär att denna behöver tas i anspråk om orten ska kunna expandera, oavsett i vilken riktning det görs. Kommunens bedömning är att Skottorp utgör en attraktiv boendemiljö med goda kommunikationsmöjligheter och att samhällsintresset är tillräckligt stort för att anspråket ska vara befogat. Förslaget om att utvidga Skottorp ligger i linje med översiktsplanens intentioner och har i det arbetet stämts av med bland annat Länsstyrelsen.

Jordbruksmark innebär ofta en monokultur. En ökad andel vegetation inom planområdet kan därför bidra till en ökad biologisk mångfald i förhållande till dagens läge. Genom att med ny vegetation koppla ihop befintlig sådan möjliggörs gröna korridorer likväl som promenadmöjlighet runt området i grönska. En större andel grönytor kommer att öka välbefinnandet för människor i samhället och detta kan även ses som en kompensation för den mark som tas i anspråk. De stärkta kopplingarna genom orten och möjligheten att röra sig i

grönska kan även ses som fördelaktigt för kommunens intentioner om att stärka attraktiviteten för besöks- och upplevelsenäringen i området.

Förslaget bedöms inte innebära några negativa konsekvenser för de befintliga naturvärdena.

Ekosystemtjänster

Då planområdet till största delen består av jordbruksmark är produktion av livsmedel den primära ekosystemtjänsten som tillhandahålls från detta område idag. Utöver denna tjänst skapar miljöer och strukturer knutna till jordbruket goda förutsättningar för många andra ekosystemtjänster. Åker och dess randområden utgör ofta livsmiljö för ett stort antal arter som var och en är både delar av ett fungerande ekosystem och en nödvändighet för ekosystemens överlevande. Åkerbryn, dikeskanter, markvägar och kantzoner bildar till exempel ofta gynnsamma miljöer där insekter, fjärilar, fåglar och vilt trivs, vilka bidrar till pollineringen i området. I åkerns kanter, där solen ofta värmer tidigt på våren, trivs också många av de växter som ger pollen och nektar till vilda bin, fjärilar och humlor. Insekter som dras hit blir i sin tur mat till fåglar och fågelungar. Inom det aktuella planområdet finns det dock idag få sådana miljöer.

Utöver de miljöer som är starkt kopplade till brukandet av jorden och som är väsentliga för ekosystemtjänsterna biologisk mångfald och pollinering, bidrar den naturliga marken och dess vegetation till andra typer av ekosystemtjänster, som vattenreglering, bullerreducering, syreproduktion och mycket mer. De befintliga träd som finns i planområdets södra del har förutom ett kulturhistoriskt värde även funktion som visuell barriär, där gården skärmas av från väg 585 (Stensåvägen). Trädens stora kronor fungerar som luftrenare och de välutvecklade rotsystemen har förmåga att fånga upp stora volymer vatten vid nederbörd. Dessutom bidrar de till den kulturella ekosystemtjänsten platskänsla.

När genomsläpplig yta omvandlas till hårdgjord yta uppstår behov av att hantera och ta om hand det vatten som fram till nu har kunnat infiltreras i marken vid nederbörd. Denna ekosystemtjänst regleras genom områdets framtida dagvattenhantering.

Planförslaget innebär att befintlig markanvändning försvinner varpå åkermarken och områdets produktion av livsmedel försvinner. Planförslaget har således en negativ inverkan på produktionen av livsmedel. Men möjligheten finns att ur ett pedagogiskt syfte bevara odlingsbar mark inom planområdet, genom exempelvis odlingslotter. Artrika kantzoner kan i viss mån behållas i områdets ytterkanter. Förutsättningen för att bevara dessa beror på förvaltningen av vegetationen. Om de äldre stora träden vid Haga gård bevaras bedöms planförslaget inte innebära någon negativ påverkan på ekosystemtjänsterna knutna till dem.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk utredning har gjorts av Tyréns 2016-02-29. Undersökningen visar att marken består av ett lager sandig matjord med en mäktighet på 0,2-0,6 m följt av ett lager sand uppmätt till minst 2,7 m. Detta vilar på ett lager lera som börjar på djup mellan 0,6-2,8 m. Enligt jorddjupskartan finns det berg på över 50 m djup.

Både sanden och leran inom området bedöms ha relativt goda förutsättningar för grundläggning. Det finns dock en risk för sättningar både i sanden och i leran. För att undersöka dessa sättningars storlek bör deformationsegenskaperna och lerans mäktighet undersökas vidare då planerad bebyggelse är bestämd. Den översiktliga geotekniska utredningen är en bilaga till planprogrammet.

Fornlämningar

Det har gjorts en arkeologisk undersökning av planområdet. I denna framkom att inga vidare arkeologiska undersökningar av området behövs i detta skede, utan fastigheten bedöms vara arkeologiskt färdigutredd (Kulturmiljö Halland 2014).

Om fornlämningar påträffas under genomförandet av en framtida detaljplan måste tillstånd enligt kulturmiljölagstiftningen sökas hos Länsstyrelsen och vidare utredningsarbete kan behövas.

Bebyggelseområden

Inom planområdet finns endast gården Haga till vilken marken inom planområdet hör. Gården består av bostadshus, tillhörande bruksbyggnader och gödselbrunnar. Bostadshuset är byggt i tegel och är fysiskt sammankopplat med stallarna. Sammansättningen liknar delvis det man brukar kalla en skånegård. Bruksbyggnaderna framstår som vitputsade och i korrigerad plåt.



Foton av bostadshus och delar av bruksbyggnaderna som är sammanbyggda.

Kulturmiljö

Programområdet ligger i slättlandskap med ett öppet odlingslandskap och utspridda gårdsmiljöer. Gårdarna visar på de bysplittringar som gjordes under 1700- och 1800-talet på grund av omfattande jordreformer för att effektivisera jordbruket. Det gjordes även stora utdiknings- och jordförbättringsföretag under 1800-talet som senare spreds till större delen av slättbygden i Halland. Kulturlandskapet kring planområdet präglas idag av stora odlingsenheter.

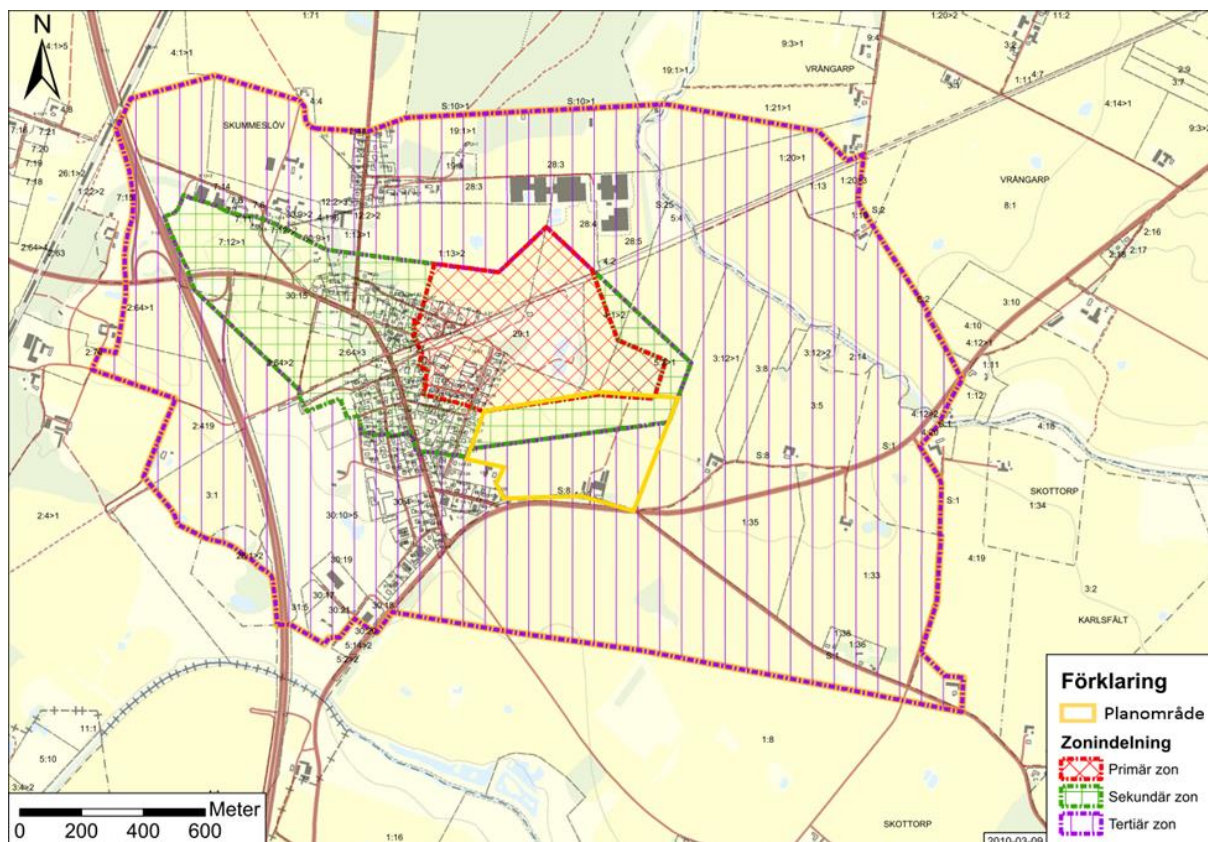
I planområdet finns inga dokumenterade värdefulla sammanhållna kulturmiljöer, däremot gränsar området till riksintresset för kulturmiljö kopplat till Skottorp-Dömestorp-Hasslöv.

