

PLANBESKRIVNING

MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



GRANSKNINGSHANDLING

**DETALJPLAN FÖR HAGA, del av Skummeslöv 29:1
m.fl.**

SKOTTORP – LAHOLMS KOMMUN

DETALJPLANEN

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Grundkarta, upprättad 2024-01-10 (finns tillgänglig på plan- och byggnadsenheten)
- Fastighetsförteckning, upprättad 2024-06-11 (finns tillgänglig på plan- och byggnadsenheten)
- Hållbarhetsprogram - granskningsversion 2024-05-21

BILAGOR - UTREDNINGAR OCH PROGRAM

- Planprogram för Haga (KS 2019-08-28)
- Funktionsprogram för förskola (BUN 2021-02-24 §16)
- Arkeologisk utredning (Kulturmiljö Halland, 2014)
- PM Geoteknik (Tyréns 2016-02-29)
- MUR Geoteknik (Tyréns 2016-02-29)
- Naturvärdesinventering (WSP, 2021-07-07)
- Trafik PM (Ramböll 2021-08-23)
- Dagvattenutredning (02Landskap, 2021-12-17)
- PM Bedömning av påverkan på miljö kvalitetsnormer och vattenskyddsområdet (AFRY, 2024-02-09)
- Kapacitetsutredning Skottorp (Kreera Samhällsbyggnad, 2024-03-12)

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen regleras genom plan- och bygglagen (2010:900). Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, BFS 2014:5 DPB 1, har använts. Detaljplanen handläggs enligt standardförfarande.

PLANPROCESS

Granskning pågår från den 24 juni till och med den 19 juli 2024.

Planförslaget med bilagor och utredningar finns tillgängligt på Laholms kommuns hemsida, www.laholm.se/planaktuellt

KONTAKT

Eventuella synpunkter ska skickas in skriftligen, tillsammans med namn och angiven fastighetsbeteckning, senast den 19 juli 2024.

Skicka dina synpunkter till:

Samhällsbyggnadsnämnden
Laholms kommun
312 80 Laholm

samhallsbyggnadsnamnden@laholm.se



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

| | |
|--|----|
| VAD ÄR EN DETALJPLAN?..... | 4 |
| VAD STYR EN DETALJPLAN?..... | 4 |
| PLAN- OCH BYGGLAGEN STÖDER PLANPROCESSEN | 4 |
| PLANFÖRFARANDET..... | 4 |
| PLANPROCESSEN | 4 |
| PLANBESKRIVNING..... | 5 |
| PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG | 5 |
| PLANDATA | 5 |
| TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE..... | 6 |
| BEHOVSBEDÖMNING | 13 |
| FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR..... | 17 |
| GENOMFÖRANDEBESKRIVNING | 62 |
| SYFTE | 62 |
| ORGANISATORISKA FRÅGOR | 62 |
| FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR | 63 |
| EKONOMISKA FRÅGOR..... | 65 |
| TEKNISKA FRÅGOR..... | |
| KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE | 65 |
| MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN I LAHOLMS KOMMUN | 66 |
| BILAGOR | |
| <i>BILAGA 1 – Planprogram för Haga, del av Skummeslöv 29:1, Skottorp</i> | |
| <i>BILAGA 2 – Funktionsprogram för förskola</i> | |
| <i>BILAGA 3 – Arkeologisk utredning</i> | |
| <i>BILAGA 4 – PM Geoteknisk undersökning</i> | |
| <i>BILAGA 5 – MUR geoteknisk undersökning</i> | |
| <i>BILAGA 6 – Naturvärdesinventering</i> | |
| <i>BILAGA 7 – Trafik PM</i> | |
| <i>BILAGA 8 – Dagvattenutredning</i> | |
| <i>BILAGA 9 – Kompletterande dagvattenutredning</i> | |
| <i>BILAGA 10 – Kapacitetsutredning Skottorp</i> | |
| <i>BILAGA 11 – Bullerberäkning</i> | |

VAD ÄR EN DETALJPLAN?



VAD STYR EN DETALJPLAN?

En detaljplan styr hur marken får användas för ett område inom kommunen, till exempel för bostäder, kontor, handel eller industri. Detaljplanen får även reglera placering, utformning, utförande med mera. En detaljplan består av en plankarta (denna är juridiskt bindande) och en plan- och genomförandebeskrivning som utförligare beskriver plankartans innehåll.

PLAN- OCH BYGGLAGEN STÖDER PLANPROCESSEN

Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen (2010:900) och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra.

PLANFÖRFARANDET

Planprocessen kan hanteras antingen med standardförfarande, utökat förfarande eller begränsat standardförfarande. Under samråd och granskning har sakägare, myndigheter och andra berörda möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Standardförfarande används när förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, om det inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, samt då planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan.

PLANPROCESSEN

Den här detaljplanen hanteras med standardförfarande och genomgår kommunikationsstegen *samråd* och *granskning* innan detaljplanen *antas* av kommunfullmäktige. Om ingen *överklagar* planen under tre veckors tid kan detaljplanen *få laga kraft* och bli gällande.

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Vid kommunfullmäktige den 15 december 2015 § 158 antogs en motion om att Haga skulle planeras med fokus på miljöanpassat byggande och att ett planprogram skulle upprättas. Syftet med planprogrammet var att undersöka förutsättningarna för att bebygga området, ta fram ett gestaltungs-förslag för kommande bebyggelse samt utreda lämplig etappindelning av kommande detaljplaner.

Planprogrammet godkändes av kommunstyrelsen 27 augusti 2019 § 178. Vid samma tillfälle fick miljö- och byggnadsnämnden (nuvarande samhällsbyggnadsnämnden) i uppdrag att upprätta en detaljplan för första etappen av planprogrammet. Likt i planprogrammet, innebär det att utforma en struktur som underlättar att ett miljöanpassat byggande kan ske på platsen, samt att strukturen även bidrar till att en grönare livsstil kan efterlevas i området. Inför arbetet med att detaljplanelägga området har ett hållbarhetsprogram tagits fram.

Detaljplanen består av en större del av planprogramområdet för Haga. Området har ett attraktivt läge i direkt anslutning till Skottorp, närhet till stadsmiljön i Laholm samt naturvärden i Skummeslövsstrand. Det finns goda förutsättningar för kommunikation med kollektivtrafik samt närhet till Stensåvägen (väg 585) som är sammankopplad med motorvägen E6. Området Skottorp omnämns i kommunens översiktsplan *Framtidsplan 2030* som ett område med potential för expansion om hänsyn tas till Skottorps miljöer och landskapsbild.

Syfte

Detaljplanens syfte är att komplettera Skottorps befolkningsunderlag och stimulera tillväxt i kommunen med effektiv markanvändning genom att möjliggöra för ett nytt bostadsområde med höga boendekvaliteter, olika typer av boendeformer, lokaler för verksamheter och en skola. Området ska ha en hållbarhetsprofil som säkerställer miljösmart byggande och hållbarhet vid planering, utbyggnad och framtida användning. Detaljplanen ska också skapa gröna stråk och ta hänsyn till vattenskyddsområdet.

Huvuddrag

Detaljplanen innebär att ett nytt bostadsområde byggs ut i östra utkanten av Skottorp. Planområdet föreslås innehålla en blandning av bostadstyper: friliggande enbostadshus, sammanbyggda enbostadshus och flerbostadshus. Utöver bostäder möjliggör detaljplanen även för skola i västra delen av planområdet och verksamheter längs den centrala lokalgatan. Området föreslås få tre gatuförbindelser med olika karaktär som kopplar samman den tillkommande stadsdelen med omgivningarna. Syftet är att den tillkommande bebyggelsen ska upplevas som en del av det befintliga samhället. Runt bostadsområdet föreslås ytor för naturområden där utrymme ges för gång- och cykelbanor. Området består idag av jordbruksmark och den enda befintliga bebyggelsen är Haga gård med tillhörande ekonomibyggnader.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i direkt anslutning till de 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 planområdet till jordbruksmark och i söder till väg 585 (Stensåvägen).



Figur 1: Orienteringskarta. Planområdet är beläget i direkt anslutning till östra Skottorp. Området är markerat med vita streckade linjer.

Areal

Planområdet omfattar cirka 13 hektar mark.

Markägoförhållanden

Planområdet består av delar av fastigheterna Skummeslöv 29:1 och 29:24 som båda ägs av Laholms kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunens mål och vision

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

Detaljplanen bedöms överensstämma med kommunens mål och vision. Fler bostäder och verksamheter ger möjlighet för kommunen att växa i befolkning och arbetskraft. Möjligheten att etablera kompletterande service och en ny skola ökar tätortens tillväxtpotential. I detaljplanearbetet har kommunen tagit särskild hänsyn till att konstruera rikligt med gång- och cykelvägar. Nya kopplingar stärker rörelser inom Skottorp och till kringliggande tätorter. Områdets miljöprofil och dess hållbarhetsprogram går helt i linje med arbetet mot en hållbar utveckling av kommunen.

Översiktliga planer

Kommunen har genom Framtidsplan 2030 satt upp utvecklingsmål för Skottorp som tätort. De utvecklingsmål som berör planläggningen av Haga är:

- Skottorps läge invid avfarten från E6 ger goda möjligheter till fortsatt utveckling av näringslivet.
- Trots att väg E6 skiljer Skottorp från havet så upplevs orten som havsnära vilket borde kunna utnyttjas för att attrahera boende. Det kustnära läget bör också vidareutvecklas i sin roll som kompletterande serviceort för besöks- och upplevelsenäringen i området, såväl badturism som natur- och kulturturism.
- Ortens bymiljö är en tillgång för Skottorp. Ny-exploatering bör utföras med stor omsorg om ortens specifika förutsättningar och rumsliga kvaliteter.
- Ortens kulturhistoria bör kunna attrahera besöks och upplevelsenäring och på så sätt stötta näringslivet.
- Ortens läge vid E6 bör utnyttjas för exponering, vilket bör kunna attrahera befintlig och ny näringsverksamhet.
- Närheten till ny station i Hemmeslöv, strax söder om kommungränsen, skapar goda förutsättningar för pendling och kommunikation.

Planområdet finns utpekade i översiktsplanen, där tätortsutvecklingen för Skottorp anges. Här är området markerat som ett utbyggnadsområde, St4, för bostäder, service och kontor. Översiktsplanen beskriver Skottorpsläget, intill kusten och E6, som attraktivt med god utvecklingspotential för både service, besöks och upplevelsenäring, bad-, natur- och kulturturism. Detta är en utgångspunkt i att bebygga Haga. För att hålla en hög servicenivå på området kommer både bostäder, skola och viss centrumverksamhet möjliggöras.



Figur 2: Rödmarkerat område St4 är utpekade i Framtidsplan 2030 som utbyggnadsområde för bostäder, service och kontor.

I Framtidsplan 2030 (Del 4, 2014, s.133) har avvägningar gjorts mellan jordbruksmark och tätortsexpansion när Haga pekades ut som ett utbyggnadsområde. Utgångspunkterna var att jordbruksmark av de högsta klasserna har undvikts samt att ett effektivt jordbruk inte förhindrats, områdena som exploateras ska ha positiva

effekter för väsentliga samhällsintressen och utformningen av exploateringsområden ska vara effektiv och tät för att marken ska räcka till fler bostäder.

Program för planområdet

Kommunfullmäktige beslutade den 15 december 2015 § 158 att upprätta ett planprogram för Haga, Skummeslöv 29:1. Syftet med planprogrammet var att undersöka förutsättningarna för att bygga i området, att ta fram ett gestaltningsförslag för kommande bebyggelse samt utreda lämplig etappindelning av kommande detaljplaner. Planprogrammet godkändes av kommunstyrelsen den 27 augusti 2019 § 178.

Intentionerna med planprogrammet var att skapa ett variationsrikt bostadsområde som även innehåller användningsområden för verksamheter och skola samt att skapa förutsättningar för hållbart byggande.



Hållbarhetsprogram

Kommunfullmäktige biföll den 15 december 2015 § 158 en motion att området Haga skulle planeras för ett miljöanpassat byggande och att krav ska ställas på miljösmart byggande. Ett hållbarhetsprogram tas därför fram parallellt med detaljplanen för att i ett senare skede kunna säkerställa att bebyggelsen i Haga kommer att vara hållbar. I hållbarhetsprogrammet förtydligas kommunens krav på insatser för en hållbar utveckling.

Hållbarhetsprogrammet tar utgångspunkt i fem prioriterade fokusområden för hållbar stadsutveckling:

- Bebyggelse och rumsliga stadskvaliteter
- Hållbar mobilitet
- Grön- och blåstruktur
- Resurser i kretslopp

- Anpassad luft, ljus-, och ljudmiljö

Fokusområdena konkretiseras med hållbarhetsmål och principer för Hagas utveckling. Principerna är utformade för att tydliggöra vad som är kommunens respektive exploatörens ansvarsområde och tilltänkta ambitionsnivå.

Hållbarhetsprogrammet kommer antas av Kommunfullmäktige i samband med antagandet av detaljplanen. Hållbarhetsprogrammet kan därmed, i dialog med exploatörer och medborgare, revideras fram till detaljplanens antagande.

Detaljplaner och förordnanden

Det finns ingen tidigare gällande detaljplan inom planområdet.

Utredningar och policydokument

Förutom gällande lagstiftning och framtagna utredningar/program finns policys och riktlinjer för Laholms kommun som planen berör:

- *Klimatanpassningsplan* (antagen av kommunfullmäktige 2015-02-24)
- *Program för integration* (antagen av kommunfullmäktige 2017-02-28)
- *Miljöpolicy* (antagen av kommunfullmäktige 2018-06-26)
- *VA-handlingsplan, Laholms kommun* (antagen av kommunfullmäktige 2021-12-21)

Riksintresse

Inom planområdet pekas inga riksintressen ut, men planområdet gränsar i söder till ett riksintresse för kulturmiljövård (3 kap 6§ MB) och kan påverka riksintresset för kommunikationer (4 kap 8§ MB).

Riksintresse för Kulturmiljövård (N42)

Riksintresset för kulturmiljövård *Dömestorp med mera* omfattar herrgårdsskapet i anslutning till utbyggnadsområdet Haga. De båda storgårdarna Dömestorp och Skottorp speglar en speciell historisk epok och de omgivningar de präglat under en lång tids utveckling med sina herrgårdsskap, fullåkersbyggd, mangelgravar och alléer. Storgårdarna finns omnämnda redan på 1400-talet men den nuvarande slottsanläggningen är från 1660-talet. Motiveringen till riksintresset är ”ett odlingslandskap i centralbygd”.

Planförslaget innebär en utbyggnad av tätorten Skottorp i direkt anslutning till det befintliga samhället. Genom att Skottorp växer organiskt i stället för med isolerade öar i landskapet kan det öppna herrgårdsskapet runt Skottorps slott bevaras. Planförslaget bedöms därmed vara förenligt med beskrivningen av riksintresset för kulturmiljövård.

Riksintresse för kommunikationer

I närheten till planområde går E6:an som utgör riksintresse för kommunikationer. E6:an ingår i det av EU utpekade Trans-European Transport Network, (TEN-T) som är av särskild internationell betydelse. Vägen sträcker sig genom Skåne längs med västkusten, förbi planområdet, och vidare upp till den norska gränsen. Vägen är främst av internationell och nationell betydelse.

Planområdet med dess miljöprofil ska främja användandet av hållbara trafikslag och kollektivtrafik. Med hänsyn till den ringa påverkan som tillkommande bebyggelse kommer att ha på E6:an bedöms detaljplanen inte påverka riksintresset negativt.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken år 1999 med syfte att reglera utsläpp som kan ha skadliga effekter för 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.

Luft

Status

Regeringen har fastställt miljö kvalitetsnormer för luftföroreningshalter i tätorter. Riktvärden finns för svaveldioxid, kvävedioxid, bly, bensen, kolmonoxid, bensen samt PM 10 (partiklar i utomhusluft). Laholms kommun har 2018 låtit genomföra en inledande kartläggning av luftkvaliteten i kommunen. Vidare undersökningar har inte genomförts.

I den inledande kartläggning av luftkvaliteten i Laholms kommun, genomförd av SMHI, konstateras att den nedre utvärderingströsklen för partiklar (PM 10) överskrids på Ängelholmsvägen, men inte vid exempelvis E6:an och riksväg 24 då områdena är välventilerade. Kartläggningen konstaterar även att den övre utvärderingströsklen för bens(a)pyren överskrids, och att det inte kan uteslutas att även MKN överskrids. Småskalig vedeldning bedöms vara den dominerande källan till bens(a)pyren.

Påverkan

En utbyggnad av planområdet kan medföra att föroreningar i luften ökar något på grund av fler fordonsrörelser i området. Området är dock öppet och luften bedöms som god.

Området planeras med en hållbarhetsprofil där exempelvis bilpool och hållbara färdmedel premieras. Detta kan påverka miljö kvalitetsnormerna till det bättre då färre människor kommer använda fordon som drivs av fossila drivmedel.

Detaljplanen bedöms inte öka risken för småskalig eldning då det är ny bebyggelse som planeras med ett hållbarhetsperspektiv.

Planförslaget bedöms inte riskera att överskrida miljö kvalitetsnormen för luft.

Buller

Kommuner med mer än 100 000 invånare omfattas av miljö kvalitetsnormen för omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Normen syftar till att eftersträva att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Laholms kommun omfattas inte av denna miljö kvalitetsnorm.

Vatten

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.

Recipient för det aktuella planområdet är Smedjeån (Edenbergaån - Menlösabäcken) (ID: WA64424371). Planområdet berörs även av två grundvattenförekomster, Laholmsslätten (ID: WA31076052) och Skottorp-Ysby (ID: WA19424230).

Status

MKN för ytvatten – *Smedjeån (Edenbergaån - Menlösabäcken)* har som mål att uppnå god ekologisk status tills 2027. Den ekologiska statusen är måttlig baserat på fisk och näringsämnen (övergödning). De mest betydande påverkankällorna är markavvattning och jordbruk som påverkar vattendraget med förhöjda halter av fosfor och bekämpningsmedel. Klassningen för fisk baseras på morfologiska och hydrologiska förändringar med reningar och kanaliseringen som påverkar de naturliga livsmiljöerna för djur och växter.

Den kemiska statusen är uppnår ej god. Kvicksilver, Tungmetaller och polybromerad difenyleter (PBDE) förekommer i halter som överskrider EG:s ramdirektiv för vatten. Gränsvärdet för både PBDE och kvicksilver överskrids i alla Sveriges ytvatten. PBDE sprids till miljön via läckage från varor och avfallsupplag, samt via atmosfäriskt nedfall från långväga lufttransporter. Användningen av PBDE är förbjudet i elektroniska produkter inom EU och därför är nyproduktionen inte ett problem. Den främsta anledningen till att kvicksilverhalterna i vattnet är höga är internationella luftnedfall. De mest betydande påverkandekällorna är jordbruket, urban markanvändning, enskilda avlopp och atmosfärisk deposition.

MKN för grundvatten – *Laholmsslätten* har både en god kvantitativ status och en god kemisk status. Detta beror på att informationen om vattenförekomsten är begränsad eller saknas. Statusen kommer bedömas som god tills ny information framkommer och då eventuellt leder till en annan bedömning. De mest betydande påverkandekällorna är större vägar och jordbruket.

MKN för grundvatten – *Skottorp-Ysby* har både en god kvantitativ status och en god kemisk status. För den kvantitativa statusen beror detta på att informationen om vattenförekomsten är begränsad eller saknas. Statusen kommer bedömas som god tills ny information framkommer och då eventuellt leder till en annan bedömning. Den kemiska statusen har undersökts år 2013–2017 som visar att enskilt bekämpningsmedel överskrids vid 12 tillfällen (gäller olika föroreningar). Riktvärdet överskrids även för bly, nitrit och klorid vid ett tillfälle var. De mest betydande påverkandekällorna är förorenade områden, större vägar och jordbruket. Grundvattenförekomsten är periodvis begränsad, vilket medför risker för problem med vattentillgången för den allmänna vattenförsörjningen.

Påverkan

Planförslaget innebär att jordbruksmark kommer övergå huvudsakligen till bostadsändamål, vilket kommer minska utsläpp av gödande ämnen och kommer påverka miljökvalitetsnormerna positivt.

Hela planområdets dagvattenhantering föreslås avvattnas via ledningar till en våt dagvattendamm i nordöst. Vattnet leds sedan mot Smedjeån i öppet dike och ledning som föreslås ansluta nedströms vattenverkets intag. Utöver dagvattendammen kommer reningsåtgärder för dagvatten anläggas inom tomtmark.

Dagvattensystemet ska utformats med en sådan kapacitet att det kan samla upp, fördröja och rena dagvattnet innan det släpps ut i Smedjeån. På så sätt kommer den nya markanvändningen inte ge negativa effekter på Smedjeån eller grundvattenförekomsterna. Hur dagvatten är tänkt att omhändertas och renas beskrivs mer ingående i kapitlet *teknisk försörjning*.

Planförslaget bedöms inte medföra någon risk för miljö kvalitetsnormerna. Se mer under avsnittet *föroreningar* → *vatten*.



Figur 4: Recipienten för planområdet: "Smedjeån (Edenbergaån- Menlösabäcken)" (VISS, 2021-05-25).



Figur 5–6: Laholmslätten och Skottorp-Ysby grundvattenförekomster (2021-05-25).

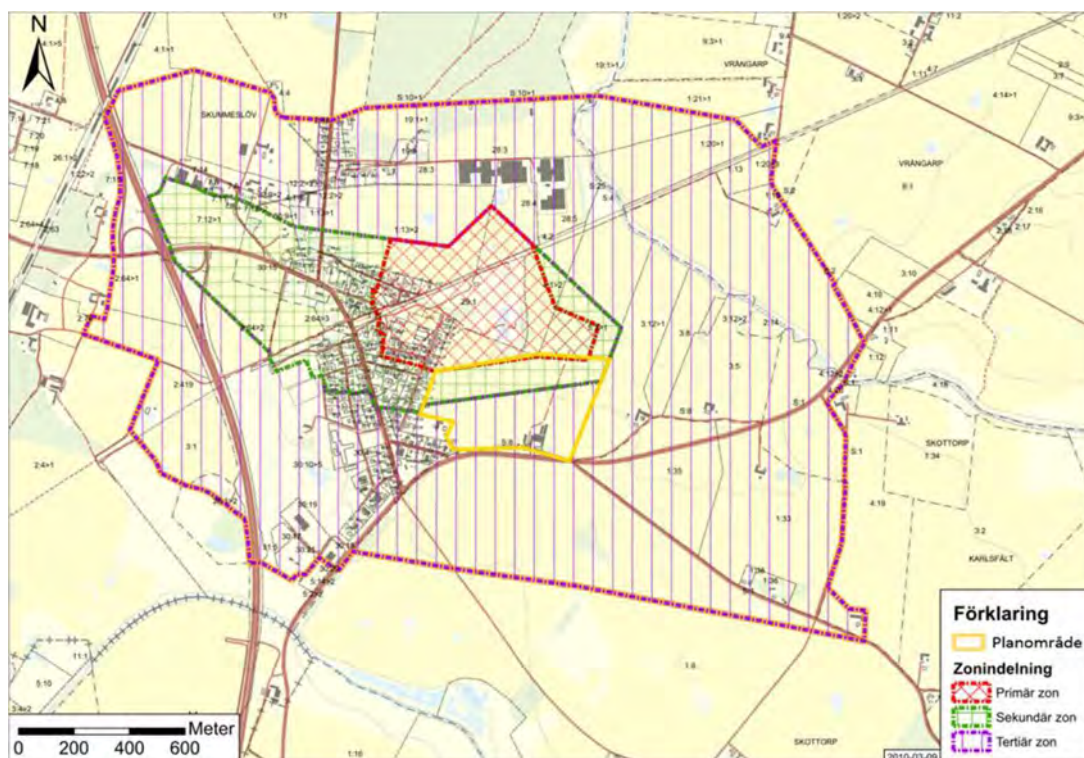
Strandskydd

Området berörs inte av strandskydd. En dagvattendamm kommer att anläggas för att omhänderta dagvatten från planområdet. Dammen omfattas inte av strandskydd.

I norra delen av planområdet finns en mägergrav. Mägergraven undersöktes i samband med naturvärdesinventeringen (WSP 2021-07-07). Den nu torra sänkan har troligtvis vid något tillfälle varit vattenfylld, men i nuläget saknas spår av fuktig mark eller särskilt fuktkrävande vegetation på botten. Det innebär att den tidigare mägergraven inte berörs av strandskydd eller biotopskydd.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom Skottorps vattenskyddsområde för grundvattentäkter. Figuren nedan visar vattenskyddsområdets gräns, där delar av planområdet (gul polygon) ligger inom primär skyddszon och resterande delar ligger inom sekundär och tertiär skyddszon. All bebyggelse ligger inom den sekundära eller tertiära zonen, förutom en del av skolan som ligger inom den primära zonen.