Några hundra meter från planområdet ligger Skottorps slott som byggdes på 1660-talet efter ritningar av Nicodemus Tessin och är känt som platsen där Karl XI:s gifte sig med den danska prinsessan Ulrika Eleonora år 1680. Slottet är ett av Sveriges bäst bevarade empireslott. Slottet blev också byggnadsminne 1986 (RAA 2018).

Planerad bebyggelseutveckling inom planområdet bedöms inte påverka den omkringliggande kulturmiljön eller Skottorps slott negativt. Bebyggelsen är placerad en bit från väg 585 och är tänkt att uppföras i max 3 våningar. Den befintliga Haga gård med den omkringliggande vegetationen kommer att verka mer dominerande än den tillkommande bebyggelsen sett från slottet.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger delvis inom Skottorps sekundära vattenskyddsområde för grundvattentäkter. Figuren nedan visar vattenskyddsområdets gräns där delar av planområdet (gul polygon) ligger inom den yttre skyddsزون (sekundär skyddsزون) och hela planområdet ligger i tertiär skyddsزون.



Skyddsområde för Skottorps Vattentäkt. Planområdet är markerat med gul polygon. Lila streckad linje visar tertiär skyddsزون, grön streckad linje visar gräns för sekundär skyddsزون och röd streckad linje är gräns för primär skyddsزون.

Skyddszonerna är till för att skydda grundvattnet från föroreningar. För Skottorps vattentäkt finns ett fastställt skyddsområde med föreskrifter. Det finns också riktlinjer för exploatering inom vattenskyddsområden. Dessa beskriver hur vattentäkten behöver skyddas och är ett stöd i bedömningen av enskilda projekt för att ramdirektiv och lagstiftning ska följas.

Sekundär skyddsزون

Följande gäller sekundär skyddsزون:

- Transporter med skadliga ämnen (t.ex. petroleumprodukter, lösningsmedel och impregneringsmedel) i större mängd än 250 liter, får inte ske utan tillstånd från kommunens nämnd för miljöfrågor.
- Lagring av ensilage som kan avge pressvatten eller hantering av gödsel får inte förekomma utan tillstånd.
- Den största risken för spill och läckage är under anläggningstiden. Vid spill och läckage ska 112 alltid larmas.
- Täta avloppsledningarna med regelbunden inspektion krävs för hushållspillvatten. Vid behov ska ledningarna omedelbart renoveras eller läggas om.
- Diken med tillhörande brunnar ska vara täta och renoveras eller läggas om vid behov.
- Avfall ska förvaras i täta kärl.

- Asfalt och oljegrus måste användas som beläggning på gator.
- Vägsalt får endast användas före prognostiserad halka när det gäller väghållning inom det sekundära skyddsområdet.
- Upplag av snö från trafikerade ytor utanför sekundär zon får inte ske inom den sekundära zonen.
- Nyetablering av anmälnings- eller tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet som innebär risk för förorening av mark eller grundvatten är förbjuden.
- Anläggningar för lagring av kyla eller värme ur mark eller grundvatten får inte utföras utan tillstånd från kommunens nämnd för miljöfrågor.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

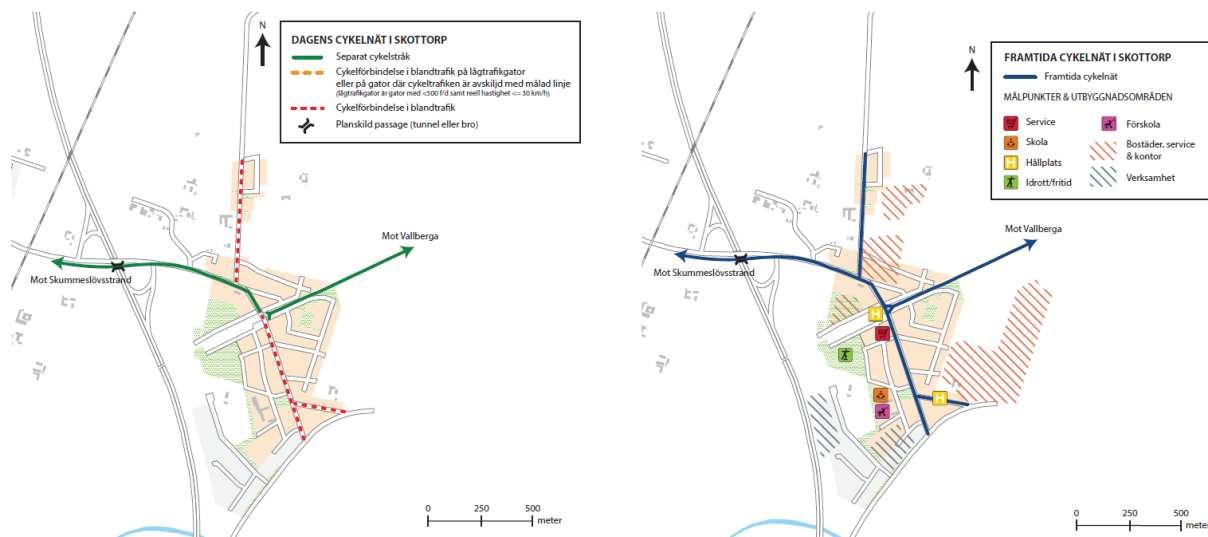
Planområdet ligger direkt norr om väg 585, Stensåvägen, som binder ihop E6 vid Östra Karup med Skottorp och Laholm. Planområdet ansluts till väg 585 via den enskilda vägen genom Haga gård i sydöstra delen av planområdet. Väg 585 trafikeras av ca 2600 fordon per dygn och har en högsta tillåtna hastighet på 70 km/h förbi den västra delen av planområdet och 80 km/h förbi den östra delen av planområdet. Vägen är också utpekad som rekommenderad primär väg för farligt gods, se vidare under *Hälsa och säkerhet* nedan.

Det saknas separerad gång- och cykelbana längs väg 585 (Stensåvägen) men istället finns en gång- och cykelbana på den nedlagda banvallen strax norr om planområdet som binder ihop Skottorp med Laholm via Vallberga på ett gent vis utan konfliktpunkter med motorfordonstrafik. Den gamla banvallen är i stora delar bevarad även söderut, bland annat finns bron över E6 kvar. Denna delen av banvallen är dock inte iordningställd för cykling på samma sätt som delen mellan Skottorp och Laholm. Det finns separerad cykelväg i stort sett hela vägen mellan planområdet och Båstads station men denna innebär en ca 1 km längre väg än om banvallen skulle ställas iordning, 5,5 km jämfört med 4,5 km.

I västra delen av planområdet finns flera möjliga anslutningar till Plöjarevägen och det lokala gatunätet i Skottorp för såväl, gång-, cykel- och biltrafik. Det lokala gatunätet i Skottorp har en högsta tillåtna hastighet på 30 km/h, genomfartsgatan Strandvägen och Rosenlundsvägen undantagna som är reglerade 40 km/h. Lokalgatorna är i allmänhet utformade utan gångbanor men tillgängligheten och trafiksäkerheten för fotgängare och cyklister bedöms trots detta vara god då gatorna är utformade för låga hastigheter.

Väg 585 (Stensåvägen), Rosenlundsvägen och Strandvägen är statliga vägar medan lokalgatorna i Skottorp har enskild väghållning.

I kommunens cykelplan pekas Strandvägen och Rosenlundsvägen ut som saknade länkar i cykelvägnätet i Skottorp och därför föreslås i cykelplanen att de båda gatorna ska kompletteras med nya gång- och cykelbanor. Eftersom dessa sträckor är statliga styrs åtgärderna av den regionala infrastrukturplanen och den regionala cykelplanen. Sträckorna är inte prioriterade i gällande regional plan för perioden 2015-2025.



Dagens cykelnät och framtida cykelnät i Skottorp.

Närheten till väg 585 och E6 innebär att tillgängligheten med bil till både Laholm och andra målpunkter såsom Båstad, Halmstad och Helsingborg är mycket god. Detta innebär i sin tur att det krävs stora insatser för att andra färdmedel ska vara attraktiva alternativ till bilen.

Kollektivtrafik

Skottorp trafikeras av Hallandstrafikens linje 226 mellan busstationen i Laholm och busstationen i Båstad via Båstads järnvägsstation med 11 avgångar om dagen per riktning. Fem av avgångarna måste förbeställas. Hållplatser finns på Rosenlundsgatan sydväst om planområdet och vid busstationen.

För att uppnå en god kollektivtrafikservice som kan konkurrera med bilen bör det inte vara längre än 400 meter till närmaste hållplats. Den sydvästra delen av planområdet ligger inom 400 meters gångavstånd till hållplatsen på Rosenlundsvägen vilket kan betraktas som kollektivtrafikhärlig men den låga turtätheten innebär att busstrafiken inte kan ses som ett attraktivt alternativ till bilen.

Skottorp och planområdet ligger ca 5,5 km från Båstads station och kollektivtrafiken kan därmed ses som ett relativt attraktivt alternativ i kombination med antingen cykel eller bil och dessa möjligheter bör tas tillvara i det vidare arbetet.



Gångavstånd till närmsta busshållplats.

Tabell: Restid till några relevanta målpunkter med kollektivtrafik, cykel och bil.

	Laholm (centrum)	Båstad station	Halmstad	Helsingborg	Göteborg	Malmö
Kollektivtrafik (buss eller buss + tåg)*	20 min	20 min	55 min	1 h 10 min	2 h 14 min	2 h 18 min
Cykel	30 min	19 min	-	-	-	-
Cykel + kollektivtrafik (tåg)*	-	-	34 min	50 min	1 h 40 min	1 h 35 min
Bil	13 min	7 min	27 min	40 min	1 h 53 min	1 h 11 min
Bil + kollektivtrafik	-	-	30 min	50 min	1 h 50 min	1 h 30 min

* Hänsyn har inte tagits till turtäthet.

Förorenad mark

I Tyréns geotekniska undersökning har det inte observerats tecken på förekomst av föroreningar eller fyllnadsmassor. Området består i dagsläget av åkermark. Inför eventuellt byggande av bostäder kan det behöva tas prover för att undersöka marken vidare.

Farligt godstransporter

Väg 585, Stensåvägen, som ligger strax söder om planområdet trafikeras av transporter med farligt gods.

Länsstyrelsen i Halland har tagit fram en riskanalys av farligt gods i länet. Väg 585 klassas som "väg/låg" vilket innebär att det rekommenderade avståndet mellan väggkant till bebyggelse klassificerad som tätort är 60 meter. Länsstyrelsen har även tagit fram ett reducerat avstånd som ska möjliggöra bebyggelse 30 meter från väggkanten om fördefinierade säkerhetshöjande åtgärder vidtas. Det finns möjlighet att frångå ovanstående riktlinjer om riskutredning genomförs baserad på platsens förutsättningar. Även räddningstjänsten måste förankra beslutet.

Enligt planprogramförslaget finns ingen föreslagen bebyggelse inom skyddsområdet (förutom den befintliga Haga gård). Närmsta byggnad föreslås ca 80 meter från väg 585.

Risk för skred/översvämning

Lera kan användas för att täta dagvattenmagasin gällande handhavande av förorenat dagvatten. Befintliga lerjordar är erosionskänsliga vid intag av stora vattenmängder, det är därför viktigt att schakt vid grävarbeten skyddas mot stor nederbörd, höjda grundvattennivåer samt frost och tjälning. Se bilaga.

Dagvattenanläggning för infiltration av regnvatten föreslås i områdets södra del.

Klimatanpassning

Att klimatet förändras är ett faktum. I vilken omfattning är svårare att förutspå. I ett svenskt perspektiv kommer klimatet att bli varmare och blötare. Laholms kommun har tagit fram en klimatanpassningsplan för att analysera hur klimatförändringar kommer att påverka kommunen. Planområdet ligger 10-12 meter över havet. För det aktuella planområdet i Skottorp, som inte ligger i direkt anslutning till kusten, blir det viktigt att skapa översvämningssytor för regnvatten och platser för människor att söka svalka. Ett sätt är att ta tillvara på och förstärka gröna strukturer och planera för multifunktionella ytor. Avsnittet om dagvatten ger mer information om vattnets påverkan, kopplat till skyfallshantering, lågpunkter och rinnvägar, i planområdet.

Teknisk försörjning

VA-försörjning

I anslutning till planområdet finns möjlighet för anslutning till dricksvatten. Kommunala dagvattenledningar finns utbyggda väster om planområdet. Dagvattensystemets kapacitet är i dagsläget ansträngt och inget ytterligare dagvatten från planområdet får därför påföras befintligt dagvattensystem utan fördröjning. Kapacitet för att ansluta ytterligare abonnenter till LBVAs spillvatten ska utredas i det kommande planeringsarbetet.

Eftersom öppet vattentag inte finns inom 300 meter från planprogramområdet behöver det sannolikt tillföras nya brandposter vid utbyggnad av området. För att tänkt bebyggelse ska fungera behövs minst 600 liter/min från brandposter utformat enligt dokumentet Trygghet och säkerhet i Laholms kommun, handlingsprogram 2016-2020 från förskola, äldreboende och verksamheter.

Elförsörjning

Som elförsörjning finns det en 10KW-slinga i Skottorp som behöver byggas ut till det eventuellt tillkommande området. Utbyggnaden av lågspänningsnätet kräver också att ett antal nya nätstationer. Sannolikt mellan 2-4 st. För en nätstation brukar Södra Hallands kraft vilja ha avsatt e-område på 14x14 meter i detaljplanen.

Värme

I Skottorp finns inget framdraget fjärrvärmenät idag. Däremot finns ett el- och energigasnät som det går att ansluta tillkommande bebyggelse till.

Kommunens ambition för området är att den tillkommande bebyggelsen ska ha en hållbar energiförsörjning. Exempel för att uppnå det kan vara att anlägga solceller, bergvärme och att själva byggnaderna har liten energiförbrukning. För att hålla nere mängden tekniska anläggningar i området och motverka att anläggningar inte drivs med sin fulla kapacitet, kan kommunen ställa krav i ett senare skede då exploateringsavtal ska upprättas med möjliga exploatörer. Exempelvis om att exploatörer ska ansluta sig till en gemensam anläggning.

Avfall

I Laholms kommun införs ett 4-facksystem för sophantering kopplat till varje hem. Det innebär sannolikt att fler återvinningscentraler inte kommer att behöva byggas, men att de som finns idag fortsatt kan användas vid behov. Ingen samlad yta för återvinning kommer med andra ord att behövas i det tillkommande området. Däremot kommer det uppstå behov av yta vid varje bostad för sophantering. 2 stycken sopkärl med 370 liter vardera kommer att finnas vid varje bostad och utrymme för sopbilar som ska tömma kärnen måste finnas. Frågan behöver hanteras i framtida utformning av bebyggelsen så att sopkärlen kan tas omhand gestaltningsmässigt i gatumiljön.

Sociala aspekter

Inom planområdet finns idag ingen funktion som särskilt gynnar den sociala hållbarheten. Det befintliga åkerlandskapet och gården på platsen har ett visst landskapligt visuellt värde. Det är en vacker vy som också säger något om platsens identitet. Det är dock inte möjligt att röra sig i åkerlandskapet eftersom det inte är tillåtet, det finns heller inga så kallade beträdor, vilket ger instängningseffekt för de boende i Skottorp. När området bebyggs kommer möjligheten att röra sig i ett större omland bli möjligt för Skottorpsborna. Den grönska som i liten utsträckning finns i området kan kopplas samman i slingor som fungerar bra för promenader. Att underlätta för rörelse och möjligheten att återhämta sig i en grön miljö är viktiga aspekter för social hållbarhet.