Figur 7: Skyddsområde för Skottorps vattentäkt. Planområdet är markerat med gul polygon.

Skyddszonerna är till för att skydda grundvattnet från föroreningar. För Skottorps vattentäkt finns ett fastställt skyddsområde med föreskrifter (13 FS 2010:137). Det finns också riktlinjer för exploatering inom vattenskyddsområden (KS 2010-06-23, Dnr. 138/2010). Dessa beskriver hur vattentäkten behöver ytterligare skyddas och är ett stöd i bedömningen av enskilda projekt för att ramdirektiv och lagstiftning ska följas.

Föreskrifter för sekundär skyddszon

Nedan beskrivs kortfattat föreskrifterna som gäller inom sekundär skyddszon:

- Transporter med skadliga ämnen (till exempel 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 avloppsledningar med regelbunden inspektion krävs för hushållsspillvatten. 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.

Riktlinjer inom sekundär skyddszon

Nedan beskrivs kortfattat riktlinjerna för exploatering som gäller inom sekundär skyddszon:

- Takavloppsvatten bör tillåtas infiltrera lokalt i mark. Dagvatten från övriga ytor bör föras ut från skyddsområdet.
- Spill- och dagvattenledningar ska utföras så att kontroll av ledningarnas täthet underlättas (provtryckning).
- Vid nyanläggning av ledningar ska tillses att ledningsgravens kringfyllnad inte fungerar som dräneringsstråk/ledningsstråk för omgivande mark- och grundvatten.
- Ytbeläggning av tak ska vara av material som inte påverkar nederbördsvattnets kvalitet negativt.
- Vägområden och uppställningsytor för motorfordon ska utföras med tätskikt som medför ett läckage som understiger 100 mm/år.
- Riskanalys ska utföras med fokus på risk för kontaminering av mark och vatten.
- Entreprenören ska ha en av VA-verket godkänd beredskapsplan för hantering av olycka som kan medföra förorening av mark och vatten.
- Schaktningsarbeten som medför att sårbarheten för grundvattnet kvarstående ökar i väsentlig grad ska undvikas inom primär och sekundär skyddszon. Det åligger entreprenören att visa att sådan schakt ej utförs.
- Uppställningsyta för arbetsfordon får inte ligga inom primär skyddszon eller områden som klassats som hög eller extrem sårbarhet. Arbetsfordon får inte lämnas obevakat inom ovanstående områden.
- Tankning av arbetsfordon får inte ske inom primär skyddszon eller områden som klassats som hög eller extrem sårbarhet.

Dagvattenutredningen (02Landskap 2021-12-17) har föreslagit dagvattenlösningar som tar hänsyn till vattenskyddsområdet. Rening av dagvatten ska ske i dagvattendamm med efterföljande dike. Dammen ska ha tät botten och täta sidor. Med hänsyn till planområdets lokalisering inom ett vattenskyddsområde är lösningen med rening i en tät damm mycket lämpligt (AFRY 2024-02-09).

Inom den sekundära skyddszonen föreslås att allt dagvatten måste ledas i slutna system som inte medger något läckage eller infiltration. Inom den tertiära skyddszonen får infiltration av dagvatten förekomma, men det är viktigt att undvika utsläpp av sådant som kan förorenera grundvattnet och omgivande mark.

Miljömål

Sveriges riksdag har antagit 16 nationella miljömål för att leda samhällsplaneringen mot en hållbar framtid. De miljömål som berörs av planförslaget beskrivs kortfattat nedan.

Begränsad klimatpåverkan & Frisk luft

En utbyggnad av ett miljöprofilsområde bedöms vara positivt för miljömålet begränsad klimatpåverkan och frisk luft. Om de boende i området kan välja ett miljömässigt hållbart boende, åka kollektivt, gå och cykla till jobb, skola och fritidsaktiviteter är det möjligt att begränsa utsläppen av fossila bränslen och luftföroreningar som varje människa bidrar till. Nybyggnationen kommer dock bidra till utsläpp i och med produktionen av nytt byggnadsmaterial samt användningen av maskiner som krävs vid byggnationen. Detaljplanen ger dock förutsättningar att bygga med mer hållbara material och på så sätt begränsa klimatpåverkan.

Sammantaget bedöms detaljplanen inte påverka miljömålet negativt.

Levande sjöar och vattendrag

Planförslaget tar hänsyn till recipienten för dagvattnet (Smedjeån) samt Skottorps vattenskyddsområde. Efter föreslagna reningsåtgärder med våt dagvattendamm och efterföljande öppet dike, alternativt makadamdike, bedöms planförslaget inte medföra någon otillåten försämring av den kemiska eller ekologiska statusen på vattendraget. Planförslaget motverkar inte heller möjligheten att uppnå god status i vattendraget, se mer under avsnittet *föroreningar → vatten*.

Grundvatten av god kvalitet & Ingen övergödning

Planområdet i sin helhet är beläget inom skyddsområdet för Skottorps vattentäkt. Detta ska beaktas i detaljprojekteringen av området och ställer särskilda krav på utbyggnaden men även på hanteringen av dagvatten och avlopp när bebyggelsen väl är på plats. Även om kraven är höga ger det en vinst i att miljökvalitetsmålen kan uppnås.

Inom den sekundära skyddszonen måste allt dagvatten ledas till slutna system som inte medger något läckage eller infiltration. Inom den tertiära skyddszonen är det viktigt att undvika utsläpp av sådant som kan förorenera grundvattnet och omgivande mark. Infiltration av dagvatten får förekomma.

Eftersom området idag består av jordbruksmark är risken för övergödning i närområdet större idag än vid bostadsbebyggelse inom området. För att ytterligare förbättra förutsättningarna bör näringsrika jordar inte användas för planteringar i området, eftersom de kan utsöndra kväve och fosfor som kan spridas till grundvattnet, sjöar och vattendrag.

Planförslaget bedöms inte motverka miljömålen med utgångspunkt i de föreslagna dagvattenlösningarna.

Bara naturlig försurning

Försurande ämnen släpps idag huvudsakligen ut vid förbränning av fossila bränslen. I planområdet kan dessa komma från den tillkommande trafiken. Då Haga är ett miljöprofilsområde med förutsättningar för en hållbar livsstil och byggande, samt uppmuntrar till hållbart resande, bedöms riskerna för utsläpp av försurande ämnen inte vara i en sådan omfattning att miljömålet riskeras att motverkas.

Ett rikt odlingslandskap

Planförslaget innebär ianspråktagande av jordbruksmark. För att motivera ianspråktagandet av jordbruksmarken har utgångspunkterna för detaljplanen varit att utnyttja marken på ett så effektivt sätt som möjligt, med en blandning av olika bostadstyper i flera våningar med lokaler för verksamheter och skola.

Kommunen anser att det är av väsentligt samhällsintresse att nya bostäder tillskapas i Skottorp. Nybyggnation är mest lämpad att ske i anslutning till befintlig bebyggelse så att den upplevs som ett naturligt tillägg till samhället. Miljömålet kommer att motverkas, men motiveras med en väsentlig samhällsnytta de nya bostäderna tillför. Se mer under avsnittet *jordbruksmark*.

God bebyggd miljö

Vår byggda miljö ska fylla människors och samhällets behov och hur vi bor påverkar miljön på många sätt. Ett miljöprofilsområde som Haga är positivt för miljömålet god bebyggd miljö. Med hjälp av hållbarhetsprogrammet kommer bebyggelsen i Haga kunna möjliggöra en hållbar livsmiljö.

I direkt anslutning till planområdet ligger den kulturhistoriskt värdefulla byggnaden Skummeslöv 13:3 som värderats till klass C i den länstäckande bebyggelseinventeringen. Bostadshuset har värdekriterier i form av byggnadshistoriskt och miljöskapande värde. Bebyggelsen kommer till viss del påverkas till följd av detaljplanens genomförande då den öppna jordbruksmark som idag omger fastigheten i norr och öster kommer bebyggas och att platsen som helhet kommer ändra karaktär. Planförslaget tar dock hänsyn till de värden och kvaliteter som gårdsmiljön har i landskapet. Ingen bebyggelse kommer att ske direkt öster om fastigheten och bostadshuset kommer fortsatt vara synligt från Stensåvägen. Norr om fastigheten planläggs för bostäder i högst två våningar med en reglerad takvinkel. Tillkommande bebyggelse kommer till viss del exponera sig mot fastigheten Skummeslöv 13:3, men kommer inte att förvanska dess miljöskapande värden. Att planförslaget värnar om befintliga värden i kombination med främjande av nya bedöms bidra positivt till miljömålet god bebyggd miljö.

Detaljplanen medger en stor påverkan på landskapsbilden jämfört med dagens öppna jordbrukslandskap. Se mer under avsnittet *stads- och landskapsbild*.

Ett rikt växt- och djurliv

En inventering av naturen i området genomfördes i samband med framtagandet av planprogrammet för Haga, som sedan fördjupades med en naturvärdesinventering (WSP 2021-07-07). Eftersom utpekade naturvärden främst ligger i anslutning till Haga gård och vattentäkten strax norr om planområdet kan samtliga träd och växter bevaras. Delar av jordbruksmarken kan även bevaras i naturområden i norr och öster om bebyggelsen. Läs mer under avsnittet *naturvärdesinventering*.

En exploatering av området innebär att en bredare typ av gröna värden kan tillskapas till skillnad från det monotona jordbrukslandskapet. Den lokala biologiska mångfalden bedöms kunna öka genom gatuplanteringar, grönska på tak och inom tomtmark. Planförslaget bedöms inte motverka miljömålet ett rikt växt- och djurliv.

BEHOVSBEDÖMNING

Kommunen ska genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan medföra betydande miljöpåverkan (Plan- och Bygglagen (2010:900) 4 kap. § 34 och Miljöbalken (1998:808) 6 kap. § 11). Det första steget i miljöbedömningen är att upprätta en behovsbedömning som är en checklista där planens miljöpåverkan undersöks och värderas. Här uppmärksammas såväl positiv som negativ miljöpåverkan. Om behovsbedömningen visar på att planen medför en betydande negativ miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

I miljöbedömningen framgår resonemang som även nämns under avsnitten angående Riksintressen, Miljö kvalitetsnormer, Miljömål, Jordbruksmark, Geotekniska förhållanden, Buller och vibrationer, Risk för skred/översvämning och Teknisk försörjning.

Ställningstagande

Detaljplanen bedöms inte medföra en påvisbar negativ, betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning kommer inte att upprättas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs, bortsett från ett litet naturområde i anslutning till vattentäkten och ett i anslutning till Haga gård, uteslutande av jordbruksmark. Vid gården finns 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.

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. Vegetationen kring vattentäkten ebbar sedan ut i väster i en samling björkar i anslutning till villabebyggelsen längs Plöjarevägen.



Figur 8: Fläderbuskage vid Haga gård, i mitten stora träd framför bostadshuset. Till höger bild från norra området.

Naturvärdesinventering

För att utröna områdets faktiska naturvärden har en naturvärdesinventering genomförts av WSP (2021-07-07). Vid naturvärdesinventeringen identifierades två naturvärdesobjekt (två skogsdungar), två rödlistade arter, tre invasiva arter och två särskilt skyddsvärda träd. Samtliga identifierade naturvärden är centrerade kring Haga gård i söder samt längs norra kanten av inventeringsområdet.

Naturvärdesobjekt 1 - N001

Naturvärdesobjekt 1 är lokaliserat i anslutning till den norra delen av planområdet, strax söder om Skottorps vattentäkt. Objektet utgörs av en utgrävd märkegrav bevuxen med lövträd. Troligtvis har sänkan vid något tillfälle varit vattenfylld, men i nuläget saknas spår av fuktig mark eller särskilt fuktkrävande vegetation på botten. Därmed räknas den inte till det generella biotopskyddet.

Träden utgörs av fågelbär, asp, ek, apel och hagtorn som växer relativt glest vilket ger ett högt solinsläpp. Sly förekommer endast sparsamt. Grova träd saknas, men värdeelement som stensamlingar och klen död ved förekommer. Floran är bitvis gräsdominerad, dock finns mer sparsamt bevuxna slänter som är mer örtrika, men utan anmärkningsvärd artsammansättning. Artvärdet bedöms därför som obetydligt. Biotopvärdet bedöms som visst på grund av att skogsdungen utgör en skyddande miljö för fåglar och småvilt samt bidrar med variation i landskapet. Både ek, fågelbär och apel ger också mat till fåglar och andra djur. Sammantaget bedöms objektet ha visst naturvärde (naturvärdesklass 4).