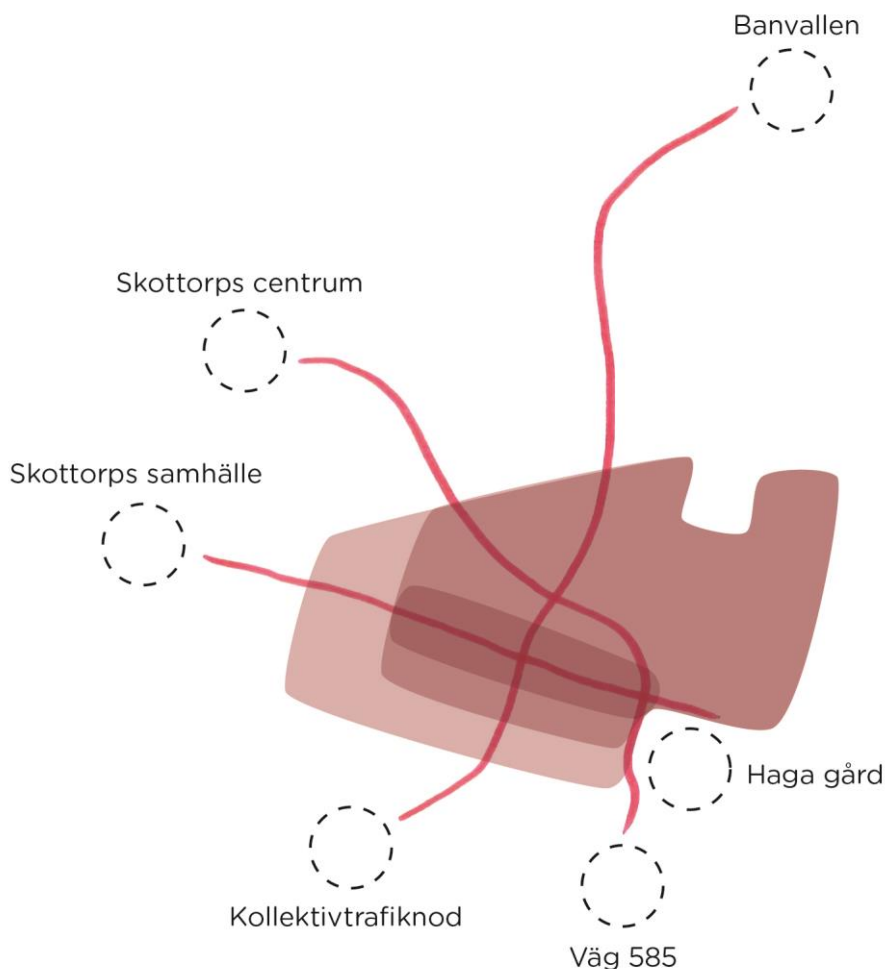
I dagens Skottorp finns övervägande enfamiljshus. Ett ensidigt bostadsbestånd är inte socialt hållbart då det inte ger möjlighet för att bo på en plats i livets alla skeden. Planförslaget ger möjlighet för olika boendeformer och utökar därför möjligheterna för att bo på olika sätt i Skottorp. En fördel med olika boendeformer är också att det bidrar till ett mer integrerat samhälle som helhet eftersom det lockar människor med varierade bostadspreferenser.

Att tillföra ett samhälle bebyggelse med viss regelbundenhet gör att det på lång sikt kan avläsas hur ett samhälle vuxit fram över tid. Bebyggelsens årsringar av olika stilar och sätt att bo ger valmöjlighet för olika typer av boende. Att det finns bebyggelse från samma tid vi lever i ger en känsla av uppdatering och att den aktuella platsen följer med sin samtid. Motsatsen kan ge en sviken känsla av att man inte satsar på platsen man bor på. Ny bebyggelse i ett samhälle kan bidra till stolthet och framtidstro för invånarna, vilket bidrar till social hållbarhet.

PLANPROGRAMFÖRSLAG

Bebyggelsestruktur

Bebyggelsen som tillförs området är tänkt att uppföras i 1–3 våningar. Våningshöjderna och byggnadstyperna kan variera inom områdets olika delar, men den tätaste och högsta bebyggelsen är tänkt att finnas längs med gatan som sträcker sig mellan det befintliga samhället Skottorp och Haga gård. Denna koppling är tänkt som den mest ”centrumlika”. Längs med samma gata föreslås det att en förskola placeras och boende för äldre. Förskolans placering mellan den tillkommande bebyggelsen och det befintliga samhället ger en gemensam målpunkt som fungerar sammanlänkande. Det är viktigt att de funktioner som genererar liv till samhället dagtid samlas och drar nytta av varandra. Exempelvis bostäder där äldre är hemma dagtid och rör sig i samhället, liksom förskolan och dess dagliga verksamhet. Längs områdets ”huvudgata” kan också viss service finnas såsom frisör eller mindre kiosk. Skottorps nuvarande centrum kvarstår och ska enligt översiktsplanen stärkas.



Konceptuell skiss som visar den tillkommande bebyggelsens huvudsakliga gatukopplingar, målpunkter och täthet. Ju mörkare rött fält ju högre täthet.

Kopplingen mellan Skottorps centrum och Haga gård är tänkt att ha en grön karaktär med inslag av träd och grönska. Delvis består kopplingen av gång- och cykelväg och delvis får även motortrafik framföras på den. Dock inte förbi vattentäkten (se planprogrambeskrivningens del om trafik och planprogramkartan).

Den sträckning som binder samman kollektivtrafiknoden genom samhället mot banvallen är främst tänkt som en gång- och cykelkoppling, även om motortrafik även i detta fall får framföras på de delar av den som sträcker sig genom den tillkommande bebyggelsen.

Förutom ovan nämnda kopplingar till det befintliga samhället Skottorp, är det även tänkt att det ska vara möjligt att ta sig mellan Skottorp och det tillkommande området gåendes, cyklandes och med bil via förlängningen av Franks väg. Dock via en mycket småskalig gata.



Förminskad planprogramkarta

I huvudsak bebyggs området förutom längs ”centrumgatan” i två plan, medan de delar som gränsar till Skottorps befintliga bebyggelse är tänkt att uppföras i 1-1,5 våningar. Antalet bostäder i området har beräknats schematiskt enligt de föreslagna våningshöjderna. Förslaget bedöms rymma 300 - 400 bostäder.

Planområdet kommer främst att innehålla bostäder, men av olika typ. För att skapa en stadsdel med förutsättningar att innehålla så mycket liv som möjligt är strukturen relativt tät. Eftersom det befintliga samhället till stor del består av villor, kommer den tillkommande bebyggelsen till störst del att innehålla flerbostadshus och radhus. Flerbostadshusen är dock tänkta att ha karaktären av det som ibland kallas trädgårdsstad. Trädgårdsstadstrukturen är tät och låg i sin natur och stödjer gatuliv genom sin placering i gatans linje. Ofta – liksom i den planerade strukturen finns gröna gemensamma innergårdar. Strukturens relativt strama nät med kvartersliknande indelning skapar ett ramverk som lämnar utrymme för en varierad bebyggelse. Olika material och gestaltning kan ges de byggnader som uppförs i området.



Referensbilder som visar olika typer av tät men låg bebyggelse som skapar intima gaturum med fin kontakt mellan byggnaderna och gatan. Bilden överst till vänster visar äldre bebyggelse i Gamla Enskede, Bostadsrättsföreningen Kolonin i Växjö ses överst till höger, Tullinge trädgårdsstad ses nederst till vänster och "Den sorte by" i Viken visas längst ned till höger.



Illustrationsskiss av "den gröna slingriga gatan" som kopplar samman Skottorps centrum och Haga gård – Väg 585.

När ett större område bebyggs är det viktigt med historiska inslag eftersom ett område annars kan upplevas själlöst. Kopplingen bakåt i tiden påminner om att platsen funnits och att människor verkat där tidigare. Det ger perspektiv till det egna livet och gör att vi känner oss trygga. Haga gård och de högvuxna träden är därför ett viktigt inslag.

Haga gård

De befintliga gårdsbyggnaderna har chans att bli en värdefull tillgång och intressant målpunkt i området. Ofta kan mötesplatser och lokaler som kan användas för olika verksamheter och som samlingslokal saknas i mindre samhällen. Funktioner som också kan vara svåra att få ekonomi i att bygga nya. Bostadshuset kan fortsatt utgöra bostad. Alternativt kan det och eller bruksbyggnaderna innehålla samlingslokaler, mindre verksamheter och verkstäder. Att göra gården till en mötesplats för exempelvis Skottorps byalag skulle tydligt öppna upp det nya området för de boende i befintliga Skottorp. Det finns liknande fastigheter som omvandlats till företagshotell, verkstäder och förrådsförvaring till uthyrning. Enligt förslaget kan några av bruksbyggnaderna också fungera som garageplatser.

Grönstruktur

Förslagets grönstruktur knyter an till ortens befintliga grönstruktur. Befintlig vegetation, som huvudsakligen finns kring Haga gård och vattentäkten, behålls för att den nya bebyggelsen ska upplevas som del i ett sammanhang.

Inom planområdet planeras en större grön yta, likt en allmänning, som kan användas av boende i det tillkommande området likväl som av boende från andra delar av Skottorp. Ytan är avlång och knyter an till Haga och vattentäktområdet. Grönytans karaktär inspireras av karaktären på gården. Vildare inslag kombineras med mer ordnade sådana för att få variation i karaktär och användning. Grönytan utgör en möjlighet för människor att knyta an till naturen och erbjuder rekreativsmöjligheter och möjlighet att ta en paus i det gröna.

Inom grönytan kan en temalekplats anläggas som kan anspela på gårdsmiljöer. En större temalekplats kan utgöra samlingspunkt för boende i området, men även ett lockande utflyktsmål för de som bor längre bort. För att möjliggöra spontana aktiviteter behövs det inom allmänningen även en större öppen yta utan träd och buskage.

För att underlätta hantering av massor kan en pulkabacke anläggas i grönytan norra del. Ett intressant inslag i ett platt landskap som samtidigt erbjuder utsikt, lek och motion under hela året. Pulkabacken kan även utgöra ett identitetsskapande element för den nordöstra delen av planområdet och en geografisk koppling som mötesplats.

Inom grönytan kommer det även krävas viss vattenhantering då det idag samlas regnvatten i områdets nordöstra del. Dock ämnar sig området inte för dagvattenhantering eftersom det ligger inom vattenskyddsområdets sekundära zon. Se planprogrambeskrivningens del om dagvatten.

Ett säkerhetsavstånd hålls till väg 585 och ytan som föreslås mellan den nya bebyggelsen och vägen kan bli till ett grönt naturområde. Väster om Haga gård finns sänkor där vatten samlas vid regn, därför föreslås öppen dagvattenhantering här. En sådan yta utgör därtill ett inslag som ökar trivseln för de som vistas här, men som även gynnar natur- och djurliv i området.



Beskrivande illustration av grönstruktur

Cykel- och gångvägen som går genom områdets södra grönområde, utgör ett starkare byggt element som leder till den föreslagna busshållplatsen i områdets sydvästra del (se kapitel Hållbar mobilitet). För att stråket ska nyttjas i större utsträckning blir belysning, beläggning och växtval viktiga för att skapa trygga och attraktiva miljöer att vistas i. För att öka användningen av platsen skulle det här även vara möjligt att ordna stadsodling. Detta kan med fördel lokaliseras närmare gården och de aktiviteter som är möjliga här.

Ett respektavstånd i form av en bredare grön passage hålls till den befintliga villabebyggelsen i väst. Planområdets nordvästra del exploateras inte, med hänsyn till vattentäkten med tillhörande vattenskyddsområde samt ledningar i mark. Den befintliga grönska som finns här kan lämnas orörd och tillåts utvecklas på egen hand. Det finns pionjärväxter i närheten som björk som kommer att föröka sig ut över området om detta lämnas fritt att sköta sig själv. Det saknas idag vildare och mer sammanhållen natur med större volym, men möjlighet finns att skapa det här. Önskas snabbare etablering av vegetationen kan det åstadkommas genom plantering. Skötseln föreslås hållas extensiv, dvs skötsel ca 2 gånger årligen, eller vid behov.

Grönskan som sparas inom planområdet utgör tillsammans med de tillkommande gröna områdena en grön slinga runt och genom planområdet. Det innebär inte bara goda promenad- och rekreativmöjligheter för området och Skottorp utan även för djur- och växtliv, då man skapar spridningskorridorer som tidigare saknades.

Lokalgatorna utformas med smala körbanor och gångbanor på gatans båda sidor. Lokala avsmalningar med planteringar säkrar lägre hastighet samtidigt som gaturummet blir grönnare. Lokalgatan som ansluter till Janssons väg får ett smalare gaturum då byggnaderna har mindre förgårdsmark och det gröna huvudsakligen hamnar på innergårdarna. Längs med gatans norra sida knuffas några av byggnaderna in för att möjliggöra platsbildning. Här finns plats för mindre lek nära hemmet samt en mer central plats att pausa och sitta ner för de boende i

området. Den lokalgata som ansluter till väg 585 får ett något grönare uttryck med fler planteringar i gata. Då fler av byggnaderna här ligger indragna möjliggörs än mer grönska i gaturummet, några mindre platsbildningar och eventuellt även mikroparker.

Gårdarna i området kan hållas gröna då parkeringen placeras i samlade anläggningar.

Ekosystemtjänster

Inom planområdet skapas förutsättningar för många kulturella ekosystemtjänster som inte finns i området idag. Den större grönytan (allmanningen) blir en mötesplats för människor i alla åldrar och här finns utrymme för lek, motion och rekreation. Allmanningen möjliggör också en grön spridningsväg från Haga gård mot omkringliggande landskap. Dagvattendammen som planeras har goda förutsättningar för att både bli habitat för fåglar och insekter och också ett spännande element för de som vill titta på djuren och lära sig om deras behov.

Genom att skapa odlingsmöjligheter inom området kan den tidigare markanvändningen få leva vidare och den bördiga jorden tas till vara, i mindre skala. Om de boende i området har ett intresse av att odla skapar detta många ekosystemtjänster förutom matproduktion; pollinering, platskänsla, sociala relationer och lärande är några av dem.

Planteringar längs gaturummen bör utgöras av lokala växter som knyter an till det omkringliggande odlingslandskapet för att skapa spridningsvägar genom området för bland annat pollinerare.

Det finns goda förutsättningar för att öka den ekologiska konnektiviteten i området då djur som fåglar och småvilt inte gärna rör sig över stora öppna ytor. De behöver så kallade ”stepping stones” som buskar och träd där de kan söka skydd och mellanlanda och vegetation av denna typ kan med fördel skapas både längs gaturum, allmänning och i områdets ytterkanter. Genom att plantera träd längs dessa stråk kopplas planområdet ihop med liknande vegetation vid Haga gård och vattentäktsområdet.

Hästhållning

Väster om planområdet finns en fastighet som bedriver hästdjurhållning. Laholms kommun förhåller sig till Skåne länsstyrelses rapport ”*Hästar och bebyggelse, underlag för den fysiska planeringen*” 2014, vilket man även beskriver i översiktsplanen. Kommunens uppgift är att väga risken för eventuella störningar mot möjligheter för den aktuella platsen.

Att hästar finns nära bostadsbebyggelse ger mervärden. Att t ex kunna cykla eller gå till en hästhage är ett värdefullt lokalt utflyktsmål, inte minst för barn. Att omges med djur och natur är av stort värde för många människor. Idag används exempelvis hästar alltmer inom vården i socialt- och pedagogiskt syfte. De används även för personer med psykisk ohälsa (se bl.a. Vårdguiden 1177).

Risken för allergenspridning ses som en hälsorisk runt stallar och hästhagar. Mellan 7-10 procent av befolkningen beräknas vara allergisk mot häst. Men allergenerna sprids främst inom 50-100 meter från platsen där hästarna vistas. Vegetation och kullar runtom gör att spridningen blir mindre. I praxis har man ofta underkänt risken för allergenspridning som motiv för ett större skyddsavstånd. Utanför stall- och hagamråden sprids allergenerna främst med de människor som varit i stallet och sedan till exempel åker buss. Viktigare än avståndet till stallet blir därför att det finns möjlighet att duscha och byta kläder vid stallet (Hälsa och klimat i planeringen, Boverket).

Intill den befintliga gården med hästhållningen finns idag villabebyggelse inom kortare avstånd än 50 meter. I planförslaget föreslås ytterligare villabebyggelse på ungefär samma avstånd som dagens. Att placera tillkommande bebyggelse på längre avstånd, såsom 50-100 meter från gården skulle innebära att kopplingen till den befintliga bebyggelsen påtagligt försvagas. Det skulle ge negativa effekter för området som helhet. Miljön kring Skottorp och Haga präglas av åkermark och landbruk. Hästar i hage måste ses som ett naturligt och värdefullt inslag i miljön.

Placeringen av förskolan finns på ett avstånd av 140 m från hästhagen. Mellan förskolan och hästhagen finns ett område med föreslagen villabebyggelse. I det vidare arbetet med området bör frågan om hästhållning tas omhand på så sätt att boende och exempelvis barn på förskolan kan ta del av hästarnas närhet, att samhällets karaktär behålls där hästhållning är en del, samt att spridning av hästallergener motverkas. Exempelvis kan en ridå av buskage och/eller träd planteras mellan hästhagen och den tillkommande bebyggelsen.