Naturvärdesobjektet ligger utanför planområdet och påverkas inte av planens genomförande.



Figur 9: Identifierade naturvärdesobjekt, särskilt skyddsvärda träd, rödlistade arter och invasiva arter inom inventeringsområdet.

Naturvärdesobjekt 2 - N002

Naturvärdesobjekt 2 är lokaliserad i anslutning till Haga gård och består av en skogsdunge bestående av tätt växande löv- och barrträd. Ask förekommer rikligt liksom skogsalm och övriga arter inkluderar asp, björk och enstaka sälg. Här finns biotopvärden i form av medelgrov död ved i olika förmultningsstadier, flera grova träd och ett grovt dött stående träd. Grova björkar och fågelbär över 50 cm i stamdiameter förekommer och utöver detta även en hel del medelgrova björkar och fågelbär. Skogsdungen är för närvarande ganska flerskiktad, men sly av asp kring ytterkanterna hotar med igenväxning. Östra halvan av objektet domineras av gran (ca 20–30 cm i stamdiameter), som också bidrar med ett biotopvärde genom att de erbjuder skydd för övervintrande fåglar under vinterhalvåret då lövträdens kronor är bara. Markfloran är rik på örter men domineras av brännässlor och kirskaål vilket indikerar näringspåverkan. Den invasiva arten kanadensiskt gullris noterades också.

Inga naturvårdsarter påträffades och artvärdet bedöms därför som obetydligt. Eftersom skogsalm och ask är rödlistade på grund av sjukdom bidrar dessa inte till objektets artvärde. Biotopvärdet bedöms som påtagligt på grund av att skogsdungen utgör en flerskiktad och skyddande miljö för fåglar och småvilt samt bidrar med variation i landskapet, samt på grund av de grova träden och värdeelement som stensamlingar och en variation av död ved. Sammantaget bedöms objektet ha påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3), dock i den lägre delen av skalan på grund av att artvärdet är obetydligt.

Naturvärdesobjektet planläggs som allmän plats NATUR.

Särskilt skyddsvärda träd

Begreppet ”särskilt skyddsvärda träd” definieras enligt Naturvårdsverket riktlinjer som jätteträd med en diameter över 100 cm i stamdiameter, hålträd över 40 cm i stamdiameter och/eller mycket gamla träd. I Naturvärdesinventeringen pekas två särskilt skyddsvärda träd ut (VT01 och VT02), *se figur 9*. VT01 är en grov död ask och VT02 är en grov trestammig bok med en stamdiameter på cirka 100 cm. VT01 ligger inom planområdet inom allmän plats NATUR. VT02 ligger utanför planområdet.

Om ett särskilt skyddsvärt träd kommer att påverkas av en åtgärd måste åtgärden först samrådats enligt 12 kap. 6§ MB.

Samlad bedömning

Den samlade bedömningen som görs i naturvärdesinventeringen är att det saknas ovanliga eller särskilt höga naturvärden inom inventeringsområdet, då endast två objekt med visst eller påtagligt värde pekades ut. Det finns dock ett värde i biotoperna då de omges av ett i övrigt homogent landskap. De utpekade naturvärdena som ligger inom planområdet planläggs som allmän plats NATUR och bedöms inte påverkas negativt av plangenomförandet.

Vegetationen som finns på plats idag bidrar till områdets karaktär och erbjuder sammanhållen grönska, skugga och biologisk mångfald. Planförslaget innebär att befintlig vegetation kan bevaras och kompletteras med ny vegetation när den befintliga åkermarken omvandlas till ett bostadsområde. Fokus ska läggas på en gestaltning av området som ökar den biologiska mångfalden. Detta bedöms vara positivt då trädgårdsmiljöer ofta är mer variationsrika och hyser större mängd blommande växter än åker och vall.

Fågelinventering

Till naturvärdesinventeringen har WSP även tagit fram en fågelinventering för området. Totalt noterades 35 fågelarter, varav 7 skyddsvärda fågelarter. I utredningen görs bedömningen att inventeringsområdet inte hyser några höga fågelvärden, övervägande delen av inventeringsområdet utgörs av odlad vall. De fågelarter som noterades under inventeringen är förväntade i den miljön som finns inom inventeringsområdet. Ingen av arterna häckar inom området. Bevarandestatusen på arterna som noterades vid inventeringen bedöms inte påverkas negativt av detaljplanens planerade åtgärder och kan finnas kvar i anslutning till planområdet, samt inom naturområdena i detaljplanen. Planförslaget bedöms därför inte påverka arternas bevarandestatus negativt varken lokalt, regionalt eller nationellt.



Figur 10: Observationer av skyddsvärda fågelarter inom och i anslutning till inventeringsområde.

Jordbruksmark och lokaliseringsprövning

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.

Haga har föregåtts av ett planprogram och är utpekad sedan tidigare i den kommunövergripande översiktsplanen. Översiktsplanen pekar ut fem olika platser för en ny utveckling av Skottorp, vilket är mer än vad som krävs för att nå befolkningsmålet i kommunen. En del i lokaliseringsprövning gjord för den aktuella detaljplanen hanterar valet att börja med en utveckling av just Haga, i översiktsplanen omnämnd som St4.

Skottorp ligger inbäddat i ett jordbrukslandskap, vilket innebär att en expansion kommer innebära att jordbruksmark blir ianspråktagen. Då Haga (och de andra i översiktsplanen utpekade utvecklingsområden för Skottorp) är lokaliserade på jordbruksmark ska en lokaliseringsstudie visa på aktuella behov och att dessa inte kan tillgodoses på annan plats.

Översiktsplanen har givit företräde till en framtida markanvändning som anses medverka till en långsiktigt god hushållning med mark och vatten och med energi och råvaror. För kommunen är det ett väsentligt samhällsintresse att kunna skapa utbyggnadsmöjligheter i attraktiva lägen med en god kollektivtrafikförsörjning för att locka fler invånare till kommunen. Det finns inte längre kvar så många utbyggnadsmöjligheter i det absolut kustnära läget varför utbyggnadsmöjligheter öster om väg E6 är intressanta.

Skottorps, ur kommunikationssynpunkt, strategiska läge och kvaliteter som boendemiljö samt det faktum att det inte finns någon alternativ mark att ta i anspråk bedöms uppväga det faktum att värdefull jordbruksmark tas i anspråk. Orten utpekas i översiktsplanens utvecklingsstrategi som en av de prioriterade orterna genom sitt stationsnära läge och attraktiva läge i kustzonen. Att orten kan fortsätta utvecklas så att befintlig service kan bibehållas och utvecklas anses också vara ett väsentligt samhällsintresse och detta utbyggnadsområde är en del i denna sträva. I framtidsplanen framgår det även att i förhållande till ett nollalternativ, som presenteras i översiktsplanen, bedöms huvudalternativet med ett utbyggt Haga, bidra till en mer hållbar samhällsplanering genom att kommunens tätorter tillåts växa så att befolkningsunderlag för service och kollektivtrafik kan bibehållas.

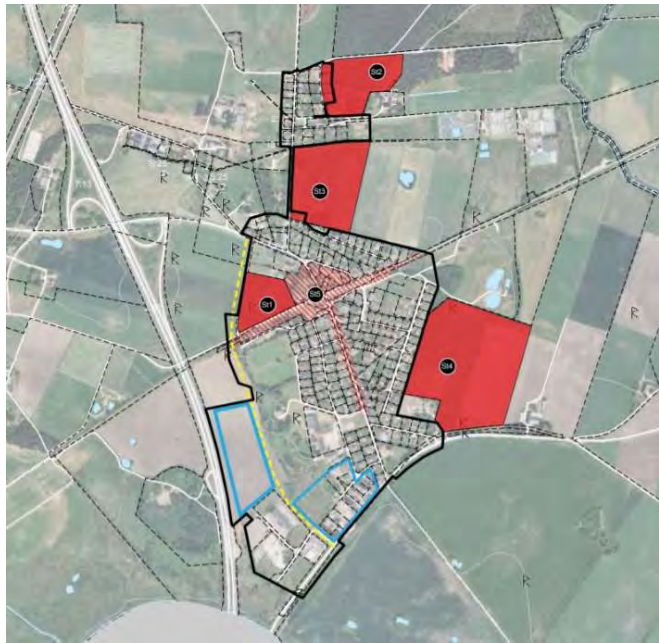
För kommunen är det därmed ett väsentligt samhällsintresse att kunna skapa utbyggnadsmöjligheter i attraktiva lägen med en god kollektivtrafikförsörjning för att locka fler invånare till kommunen. Översiktsplanens mål är att stärka Skottorp och andra orter i kommunen så att befolkningsunderlaget kan öka och orterna utvecklas. Skottorps strategiska läge med närhet till Båstad station, endast 6 minuters bilfärd och 15 minuters cykelavstånd, skapar en god koppling till en större arbetsmarknadsregion och skapar pendlingsmöjligheter. Ett fortsatt ökat befolkningsunderlag är en förutsättning för att kollektivtrafiken i orten ska utvecklas och möjligheten till hållbara resor kan öka för alla som bor i Skottorp, inte endast i Haga.

Inom Skottorps befintliga struktur finns en möjlighet till förtätning, vilket är positivt utifrån ett markresursperspektiv. Förtätning ska vara en prioritering, men för att möjliggöra en långsiktig utveckling behöver utbyggnadsområden finnas på andra ställen. Endast en utveckling av Skottorps centrum bedöms inte som tillräckligt för att stärka befolkningsunderlaget. För att möjliggöra ett miljöprofilsområde krävs det ett område med en tillräckligt stor yta att växa på. Hållbara lösning kan vara ytkrävande och därför behövs ett område med få begränsningar i topografi och befintlig bebyggelse.

Sett till Skottorps lokalisering i ett större sammanhang och omgivning så finns det utvecklingspotential i Haga. Den västra delen av Skottorp begränsas av väg E6 och Skottorps verksamhetsområde. Dessa tydliga barriärer med bullerproblematik gör att bostadsbebyggelse inte är aktuell i västra Skottorp. I söder avgränsas orten av väg 521, vilket också kan framställas som en barriär i landskapet. I söder ligger dessutom de storgårdar som är utpekade som viktiga kulturmiljöer, genom att hålla landskapet i söder öppet påverkas inte dessa negativt av att Skottorp växer. Detta framgår i översiktsplanen med att inga bostäder är utpekade i väster eller i söder.

De områden som är utpekade i översiktsplanen i norra delarna av Skottorp kommer utöka bostadsbeståndet, men innebär en förskjutning av Skottorps samhälle norrut. Orten blir mer avlång och avstånden med tät bebyggelse kommer att bli längre. Detta kan vara negativt sett till kollektivtrafiksunderlaget.

Det som gör att Haga och en utveckling av Skottorp öster ut är att föredra i en första utbyggnad är att det kommer bibehålla en sammanhängande tätort. Området väster om Haga är planlagt med gator som ska kunna möjliggöra en naturlig utbyggnad i öst. De boende i Haga kommer ha en naturlig och nära koppling till Skottorpsskolan, vilket bedöms som fördelaktigt för de barn som kommer bo där. Ett miljöprofilsområde kommer att vara positivt för området med hänsyn till dess lokalisering inom vattenskyddszon, som annars kunnat utgöra en försvårande faktor.



Sammantaget kommer en utveckling av först och främst Haga, med motiveringen till ianspråktagande av jordbruksmark, att innebära att utvecklingen av Skottorp inte riskerar att bli osammanhängande där viktiga kulturvärden inte går förlorade. Orten kommer växa organiskt och en av kommunens serviceorter stärks och därmed tillgodoser ett väsentligt samhällsintresse. Förslaget om att utvidga Skottorp ligger i linje med översiktsplanens intentioner och har i det arbetet stämts av med bland annat Länsstyrelsen.

Slutligen innebär jordbruksmark 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. Skottorps samhälle saknar till stor del närrekreation och fler grönstråk att promenera i är något som efterfrågas av befolkningen. 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. Detta kommer kunna säkerställas i det Hållbarhetsprogram som tas fram parallellt med planhandlingarna.

Geotekniska förhållanden

Området är relativt flackt ligger på en höjd mellan +6 meter och +13 meter över havet.

En översiktlig geoteknisk utredning har gjorts av Tyréns (2016-02-29), innehållande ett PM och en markteknisk undersökningsrapport. I den framgår det att marken består av ett lager sandig matjord med en mäktighet på 0,2 - 0,6 meter följt av ett lager sand uppmätt till minst 2,7 meter. Detta vilar på ett lager lera som börjar på djup mellan 0,6 - 2,8 meter. Enligt jorrdjupskartan finns det berg på över 50 meter djup.