Dagvattenhantering

Övergripande beräkningar visar att avrinningen från planområdet kommer öka ca 3 gånger efter exploatering av planområdet. Målet med dagvattenhanteringen är att olika lösningar på bästa sätt ska rena, fördröja och/eller infiltrera på lämpligt sätt och på lämpliga ytor. Mark som idag är genomsläpplig kommer till stor del ersättas med hårdgjorda ytor.

Hårdgjorda ytor minskar infiltrationsmöjligheterna och därmed mängden grundvatten. En exploatering av området ger även en ökad risk för påverkan av föroreningar. Med en sårbarhetsutredning som underlag till dagvattenutredningen kan den ursprungliga vattenbalansen i området behållas samtidigt som risken för översvämningar i och nedströms planområdet minimeras.

Det finns möjlighet att släppa en del av dagvattnet till Smedjeån som rinner öster om planområdet. Släppunkten måste vara nedströms LBVA:s intag till infiltrationen. Anslutningsflödet bör inte överstiga utflöde som härrör från åkermarken idag.



Befintligt dagvattensystem väster om planområdet visat med grön linje. Planområdet är markerat med röd linje.



Smedjeån (markavvattningsföretag) för planområdet

I nuläget lutar marken mot nordost och vattnet rinner vidare mot nordöstra änden av planområdet. Vid framtida planering bör man hantera höjdsättningen på så sätt att instängda områden inte skapas inom planområdet.

Lågpunktsanalys i Scalgo visar att det på några ställen inom planområdet finns risk för översvämningar redan vid 10 mm regn. Problem med översvämning uppkommer främst i sänkorna väster om den befintliga bebyggelsen och nordöstra delen av planområdet.



10 mm regn, blått motsvarar 10 cm vattendjup (turkost grundare). Planområdet är markerat med svart linje.

Vid 85 mm regn, ungefär motsvarande ett 100-års, 6-timmarsregn, är det samma områden som ligger i riskzonen (se figur nedan). Ett tydligt avrinningsstråk finns i nordöstra delen av planområdet där sänkorna fylls upp.



85 mm regn (ungefär motsvarande 100-årsregn), blått motsvarar 10 cm vattendjup (Ljust blå färg, grundare). Planområdet är markerat med svart linje.

När det gäller hantering av fördröjningsbehovet i planområdet; enligt lågpunktsanalys i Scalgo är det mest rimligt att placera fördröjningsanläggningarna i planområdets lågpunkter för att nyttja områdets naturliga marklutning. Området söder om planområdet mot väg 585 kan vara en lämplig placering. Fördelen med placeringen utanför det sekundära skyddsområdet är också att åtgärder undviks för att skydda vattentäktssområdet. Se skissad ungefärlig placering på planprogramkartan nedanför.



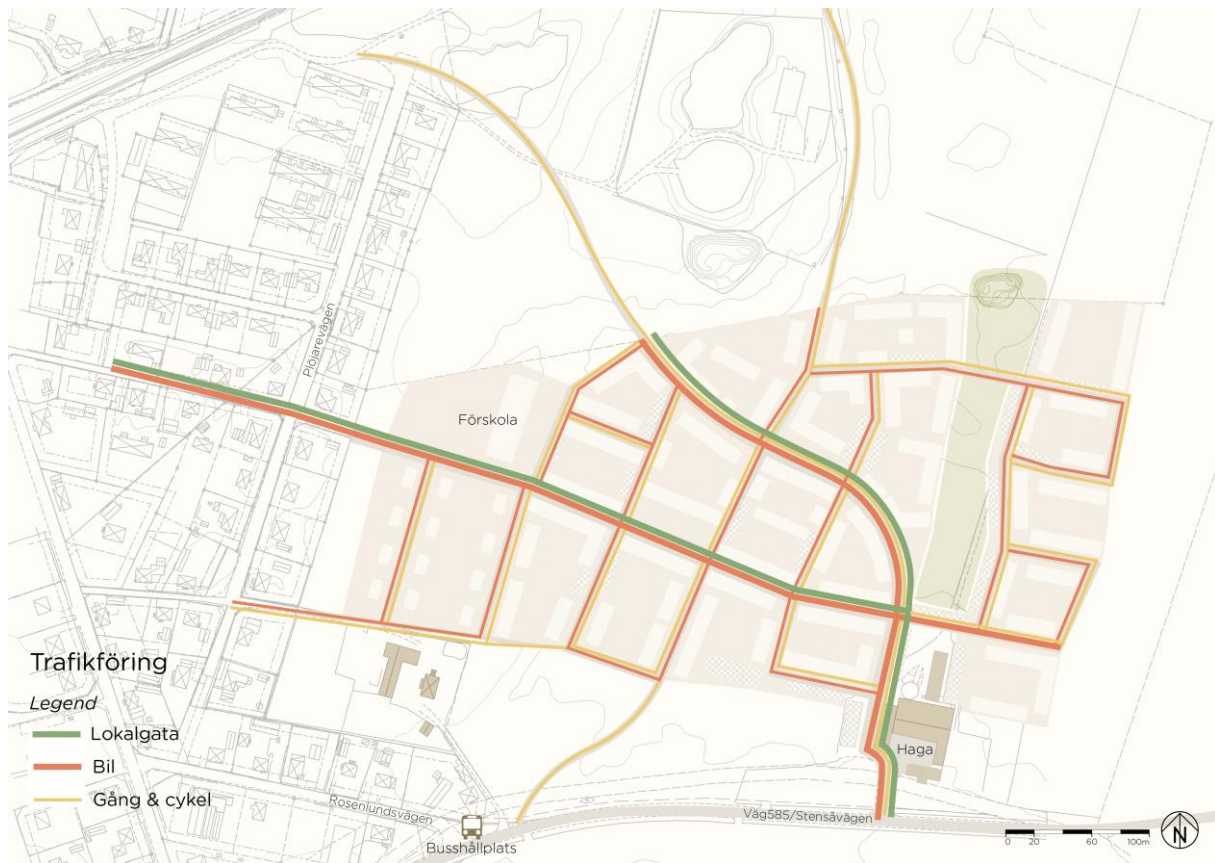
Föreslagen placering av dagvattendamm markerad på planprogramkartan med svart streckad linje.

Förprojektering av höjdsättning för dagvattenhantering bör beställas i det kommande planeringsarbetet. Likaså bör en utredning om massbalans (schakt/fyllnad) beställas för hela exploateringsområdet i ett fortsatt detaljplanearbete.

Gatustruktur

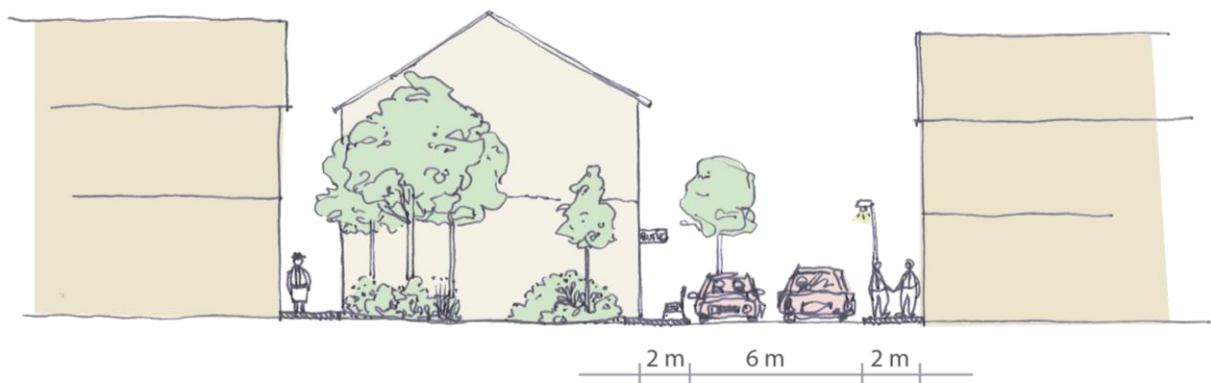
De primära entréerna till planområdet är via den befintliga gården i sydost och via förlängningen av Janssons väg i östra delen av planområdet. Kopplingen till Janssons väg är viktig för att knyta ihop planområdet med den befintliga bebyggelsen i Skottorp. Gatustrukturen i den tillkommande bebyggelsen är småskalig och finmaskig, både för gång- och cykeltrafikanter och för motortrafikanter.

Det föreslås att gatunätet delas in i två typer av gator, lokalgator respektive gränder. Gemensamt för alla gator är att de ska utformas för låga hastigheter med hög prioritet för fotgängare och cyklister. Med detta i åtanke finns inget behov av separerade cykelbanor, utan cykling kan ske i blandtrafik. Gatorna ska inte innebära någon barriär för fotgängare utan skapa god tillgänglighet till alla delar av planområdet för såväl barn som vuxna och därför ska det vara möjligt för fotgängare att korsa gatorna överallt. Gatorna ska också, i varierande grad ge utrymme för vistelse, grönska och lek.



Översiktlig karta av gatustruktur

Lokalgatorna ska samla huvuddelen av trafiken; gång, cykel och biltrafik, i området och utformas med gångbanor på båda sidor av gatan och en relativt smal körbana som inte inbjuder till höga hastigheter. Genom att skapa lokala avsmalningar med planteringar kan låga hastigheter säkras samtidigt som grönska tillförs i gaturummet.



Möjlig gatusektion för en lokalgata.

Förlängningen av Janssons väg är en av lokalgatorna men för att minska risken för ökad biltrafik på de befintliga lokalgatorna i Skottorp bör passagen genom parken och mellan villorna väster om planområdet ges en utformning och gestaltning som visserligen ger möjlighet till biltrafik men som inte uppmuntrar till genomfart.

Gränderna ska främst trafikeras av fotgängare och cyklister men ska även möjliggöra biltrafik för att skapa tillgänglighet för till exempel leveranser och sophämtning till bostäderna. Gränderna ska därför utformas som gångfartsgator där all trafik sker på gåendes villkor. För att uppnå detta krävs en enhetlig beläggning som inte skiljer fotgängare från övriga trafikanter och möblering av gaturummet som gör att det inbjudande för fotgängare samtidigt som den kan omöjliggöra hastigheter högre än gångfart.



Möjlig gatusektion för en gränd.

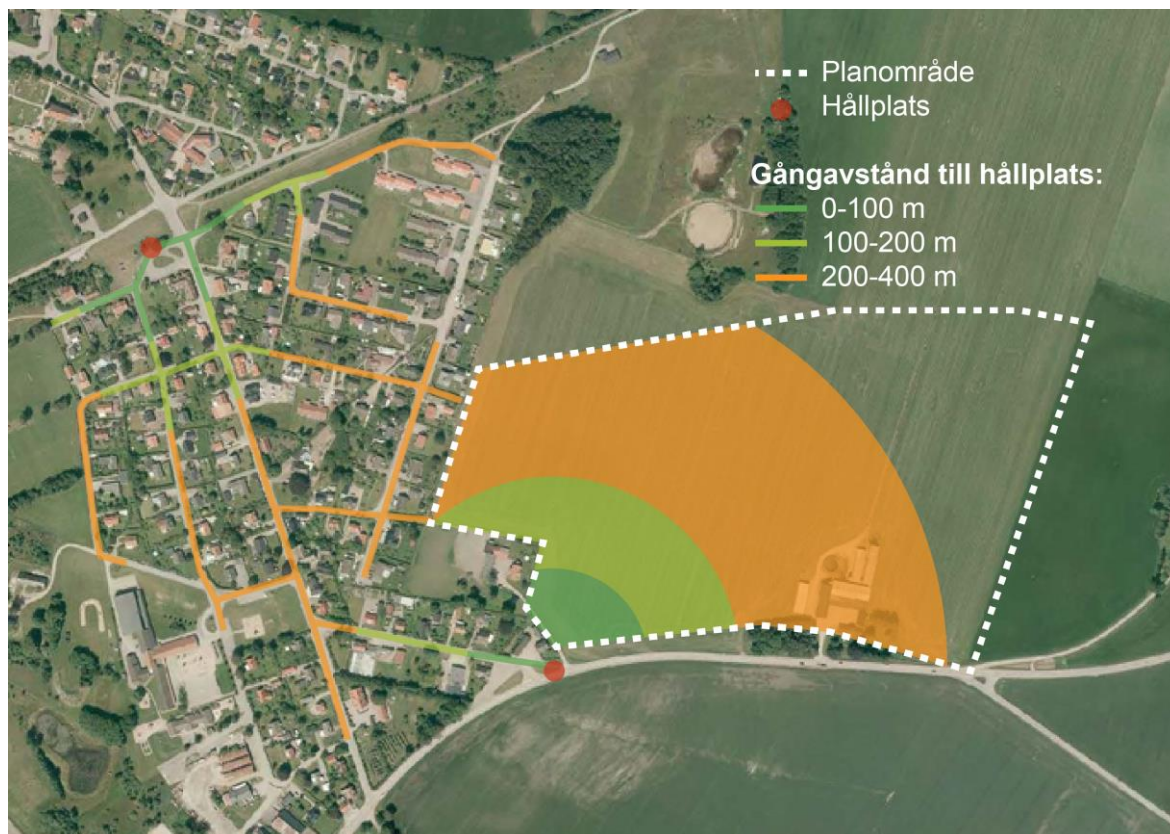
Cykeltrafiken genom planområdet samlas i tre stråk som följer de tre huvudsakliga gatukopplingarna genom området. På så sätt skapas goda kopplingar till samhällets busshållplatser och till dess övriga cykelnät, inklusive cykelbanorna mot Laholm och Skummeslövsstrand/Båstad.

Hållbar mobilitet

Med ambitionen att utbyggnaden ska vara så miljösmart som möjligt behöver hänsyn tas till invånarnas resor och transporter. Planområdets läge med avsaknad av service och arbetsplatser inom cykelavstånd och det relativt låga kollektivtrafikutbudet innebär att bil kommer att vara en förutsättning för att skapa god tillgänglighet. Det är dock möjligt att göra insatser för att minska behovet av bil och underlätta möjligheterna att använda andra färdmedel så långt som möjligt. På så vis kan området bli både mer ekologiskt och socialt hållbart då även hushåll utan bil kan ha möjlighet att bosätta sig i området. (Ekologisk och social hållbarhet leder oftast indirekt till ekonomisk hållbarhet)

Förutom att planera för utbyggnad av cykelvägnätet och ett gatunät som prioriterar rörelser till fots och på cykel enligt ovan, är förbättringar av kollektivtrafiken och åtgärder för att stötta delad mobilitet viktiga för att underlätta ett hållbart resande.

Utbyggnaden av Skottorp och den i översiktsplanen planerade utbyggnaden av Vallberga ökar underlaget för att förstärka kollektivtrafiken mellan Laholm och Båstad via Skottorp och därmed kan möjligheterna att resa kollektivt öka. Genom att flytta busshållplatsen på Rosenlundsvägen kan planområdet få en bättre koppling till kollektivtrafiken och en större del av området hamnar inom 400 meters gångavstånd till hållplatsen. (Jämför med befintliga avstånd på kartbild s. 18)



Gångavstånd till närmaste busshållplats med det nya hållplatsläget.

För att ge goda möjligheter till bilpoolslösningar eller andra former av delat bilinnehav bör parkeringarna för såväl bostäder som verksamheter samlas i gemensamma parkeringsplatser. Enligt kommunens parkeringsnorm är behovet av bilparkering 10 bilplatser per 1000 m² BTA. Beräknat på ett antal bostäder om 400 innebär det ett samlat behov av ca 400 platser inom planområdet. Till detta kommer parkering för eventuella verksamheter. På planprogramkartan visas möjlighet för att uppföra ca 400 bostäder. Antalet bilparkeringsplatser bör dock kunna påverkas av vilka mobilitetsåtgärder som genomförs för området, se exempel på nästa sida. Exempel på lokalisering av parkeringsplatser finns att se på planprogramkartan. Här ses utrymme för 17 enheter om totalt ca 350 platser. Parkeringsplatserna lokaliseras så att de i första hand angörs från någon av lokalgatorna genom området. Genom att samla parkering ges möjligheter att skapa så yteffektiva parkeringslösningar som möjligt där parkeringsplatser kan samnyttjas samtidigt som biltrafiken i gränderna minimeras.

De 400 bostäderna ger även ett totalt behov av ca 800 cykelparkeringsplatser för bostäderna enligt parkeringsnormen. Cykelparkering av hög kvalitet som också är lättillgänglig kan göra cykeln till ett attraktivare färdmedel och därmed minska bilanvändningen. Cykelparkering ska därför placeras i direkt anslutning till entréerna till bostäderna och verksamheterna så att cykeln alltid är lättillgänglig. I det fortsatta planarbetet är det viktigt att yta för cykelparkering i anslutning till entréer säkras. Cykelparkeringarna bör förutom vanliga cyklar även rymma större lastcyklar och andra typer av specialcyklar. Utrymme för cykelparkering kan finnas på bostadsgårdarna, i anslutning till enfamiljshusen eller inomhus i markplan i flerfamiljshusen.