Både sanden och leran inom området bedöms ha relativt goda förutsättningar för grundläggning. Utifrån markens egenskaper bedöms troligen sättningarna var acceptabla för den planerade byggnationen. De risker som finns för sättningar kan

utredas genom att vid upprättande av projekterings- eller bygghandlingar undersöka lerans mäktighet och deformationsegenskaper.

Grundvattennivåerna ligger mellan 1,0 meter och 2,7 meter under markytan. I dagvattenutredningen (02 Landskap, 2021) framgår det att med hänsyn till områdets grundvattennivåer, finns det risker till sättningar på närliggande bebyggelse och påverkan av vattentäkten i norr. Det bedöms därför riskfyllt att på längre sikt sänka grundvattennivåerna. Därför tillåts inte källare i planområdet.

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 vid den arkeologiska förundersökningen måste tillstånd för arkeologisk undersökning och borttagning av berörda lämningar sökas hos länsstyrelsen innan byggnationsfasen kan påbörjas. Om tidigare okända fornlämningar påträffas under genomförandet av en framtida detaljplan inom det 2014 arkeologiskt utredda området måste anläggningsarbetet enligt kulturmiljölagen avslutas och Länsstyrelsen tillkallas. Länsstyrelsen bedömer därefter om vidare utredningsarbete kan behövas.

I den norra delen av planområdet, som planläggs som allmän plats PARK, finns det två kända fynd, en boplats och en fyndplats. För att få anlägga den utpekade, genomsläppliga gång- och cykelvägen behövs det vid projektering ansökas om tillstånd i form av arkeologisk förundersökning inom berörd del av registrerad fornlämning.

Utmed Stensåsvägen, direkt söder om planområdet, finns en lämning (L1997:8902) i form av en milstolpe i gjutjärn med postament av kallmurad gråsten. Milstolpen är en del av den gamla vägsträckningen i söder med liknande milstolpar längs sträckan. På postamentet finns texten ”1/4 mil Hallands län 1847”.



Figur 11: Fornlämning L1997:8902. Foto: Erik Fridolf och Malin Stensson, WSP.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse

I direkt anslutning till planområdet ligger 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.



Haga gård med tillhörande ekonomibyggnader.

Offentlig och kommersiell service

Tillgängligheten till offentlig och kommersiell service är relativt god. Det är cirka 10 kilometer in till Laholms stadskärna där det finns utbud av butiker och offentlig service så som bibliotek och vårdcentral. Inom planområdet finns det även förutsättningar för nya verksamheter att etablera sig och bidra till ett utökat serviceutbud i Skottorp. Även om det inte finns något bibliotek i Skottorp, kommer den kommunala bokbussen till tätorten 2–3 gånger i månaden året om. Från planområdet till närmsta dagligvarubutik är det drygt 3 kilometer.

Ny bebyggelse

Detaljplanen för Haga innebär att ett helt nytt bostadsområde tillkommer i Skottorp. Bebyggelsen består av en blandning av enbostadshus och flerbostadshus för att uppnå effektivt nyttjande av marken tillsammans med blandade former av bostäder. Även lokaler för verksamheter och en skola ryms inom området. Den föreslagna bebyggelsen består av flerbostadshus i två till fyra våningar samt enbostadshus som motsvarar två våningar.

Området kommer både likna och skilja sig från befintliga Skottorp. Med möjlighet till friliggande villor eller stadsradhus i området i väst intill den befintliga tätorten kommer Skottorps befintliga bebyggelsemönster att fortsätta. Längre in på planområdet kommer nya typer av bebyggelse möjliggöras för att fler ska kunna bo och leva i Skottorp. Det innebär både en tätare struktur och högre bebyggelse med större volymer.

Den tillkommande bebyggelsen kommer påverkas av områdets status som miljöprofilsområde. Kommunens viljeinriktning gör att bebyggelse som uppfyller hållbarhetskriterier i hållbarhetsprogrammet kommer att premieras vid markanvisningar. För att dessa kriterier ska kunna uppfyllas av exploitörer har detaljplanen utformats med hållbarhetsfokus.

Planförslagets nockhöjder möjliggör för de tjockare mellanbjälklag som en trästomme ofta kräver, samt en byggnadsarea som tar hänsyn till utökade väggtjocklekar för passivhus. Detta i linje med hållbarhetsprogrammet som framhåller trästomme som ett förstahandsalternativ för bebyggelse och möjliggörandet av bredare standardväggar för

passivhus. Exempelvis är 8,0 meter en standardnockhöjd för ett två-vånings enbostadshus, i detaljplanen regleras dessa till 9,0 meter. Byggnaderna regleras därför även med bestämmelserna *f2/f3/f4 högsta antal våningar är två/tre/fyra, hisschakt är undantaget* för att motverka en ytterligare våning om träbjälklag inte skulle användas.

Hisschakt är undantaget nockhöjden vilket innebär att konstruktioner som är nödvändiga för hisschaktet som väggar, tak, brandgaslucka och andra tekniska anläggningar får vara högre än den reglerade nockhöjden. Hisschakt ska inte heller ses som en våning.



Figur 12: Illustrationskarta som visar ett exempel på hur planområdet kan bebyggas när detaljplanen har vunnit laga kraft. Tillkommande byggnadskroppar på bilden skall endast ses som illustrationer och kan komma att förändras.

Stads- och landskapsbild

Förutsättningar

Planområdet 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. Kulturlandskapet kring planområdet präglas idag av stora odlingsenheter.

I planområdets sydöstra del ligger gården Haga. Här finns 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.

Landskapet utgörs till stor del av åkermark och är mycket platt med långa vyer. Därför blir den vegetation som finns av hög vikt. Denna bidrar till områdets karaktär och erbjuder sammanhållen grönska.

I Strandvägens förlängning går vägen söder ut mot Skottorps slott som byggdes på 1660-talet och som är ett av Sveriges bäst bevarade emperieslott. Vägen kantas av en trädallé som nyplanterades någon gång under 1950–60-talet, men som kan ha funnits i liknande utförande redan tidigare då den omnämns tillsammans med slottet i flera äldre dokument. Slottet ligger några hundra meter från planområdet.

Bebyggelsen i Skottorp består till största delen av småhus. Lägenheter i flerbostadshus är mindre enheter och väl integrerade med enbostadshusen. 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 vid Haga gård.

Påverkan

Planförslaget innebär en förändring av landskapsbilden då den öppna jordbruksmarken ersätts av bebyggelse. Tillkommande bebyggelse är lokaliserad med hänsynsavstånd till vattentäkten i norr, riksintresset för kulturmiljö i söder och befintliga Skottorp i väster. I öster planläggs naturmark som tillsammans med den befintliga gården Haga och befintlig vegetation kommer möta upp det öppna landskapsrummet. Att befintlig vegetation, som huvudsakligen finns kring Haga gård och vattentäkten, bevaras bidrar till att den nya bebyggelsen upplevs som en del i ett sammanhang. Genom att även komplettera med ny vegetation kan den tillkommande bebyggelsens inverkan på landskapet mildras ytterligare.

Planerad bebyggelseutveckling inom planområdet bedöms inte påverka den omkringliggande kulturmiljön eller Skottorps slott negativt. Planområdet är lokaliserat med ett avstånd på cirka 70 meter från Stensåvägen och detaljplanen reglerar att byggnader kan uppföras i max två våningar närmast vägen. Den befintliga Haga gård med omkringliggande vegetation kommer verka mer dominerande i landskapet än den tillkommande bebyggelsen sett från slottet. Haga gård bidrar till historiska inslag i området där kopplingen bakåt i tiden påminner om att platsen funnits och att människor verkat här tidigare. De befintliga gårdsbyggnaderna och de högvuxna träden är därför ett viktigt inslag och har chans att bli en värdefull tillgång i området.

Detaljplanen reglerar att trädallé ska finnas inom planområdet vilket är karaktäristiskt för Skottorps landskapsbild och knyter an till allén mot slottet.

Tillkommande bebyggelse kommer skilja sig mot befintliga Skottorp, med högre höjder och större volymer. Våningshöjderna kommer att variera mellan 2–4 våningar. Tätheten i området ökar i jämförelse med befintliga Skottorp för att hushålla med jordbruksmarken och markera centrumgatan. De högsta husen kommer att byggas i planområdets centrala del. Framför dessa kommer byggnaderna att vara lägre. Detta med syfte att respektera småskaligheten på bebyggelsen i väster, det öppna landskapsrummet i söder, kulturmiljön i söder och miljön kring vattentäkten i norr.

De tillkommande kvarteren i anslutning till befintliga Skottorp och bebyggelsen längs Plöjarevägen kommer bestå av lägre bebyggelse i högst två våningar. Takvinkeln regleras med hänsyn till befintliga Skottorps skala och form, samt för att skapa en naturlig övergång från enbostadshus till flerbostadshusen och för att övergången till Haga ska bli mer arkitektoniskt anpassad. För att möjliggöra solceller eller andra förnybara energilösningar på den tillkommande bebyggelsens tak, och optimera en god solenergi-potential, regleras inte takvinkel inom alla kvarter i planområdet.

Sammantaget kommer planförslaget innebära påverkan på stads- och landskapsbilden, främst på större avstånd. För att förmildra påverkan har anpassningar gjorts i skala mellan ny och befintlig bebyggelse med genomtänkta placeringar av höga respektive låga byggnader såväl inom planområdet som mot omkringliggande bebyggelse och omgivningar.

Bostadsbebyggelse och centrumverksamhet

Planområdet har ett strategiskt läge med närhet till både Laholm och Båstad, med goda möjligheter att nå ett brett utbud av arbetsplatser. Det är ungefär 1 mil in till centrala Laholm och cirka 7 kilometer till Mellby industriområde som för tillfället planläggs för expansion.

Fördelningen av bostäder och centrumverksamhet är utformad för att möjliggöra lokaler i bottenvåningar i strategiska stråk. Detta för att skapa gaturum med liv och rörelse samt bidra till funktionsblandning. Centrumverksamheten som föreslås i planförslaget ska möta det behov som finns i Skottorp. Det kan innebära mindre pop-up-butiker, servicelokaler, hämtstationer för matkassar och dylikt. Inom användningarna *bostäder* och *centrum* kommer det vara möjligt att anlägga en bil- och cykelpool.

Områdena för bostäder är uppdelade i kvartersstrukturer med 14 kvarter. Bostadskvarteren varierar i storlek för att kunna tillgodose olika typer av byggnation. Planförslaget motsvarar tillskapandet av cirka 300 lägenheter och 70 bostäder i radhus/parhus/villa.

Enbostadshus

För de fyra kvarteren i området för fristående eller sammanbyggda enbostadshus (parhus, radhus, kedjehus) gäller reglerna: endast fristående eller sammanbyggda enbostadshus, garage/carport ska placeras minst 6,0 meter från gata för att möjliggöra att parkeringsplats tillskapas framför byggnaden, huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns där byggnaderna ej är sammanbyggda.

Högsta tillåten nockhöjd är 9,0 meter. Minsta tillåten fastighetsstorlek regleras till 300 kvadratmeter och största tillåten fastighetsstorlek är 700 kvadratmeter. Största tillåten sammanlagd byggnadsarea motsvarar 40 % av den totala fastighetsarean. Av den totala byggnadsarean får högst 25 % utgöras av komplementbyggnader.

Med hänsyn till befintliga Skottorps skala och form, samt för att skapa en mer arkitektoniskt anpassad övergång från enbostadshus till flerbostadshus, regleras att takvinkeln för de två kvarteren för enbostadshus i väster ska vara mellan 14–45 grader. Bestämmelsen gäller ej mindre tillbyggnad om det inte påverkar huvudbyggnadens karaktär.

Källare får inte finnas på grund av det ytliga grundvattnet. Prickmark reglerar att komplementbyggnader inte får ligga närmre än 2,5 meter från gata och naturmark.

Flerbostadshus

För kvarteren i området för flerbostadshus gäller reglerna: bostäder för endast uppföras som flerbostadshus. Högsta tillåten nockhöjd är 9,0 respektive 12,0 meter. Största tillåten sammanlagd byggnadsarea motsvarar 30 % av den totala fastighetsarean. Högsta antal våningar är två respektive tre. Av den totala byggnadsarean får högst 25 % utgöras av komplementbyggnader.

Källare får inte finnas på grund av det ytliga grundvattnet. Prickmark reglerar bebyggelse från att ligga närmre 2,5 meter från naturmark – i övrigt ska bebyggelsen lokaliseras i linje med gata.

Flerbostadshus med centrumverksamhet

För de sex kvarteren som möjliggör för flerbostadshus med centrumverksamhet gäller regleringarna: bostäder får endast uppföras som flerbostadshus. Högsta tillåten nockhöjd är 12,0 respektive 15,0 meter. Högsta antal våningar är tre respektive fyra. Centrumverksamheten tillåts en högre nockhöjd för att möjliggöra ett tydligt, något högre centrumstråk som tillåter högre våningar. I bottenvåning ska invändig rumshöjd vara minst 2,7 meter, för att möjliggöra för centrumverksamhet trots att bebyggelsen först kommer användas till bostäder. För att skapa en bebyggelsestruktur som följer huvudleden i området finns en planbestämmelse som reglerar att huvudbyggnadens långsida ska lokaliseras mot gatan. Kvarteren regleras inte med prickmark för att bebyggelsen ska kunna ligga i linje med gata. Största tillåten sammanlagd byggnadsarea motsvarar 30 % av den totala fastighetensarean, av den totala byggnadsarean får högst 25 % utgöras av komplementbyggnader.

Källare får inte finnas på grund av det ytliga grundvattnet.



Figur 13: Illustrationsbild som visar ett exempel på hur planområdet kan bebyggas när detaljplanen fått laga kraft. Tillkommande byggnadskroppar på bilden skall endast ses som illustrationer och kan komma att förändras.

Skola

Inom planområdet föreslås ett område för en skola. Området kan användas både som skola och förskola för att bredda användningsmöjligheterna i framtiden. Med tillskotten av den nya bostadsbebyggelsen i Haga och framtida byggnation i Skottorp med omnejd finns det ett behov att hålla servicenivån högre med fler skolplatser.

Ur funktionsprogram för förskola, antagen av Barn- och ungdomsnämnden 24 februari 2021 § 16 framgår att skolans utomhusmiljö ska vara minst 40 kvadratmeter per barn eller totalt minst 3000 kvadratmeter. Detta stämmer överens med Boverkets

vägledning för planering, utformning och förvaltning av ungas skolmiljö där det framgår att en allmän rekommendation är att varje förskolebarn ska ha minst 40 kvadratmeter friyta. Med 20 barn på varje avdelning krävs för sex avdelningar 4800 kvadratmeter friyta och för åtta avdelningar 6400 kvadratmeter friyta.

Skolbyggnaden beräknas uppta cirka 1500 kvadratmeter av markytan om den utförs i en våning med sex avdelningar. Vid en skola med två våningar för åtta avdelningar blir markåtgången cirka 1000 kvadratmeter. In- och utfart, parkering, ytor för varutransporter med mera kräver cirka 2000 kvadratmeter med hänsyn till infartsförhållanden och för att skapa en säker trafikmiljö för barnen.

| Typ | Yta/avtryck på marken |
|---------------------------------------|----------------------------|
| 6 avdelningar, 1 våning | 1500 kvadratmeter |
| 8 avdelningar, 2 våningar | 1000 kvadratmeter |
| Övriga ytor för trafik med mera | 2000 kvadratmeter |
| Utemiljö för 6 avdelningar (120 barn) | 4800 kvadratmeter |
| Utemiljö för 8 avdelningar (160 barn) | 6400 kvadratmeter |
| | |
| Totalt ytbehov 6 avdelningar | 8300 kvadratmeter |
| Totalt ytbehov 8 avdelningar | 9400 kvadratmeter |
| Detaljplanen möjliggör | 10 975 kvadratmeter |

I funktionsprogrammet för förskola förtydligas utformningen av skolan men också skolbarnens utemiljö. Funktionsprogrammet kommer användas som underlag vid projekteringen. Exempelvis ska förskolans utemiljö ha en zon för lugn lek, en zon där barnen kan vara fysiskt aktiva och en kreativ zon. I alla zonerna anpassas växtlighet och lekredskap efter zonens syfte. Byggnaden bör utformas så att den bidrar till att skapa lä, skugga, stänga ute buller och andra störande moment samt ge en fin inramning till gården.

Området som föreslås för skola/förskola är cirka 10 975 kvm stort. Största tillåtna byggnadsarea är 2500 kvm och högsta tillåtna nockhöjd är 12,0 meter, vilket motsvarar yta för att anlägga en förskola i en våning med 6 avdelningar, alternativt en förskola i två våningar med 8 avdelningar. Byggrätten är större än vad som krävs för en förskola för att även kunna möjliggöra en skola för äldre barn. Ytorna är även väl tilltagna till skolgården. Huvudbyggnader ska placeras minst 4,0 meter från gata och komplementbyggnader ska placeras minst 2,5 meter från fastighetsgräns i enlighet med prackmark runt fastigheten.

Detaljplanen reglerar utfartsförbud i hörnet på fastigheten för att begränsa farliga utfarter från skolan. Källare får inte finnas på grund av det ytliga grundvattnet.

Cirka 300 meter från planområdet ligger Skottorpsskolan F-9. Kopplingen mellan Haga och Skottorpsskolan är viktig för att skolbarn ska ha en säker väg till och från skolan. Ytterligare analyser av detta har utförts i trafikutredningen (Ramböll 2021-08-23). I denna lyfts möjligheter till förbättringar utanför planområdets gränser. Se mer under avsnittet *tillkommande gatunät, gång- och cykel- och mopedtrafik*.

Lokaliseringen av den tillkommande skolan i Haga grundar sig till stor del i att skolan ska ha en tydlig koppling till befintliga Skottorp och Skottorpsskolan.



Figur 14: Skiss som visar hur förskolan kan bebyggas när detaljplanen har vunnit laga kraft. Tillkommande byggnadskroppar på bilden skall endast ses som illustrationer och kan komma att förändras. Illustrationen är framtagen av Ljungblom landskap & mark 2022-12-06.

Solstudie

Kvarteren i Haga är planerade för att möjliggöra för solceller på den tillkommande bebyggelsen. Med kvarter som sträcker sig till största del i nord-sydlig riktning kan taken komma att lokaliseras med största ytor mot öst och väst, vilket ger en bra grund för solcellsanvändning. För att fortsatt stärka möjligheterna till solceller reglerar detaljplanen endast takvinklar för den tillkommande enbostadshusbebyggelsen i anslutning till befintliga Skottorp. Det innebär att på största delen av planområdet kan den takutformning som är bäst lämpad för solenergi användas.



Figur 15: Illustration som visar hur solen kommer påverka området 20 april kl.16.00

Tillgänglighet

Den fysiska tillgängligheten i förhållande till planområdets närhet till Skottorp bedöms som god. Haga ligger i direkt utkant av Skottorp. Det finns goda förbindelser med både gång- och cykelväg som med bil till målpunkter som Laholms centrum, kusten samt Båstads och Laholms järnvägsstation.

Den sociala tillgängligheten kan uppnås med den varierade bebyggelsen som består av flerbostadshus, villor och radhus. Den varierande bebyggelsen bedöms kunna säkerställa att en variation av människor i olika åldrar och med olika socioekonomiska förutsättningar kan bosätta sig i området.

Natur- och parkmiljöer

Planförslagets grönstruktur knyter an till Skottorps befintliga grönstruktur. Befintlig vegetation, som huvudsakligen finns kring Haga gård och vattentäkten, kommer bevaras för att den nya bebyggelsen ska upplevas som del i ett sammanhang. Grönytorna kan användas av de boende i det tillkommande området likväl som av boende från andra delar av Skottorp, samt av skolelever som behöver ytterligare ytor att genomföra lek och studier på. Utöver detta planläggs ett naturområde innehållande en dagvattendam i planområdets östra del.

Sammantaget kommer grönytorna innehålla vildare inslag kombinerat med mer ordnade sådana för att skapa en variation i karaktär och användning. Kommunens ambition är att anlägga en cirkulär stig i naturområdet vid vattentäkten som knyter an till banvallen och dagvattendammen i planområdets östra delar. På så vis skapas en lokal promenadslinga som tillgängliggör rekreativsmöjligheter i vardagslivet genom att ligga nära bostäderna.

Genom att restriktivt planlägga naturmark möjliggörs för betesdjur i tätortsnära läge. Betestrycket ska vara lågt, med minimal stödutfodring och pågå under större delar av året för att efterlikna naturliga processer i naturen. Att möjliggöra för bete i anslutning till planområdet kan bli ett omtyckt och positivt inslag i miljön.



Figur 16: Förslag på en cirkulär stig (lila streckad linje) som knyter an till parken, banvallen och naturområdet med dagvattendammen i planområdets östra delar. Genom att delar av området inte är detaljplanlagt möjliggörs för bete i tätortsnära läge.

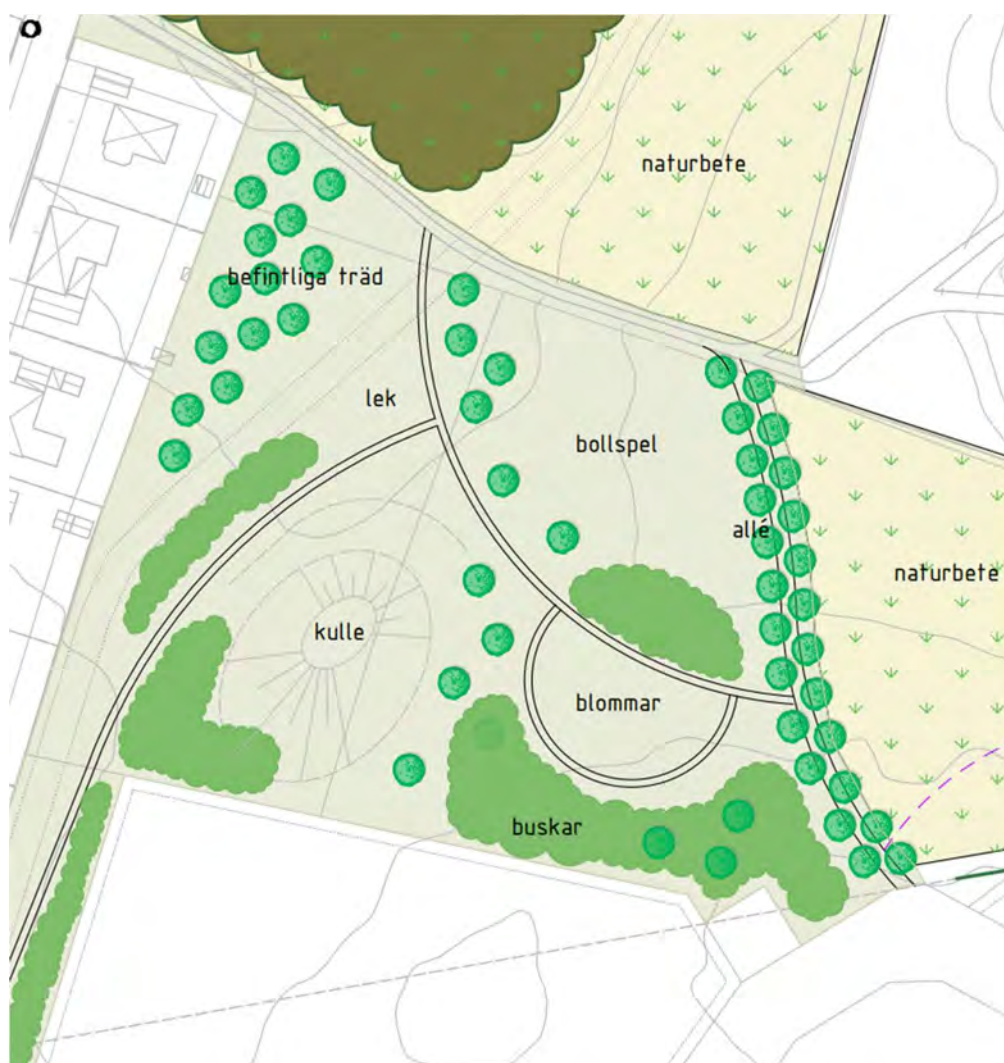
Lek och rekreation

Inom planområdet föreslås en större park med lekplats. Ambitionen är att den befintliga jordbruksmarken ska tas tillvara på nya sätt genom att ersätta en monokulturell odling med parkmark som karaktäriseras av högre biologisk mångfald och ett större rekreativt värde.

En blandning av konventionella och naturbaserade lekelement skapar förutsättningar för mer lek i naturen i barnens närmiljö. Befintliga träd kan bli en lek miljö med gungor mellan träden. Höjdskillnader som en högre kulle kan erbjuda siktlinjer mot Hallandsåsen, pulkabacke med mera. I parken kommer även en yta med bruksgräs finnas tillgänglig som aktivitetsyta, exempelvis för bollspel.