Exempel på lättillgänglig cykelparkering vid bostäder. Kvarteret Koggen i Malmö.

För att området ska bli så miljösmart som möjligt bör ytterligare åtgärder för att minska bilberoendet i området tas fram i samarbete mellan kommunen och övriga aktörer i området, såsom exploitörer, byggherrar, kollektivtrafikhuvudmännen, verksamhetsutövare och så småningom invånarna. Genom så kallade Mobility Management-åtgärder kan invånarnas resvanor påverkas så att man i högre grad väljer hållbara transportmedel framför bilen.

Aktuella åtgärder kan, utöver vad som nämnts ovan, vara:

- Subventionerad kollektivtrafik till områdets invånare
- Tillgång till stationer för cykelservice eller subventioner på årlig cykelservice
- Tillgång till cykelpooler med lastcyklar och elcyklar.
- Synliggörande av kostnaden för bilparkering
- Högkvalitativ och lättillgänglig cykelparkering
- Planering och utformning av bostadshus för att underlätta tillgänglighet med cykel, t.ex. genom automatiska dörröppnare och genomgående hissar.
- Lösningar som underlättar hemleveranser av varor, inklusive kylvaror. Exempelvis låsbara kylfack i entrén.
- Marknadsföring och information om hållbara transporter och inkluderande av detta i marknadsföringen av bostäderna.

Det är viktigt att åtgärderna tas fram, utformas och förankras med alla involverade aktörer. Genom att i tidigt skede föra diskussioner om ambitionsnivå, ansvar och finansiering finns goda möjligheter att nå framgång. För att öka incitamenten från byggherrar och fastighetsägare att genomföra åtgärder kan kommunen överväga att sänka parkeringsnormen i förhållande till nivån på åtgärderna. Till exempel har bilpooler en konstaterad påverkan på bilinnehavet och därmed även på behovet av bilparkering.

Det är viktigt att åtgärderna, inklusive en förstärkning av kollektivtrafiken, planeras så att de är på plats från början när de nya invånarna flyttar in i området eftersom det är då möjligheten att påverka resvanorna är som störst.

Tillgänglighet för räddningstjänsten

Räddningstjänsten kan vara i aktuellt planområde inom 20 minuter. Om byggregler tillåter kan räddningstjänstens bärbara stegar användas upp till 11 meter, under förutsättning att det finns körbar väg/räddningsväg och uppställningsplatser. I det fortsatta planeringsarbetet ska Räddningstjänstens krav på utformning och underhåll av räddningsväg och uppställningsplats följas. Likaså ska räddningstjänsten ha möjlighet att placera sina fordon inom 50 meter till alla byggnader. Utformning ska utgöras enligt *PM åtkomlighet för räddningstjänsten*.

FORTSATT PLANARBETE



Illustration som visar möjlig etappindelning.

Planområdet bör byggas ut i den takt bostäder behövs i Skottorp. Etappstorlekarna bör anpassas efter efterfrågan och varje etapp bör byggas ut innan nästa etapp släpps för att undvika obebyggda ytor i bebyggelsen. Den första etappen bör innehålla service såsom förskola, äldreboende och viss del iordningsställd allmän yta för att direkt ge området ett högt värde och attraktivitet för de tillflyttande. Den första etappen föreslås därför vara lite större. Likaså är det en fördel att bygga gatan som binder samman det befintliga samhället med Haga gård från början. Det är också en fördel att bygga på båda sidor om gatan från början för att skapa ett gaturum och för att bekosta byggnationen av gatan. Den första etappen bedöms ge utrymme för knappt hälften av områdets totala antal bostäder (150-200). Det är även en fördel att från början bygga ut kopplingen mellan Skottorps centrum och planområdet, men sträckan

kan också förläggas till etapp 2a. Etapp 2 kan vid behov delas upp i 2 mindre områden, 2a och 2b. Tillsammans med etapp 3 kan allmäningen byggas ut, men den kan med fördel även byggas ut tidigare för att lägga grunden för en attraktiv stadsdel. Den stora allmäningen med dess innehåll kan bli en viktig målpunkt för övriga Skottorpsbor i den nya stadsdelen och ett bra sätt att marknadsföra det tillkommande området.

KONSEKVENSBESKRIVNING

Den påverkan som ett eventuellt genomförande av planprogramförslaget kan ge upphov till beskrivs nedanför. Konsekvensbeskrivningen omfattar de förändringar som bedömts utgöra den största påverkan. Dessa är: påverkan på jordbruksmark, påverkan på vattenskyddsområde, sociala konsekvenser och klimat.

Jordbruksmark

En konsekvens av planförslaget är att ca 17 ha jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse. Jordbruksmark är en ändlig resurs och får endast tas i anspråk om det tillgodoser väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på andra platser. Kommunen har bedömt att Skottorp utgör en attraktiv boendemiljö med goda kommunikationsmöjligheter och att samhällsintresset är tillräckligt stort för att anspråket ska vara befogat. Förslaget om att utvidga Skottorp ligger i linje med Översiktsplanens intentioner och har i det arbetet stämts av med bland annat Länsstyrelsen.

Vattenskyddsområde

Att planområdet innefattar ett vattenskyddsområde måste beaktas i den fortsatta hanteringen av området. I ett eventuellt kommande detaljplaneskede måste frågan belysas som en förutsättning för byggnation. Inte minst vad gäller dagvattenlösningar och avrinning. Även frågan om eventuella tekniska lösningar för övriga ledningar måste belysas. Detta kan exempelvis göras i en dagvattenutredning. Vid bygglovgivning och när området bebyggs måste tekniska åtgärder redovisas och användas.

I kompletterande undersökningar och utredningar bör följande frågor belysas:

- Sårbarhet
- Påverkan på grundvattenbildningen.
- Hantering av dagvatten med hänsyn till vattentäkten
- Förprojektering av höjdsättning för dagvattenhantering
- Geohydrologi (tillgängligt underlagsmaterial bör kontrolleras)
- Bedömning av utförd undersökning/utredning
- En översiktlig skyfallskartering av området
- Kapacitet för att ansluta ytterligare abonnenter till LBVAs spillvattennät

I bedömningsunderlaget bör följande ingå:

- Utförd undersökning/utredning.
- Beskrivning av aktuellt skyddsområde.
- Föreslagen exploatering inklusive föreslagen markanvändning.
- Hantering av dagvatten med hänsyn till vattentäkten
- Vad som bör beaktas inom detta planområde

Sociala konsekvenser

För Skottorps sociala hållbarhet sker en förbättring. Samhället får ytterligare ytor att röra sig på där gröna värden kopplas samman och promenadslingar tillskapas. Likaså kan fler invånare bidra till ett större underlag för ett förbättrat utbud av handel och samhällelig service. Idag är bostadsbeståndet i Skottorp likriktat och främst bestående av villor. När fler olika boendeformer såsom lägenheter och radhus tillförs området bidrar också det till att skapa ett mer socialt hållbart samhälle. Olika typer av boendeformer möjliggör att leva sitt liv i samhället i livets alla skeden.

Klimat

I det fall området bebyggs kommer mark att hårdgöras vilket ger ökade mängder dagvatten. Dagvattnet måste tas omhand och renas. I ett vidare detaljplanarbete bör frågan belysas ytterligare genom en dagvattenutredning. När bebyggelsesvärden ska tillföras platsen måste de också säkras för skyfall. Vid en fortsatt detaljplaneläggning av området bör även denna fråga belysas ytterligare i en separat utredning.

Medverkande tjänstemän i Laholms kommun

Martin Pamp, planarkitekt
Fredrik Malmquist, planarkitekt
Daiva Börjesson, VA-ingenjör
Mikael Lennung, Mark- och exploateringsstrateg
Arian Limani, Mark- och exploateringsstrateg
Linda Svederberg, Översiktsplanerare
Anders Ekelund, Gatuingenjör
Sofie Hansen, Miljöstrateg

Medverkande konsulter

Hanna Dahmberg, arkitekt
André Kingstedt, trafikplanerare
Mathilda Kristoffersson, landskapsarkitekt
Sepideh Jourabchi, dagvatten
Maria Wihlborg, kulturmiljö och klimatanpassning
Ingrid Nilsén Boklund, ekosystemtjänster
Henrik Olsson, landskapsarkitekt

2019-05-21