Parkens lokalisering i planområdets nordvästra del skapar förutsättningar för möten mellan barn i alla åldrar och över gränserna mellan olika bostadsområden. Gröna lek miljöer bidrar till att skapa en positiv relation till naturen och kan bli en attraktiv mötesplats för barn och vuxna. Parken ska knyta an till grönstrukturen vid skolan, med exempelvis buskar med ätliga bär.

I samtliga naturområden möjliggörs för gång- och cykelstråk som binder samman naturen med omgivande målpunkter.



Figur 17: Förslag på hur parken och leklandskapet kan utformas.

Torg

Inom planområdet planeras för ett torg. Torget är lokaliserat i de centrala delarna av planområdet och är omgiven av centrumverksamhet och bostäder. Torget är tänkt som en offentlig mötesplats för människorna i Skottorp. Det är viktigt att grönstrukturen som finns i gatumiljön även återspeglas på torget för att skapa en trivsamt miljö.

Gator och trafik

Befintligt gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet ligger direkt norr om väg 585, Stensåvågen, som binder ihop E6 vid Östra Karup med Skottorp och Laholm. Planområdet ansluts till väg 585 via en ny anslutning. 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. Väg 585 är utpekad i NRL-nät (närlagslivs transportnät) som betyder att vägarna är prioriterade för tung transport, se vidare under *Risker och störningar* nedan.

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. Hållbarhetsprogrammet är ett viktigt verktyg för att tydliggöra kommunens viljeinriktning. Då bilstrukturen fortfarande kommer vara viktig behöver området en ladd-infrastruktur som kan möjliggöra elbilsanvändande och skapa möjligheter för en bilpool i området.

I Skottorp finns målpunkter i form av skola, pizzeria, kyrka samt busshållplatser. Eftersom Skottorp är en till största del boendeort är Skottorpsskolan den stora målpunkten och därför är det av stor vikt att barns perspektiv tas hänsyn till i planeringen av Haga och anslutningar till befintliga Skottorp. Därmed kommer den nya skolan som ligger inom planområdet få stor betydelse i orten.

I västra delen av planområdet finns två anslutningar till Plöjarevägen (via Franks väg och Janssons väg) och vidare till det lokala gatunätet i Skottorp. Gatunätet i Skottorp består till stor del av smala villagator utan trottoarer där skyltad hastighet är 30 km/h. Genom samhället går Strandvägen som är en bredare väg med trottoar på västra sidan och skyltad hastighet 40 km/h.

Gatustrukturen och markanvändningen har förändrats i området när Skottorp växt. Närområdet har förberetts med en detaljplan från 1952, som möjliggör för en utökning med vägar som fortsätter mellan den befintliga bebyggelsen. Förlängningen av Franks väg har tidigare fungerat som infartsväg till gården söder om planområdet.



Figur 18: Ortofoto över området från 1960 och 2019. I fotot från 1960 syns förlängningen av Franks väg.

Ramböll har på uppdrag av Laholms kommun tagit fram en trafikutredning (2021-08-23) med en analys av bland annat anslutningarna till Skottorp via Franks väg och Janssons väg. Problem i form av mycket smala gatusektioner som inte kan hantera den mängd biltrafik som uppstår med det antal bostäder som uppkommer från Haga identifierades. Tillsammans med avsaknaden av separata gång- och cykelbanor som kan skapa oskyddade miljöer för gående och cyklister innebär detta en otrygg och osäker trafiksituation. Med bakgrund till detta har hänsyn tagits till gatustrukturens förutsättningar vid förslaget av ny detaljplan som nedan beskrivs under avsnittet *tillkommande gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik*.

Det saknas separerad gång- och cykelbana längs väg 585 (Stensåvägen). En gång- och cykelbana finns på den nedlagda banvallen strax norr om planområdet som binder ihop Skottorp med Laholm via Vallberga på ett gent vis utan konfliktpunkter med motorfordonstrafik. Det finns separerad cykelväg i stort sett hela vägen mellan planområdet och Båstads station men denna innebär en cirka 1 kilometer längre väg än om banvallen skulle ställas i ordning, 5,5 kilometer jämfört med 4,5 kilometer.



Figur 19: Gällande Detaljplan över Skottorp (från 1952).

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.



Figur 20: Dagens cykelnät och framtida cykelnät i Skottorp.

Tillkommande gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Gatustrukturen i planförslaget för Haga är uppdelad i en öst-västlig huvudled genom området, en sekundär huvudled och flera mindre kvartersgator. Gatorna är strukturerade i ett rutnätssystem. De primära entréerna till Haga är för bil, via Stensåvägen, där en ny tillfartsväg tagits fram i trafikutredningen för området. För gångtrafikanter och cyklister är de primära entréerna Franks väg och Janssons väg. Gång- och cykelvägarna in till Skottorp ska knyta samman planområdet med den befintliga bebyggelsen i Skottorp. Gemensamt för alla gator i området är att de ska utformas för låga hastigheter med hög prioritet för fotgängare och cyklister. Hastigheter regleras med lokala trafikföreskrifter efter detaljplanen fått laga kraft.

Eftersom en skola planeras i Hagas nordvästra del behöver krav ställas på trafiksäkerhetsåtgärder till och kring skolan, samt kopplingen mellan Haga och Skottorpsskolan, vilken är en viktig målpunkt för barn och föräldrar i Skottorp. Skottorpsskolan fungerar dessutom som samlingslokal, vilket gör att det inte bara är barn och föräldrar som ska ta sig till och från Skottorpsskolan från Haga.

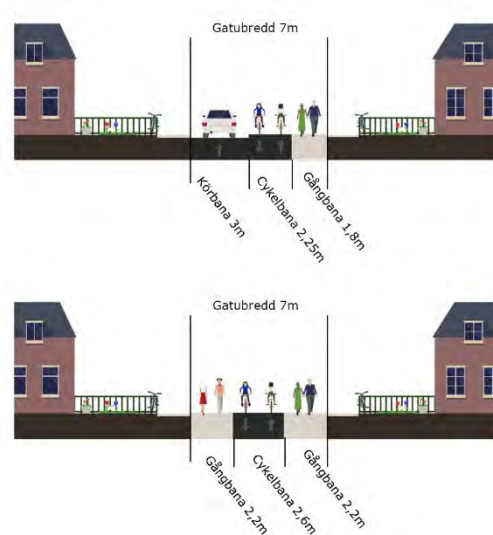
Detaljplanen reglerar utfartsförbud mot huvudleden samt den sekundära huvudleden för att begränsa trafiken ut mot de större gatorna i området. Detta görs för att öka trafiksäkerheten och uppmuntra till andra färdmedel än just bil.

På naturmarken pekas gång- och cykelvägar ut, som skapar en promenad/cykelslinga för Skottorpsborna. Enligt planbestämmelsen får dessa inte hårdgöras för att skapa infiltrerbara ytor. Med begreppet *hårdgjord yta* avses ytor som är asfalterade, stenlagda, belagda med hårt packat grus eller annan beläggning som på ett likvärdigt sätt förhindrar infiltration. Enligt ovanstående definition är det endast anlagd beläggning som avses. Naturliga markförhållande som förhindrar infiltration, exempelvis höga grundvattennivåer eller berggrund, anses inte vara hårdgjord yta.

Trafikutredning

Trafikutredningen (Ramböll, 2021-08-23) presenterar åtgärder på trafiksäkerhetsproblemen som finns med de smala kopplingarna i väst (Franks väg och Janssons väg) samt anslutningen till Stensåvägen i söder.

Åtgärderna för anslutningen till befintliga Skottorp är uppdelade i två alternativ. Alternativ ett är enkelriktad trafik på Franks väg och Janssons väg. Detta bedöms som mindre trafiksäkert, ge låg standard för gång- och cykelvägarna och rekommenderas inte med hänsyn till barn som rör sig i området. Alternativ två innebär enbart gång- och cykelvägar och ingen biltrafik på kopplingarna till befintliga Skottorp. Detta alternativ bedöms som det mest trafiksäkra alternativet med god standard för både gående och cyklister. Det finns dock inget befintligt nät att koppla till och trycket på in- och utfarten till Stensåvägen kommer bli större.



Figur 21: Sektion från trafikutredning

Ny anslutning till Stensåvågen

Planområdet kommer att anslutas till Stensåvågen. I trafikutredningen bedöms vänstersvängande fordon in och ut från området som det största trafiksäkerhetsproblemet. Ett vänstersvängsfält för trafik som ska in till planområdet som en möjlig åtgärd för att öka trafiksäkerheten (Ramböll 2021-08-23).

En kapacitets- och framkomlighetsberäkning av anslutningen har tagits fram som utgått från uppräknade trafikflöden upp till 2040 i enlighet med Trafikverkets basprognos. Beräkningen visar på låg belastningsgrad i den mest belastade länken, samt liten risk för köbildning, vilket innebär att inga kapacitets-/framkomlighetsproblem bedöms uppstå i korsningen under maxtimmen (kl. 16-17).

Korsningen har testutformats både med stopplikt och väjningsplikt. Stopplikt rekommenderas med hänsyn till den siktskymmande växtligheten strax öster om infarten samt att hastigheten på vägen är reglerad till 80 km/h. Om vägen skyltas om till 70 km/h samt om den siktskymmande växtligheten ses över kan korsningen utformas med väjningsplikt. Kommunen kommer att föra en dialog med Trafikverket om hastigheten längs sträckan förbi planområdet.

Sammantaget bedöms kapaciteten i korsningen vara mycket god, även under den mest belastande timmen (Kreera Samhällsbyggnad, 2024-03-12).

Trafiksäkerhetskänsliga åtgärder vid skolan

Trafikutredningen presenterar fyra trafiksäkerhetskänsliga åtgärder vid den nya skolan i Haga för att möjliggöra en acceptabel skolväg för barn på väg från och till Skottorpsskolan och Haga.

1. Övergångsställen över Strandvägen (görs inom ramen för lokala trafikföreskrifter)
2. Hastighetsbegränsning till 30 km/h på vägarna längs skolan (görs inom ramen för lokala trafikföreskrifter)
3. Goda angoringsplatser som tillåter föräldrar att släppa barn på ett säkert sätt för både skjutsande och gående/cyklande barn. Detta görs förslagsvis i form av korttidsparkeringar och stopplatser för att släppa av barnen.
4. Hastighetsdämpande åtgärder för att säkerställa skyltad hastighet. Bör läggas invid övergångsställen. (Säkerställs med bredden på gatorna där dessa kan inrymmas)
5. Leveranser till skolan ska anläggas så den minimerar antalet interaktioner med elever.

Förslagen kommer tas vidare i ett projekteringskedje efter att detaljplanen fått laga kraft för att möjliggöra en så god trafiksäkerhet som möjligt i området.

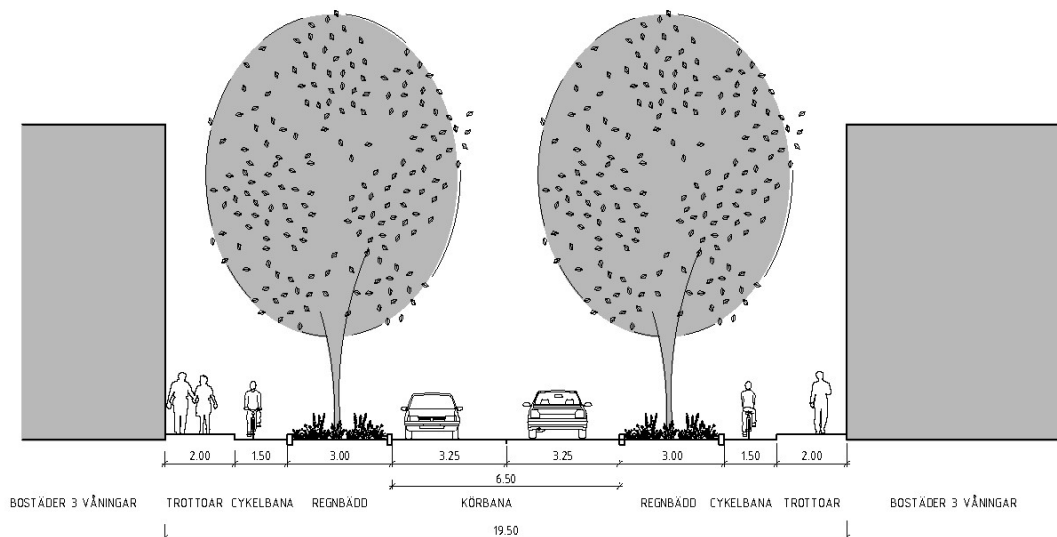
Gatusektioner

I planförslaget framgår olika typer av gatubredder för att bemöta det behov som finns i de olika delarna av det nya området. Gatubredderna är baserade på olika gatutyper, se sektioner nedan.

Huvudled

Den större *huvudleden* med dubbelsidigt vegetationsstråk, ska samla huvuddelen av trafiken, gång, cykel och biltrafik, i området och utformas med gångbanor och cykelbanor på båda sidor av gatan och en körbana som inte inbjuder till höga

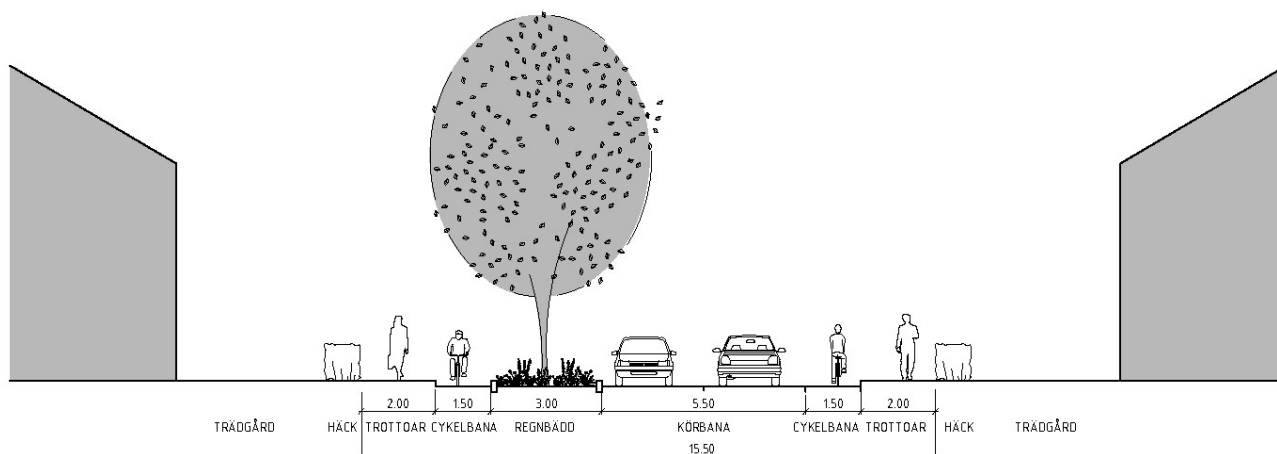
hastigheter. Gatubredden tillåter dessutom regnbäddar med träd som kan skapa både en hållbar gatumiljö utifrån hantering av vatten och med tillskott av grönska. Genom att skapa lokala avsmalningar med planteringar kan låga hastigheter säkras samtidigt som grönska tillförs i gaturummet. Gatorna är i plankartan 19,5 meter breda för att möjliggöra ovan beskriven utformning.



Figur 22: Gatusektion för huvudleden i området.

Sekundär huvudled

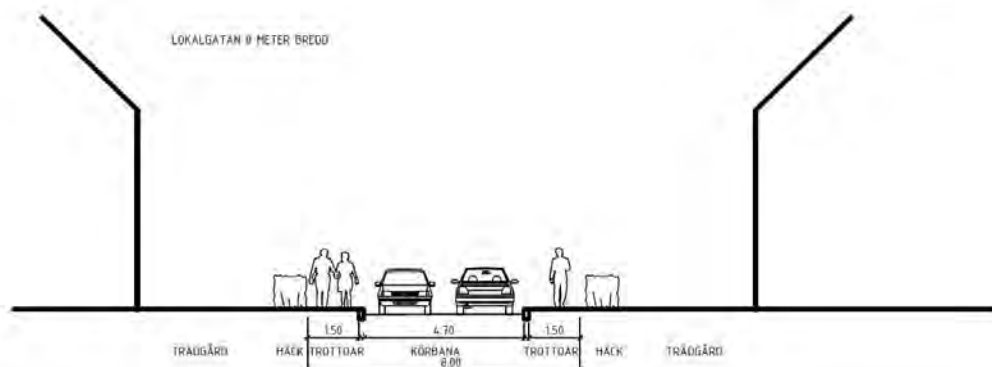
Den sekundära huvudleden knyter samman huvudleden med hög trafiksäkerhet som är anpassad till gatans lokalisering längs skolan. Gång- och cykelbanor kommer finnas på båda sidorna av gatan för att skolbarn säkert ska ta sig till och från skolan. Gatubredden tillåter en sida med regnbäddar och träd som kommer skapa en liknande gatumiljö som huvudleden. Genom att skapa lokala avsmalningar med planteringar kan låga hastigheter säkras samtidigt som grönska tillförs i gaturummet. Gatorna är i plankartan 15,5 meter breda för att möjliggöra ovan beskriven utformning.



Figur 23: Gatusektion för den sekundära huvudleden i området.

Kvartersgator

Kvartersgatorna ska främst trafikeras av fotgängare och cyklister men ska även möjliggöra biltrafik för att skapa tillgänglighet för till exempel leveranser och sophämtning till bostäderna. Cyklisterna får dela körbanan med bilister på kvartersgatorna fram till att de kommer till huvudleden och den sekundära huvudleden. Kvartersgatorna är i plankartan 8,0 meter breda för att möjliggöra beskriven utformning.



Figur 24: Gatusektion för kvartersgatorna.

Detaljplanen föreslår en utbyggnad av cykelinfrastrukturen för att skapa en mjukare transaktion till det existerande bostadsområdet i Skottorp. Via Franks och Janssons väg kommer en tydlig cykelförbindelse skapas mellan Haga och Skottorp. Rörelseflödet för barn och familjer som tar sig till och från skolan blir enkelt och säkert och kan nås med cykel.

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, varav fem av avgångarna måste förbeställas. Det går inga bussar på helgerna. Det innebär att det inte finns bra kollektivförbindelser mellan Båstads station och Haga. Hållplatser finns på Rosenlundsgatan sydväst om planområdet och vid busstationen i Skottorp. Planförslaget innebär att underlaget för kollektivtrafiken i Skottorp kommer öka drastiskt. Med en fördubbling av antal invånare ger Haga underlag för utökad kollektivtrafik, detta bör återspegla sig i de framtida turtiderna.

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 kollektivtrafiknära. Den låga turtätheten innebär dock att busstrafiken inte kan ses som ett attraktivt alternativ till bilen. Områdets huvud-lokalgata görs i detaljplan tillräckligt bred, 19,5 meter, för att möjliggöra linjedragning av busstrafik genom området i framtiden.

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.



Figur 25: Gångavstånd till närmsta befintliga busshållplats visat utifrån planprogrammets planområde.

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.

Trafikutredningen (Ramböll, 2021, 2021-08-23) har studerat utvecklingspotentialen för busshållplatsen Rosenlundsgatan. Hos den befintliga busshållplatsen identifierades följande brister och problem.

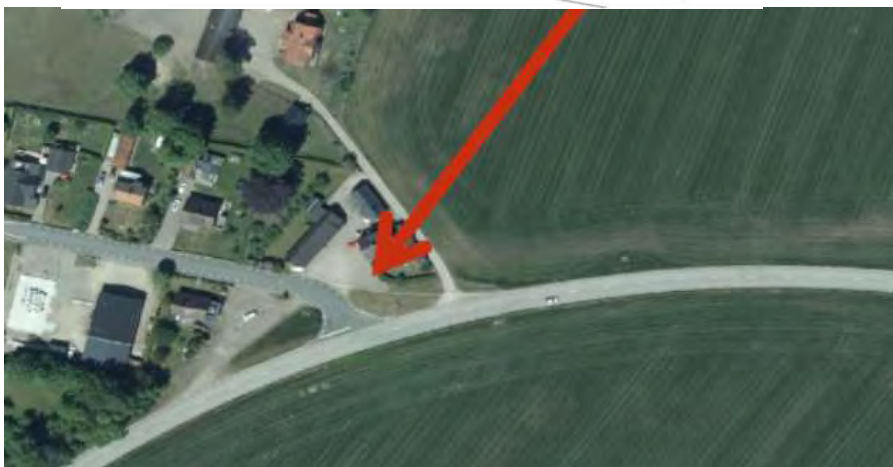
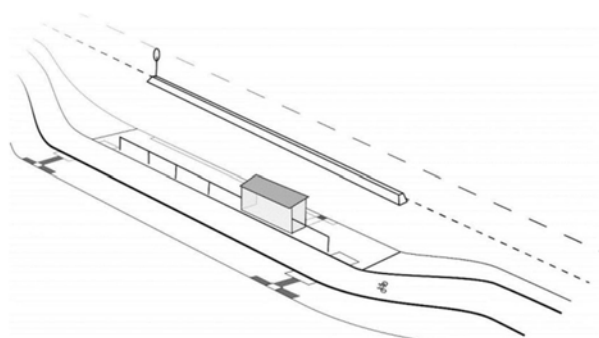
- Saknas ordentlig hållplats på norra sidan av Rosenlundsvägen.
- Gångbana på södra sidan är mycket smal.
- Saknas passage över Strandvägen, vilket innebär att det inte finns koppling till befintligt gångnät.
- Möblering i form av väderskydd, bänk och cykelparkering saknas.

Det finns möjlighet att flytta den befintliga busshållplatsen för att minska avståndet mellan denna och de boende i Haga. En gång- och cykelväg bör anläggas i

naturområdet mellan busshållplatsen och planområdet. För att även funktionsnedsatta personer ska kunna ta sig till busshållplatsen behövs viloplatsers längs gång- och cykelvägen.

Trafikutredningen föreslår att hållplatsen lokaliseras på kommunens mark i syfte att klara krav på trafiksäkerhet och trygghet för kollektivtrafikresenärerna. Om hållplatsen läggs ute på väg 585 krävs stora trafiksäkerhetsåtgärder för att säkerställa att man kan ta sig över vägen på ett säkert sätt. Någon typ av, vad som benämns i VGU som, avskild hållplats med hållplatsläge på båda sidor om avfarten löser de största trafiksäkerhetsproblemen.

Kopplingen till resterande delar av gång- och cykelnät är viktiga för att skapa god tillgänglighet. Placeringen nära anslutningen Rosenlundsvägen/väg 585 ger goda möjligheter för att koppla mot befintligt gångnät och gångnätet i planområdet.



Figur 26: Förslag på ny lokalisering av busshållplats.



Figur 27: Ny lokalisering innebär att större delen av Haga kommer närmre busshållplatsen.

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 viss service och arbetsplatser inom cykelavstånd i kombination med 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 klimatmål enklare nås och 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).

Transportsystemet i Haga ska ge alla människor samma möjlighet att ta sig fram oavsett ålder, ekonomiska förutsättningar eller funktionsnedsättning. En lokal livsmiljö är lika viktig som en hög framkomlighet. Haga ska utformas för att skapa goda förutsättningar för ett ökat resande med gång- och cykel samt kollektivtrafik. Gång- och cykelnätet kopplas samman med omgivande målpunkter så att de boende kan välja transportslag flexibelt utifrån de behov som finns för stunden. Genom att flerbostadshus placeras på ett nära avstånd till busshållplatsen skapas korta avstånd vilket på sikt kan skapa ett bättre underlag för kollektivtrafiken. Med hjälp av hållbarhetsprogrammet kommer de delar som kommunen inte kan styra över i detaljplaneprocessen följas upp senare i processen vid kommunal projektering och privat exploatering.

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. Inom användningarna *bostäder* och *centrum* kommer det vara möjligt att anlägga en bil- och cykelpool. Bredden på gatorna gör det även möjligt att i framtiden kunna möjliggöra en busshållplats.

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 resa kollektivt öka. Samtidigt innebär det att belastningen på intilliggande vägar såsom väg 585 och E6 kommer att minska.

Parkering

Parkering ska ordnas inom den egna fastigheten. Enligt kommunens parkeringsnorm är behovet av bilparkering 10 bilplatser per 1000 m² BTA. Utöver parkeringsplatser för bilar finns också ett behov av cykelparkeringar. Enligt parkeringsnormen ska 2 cykelplatser per lägenhet möjliggöras. 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. Cykelparkeringarna bör 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.

Avsteg från parkeringsnormen

Ur hållbarhetsprogrammet framgår att kommunen och exploatörer ska genomföra mobilitetsåtgärder så att områdets p-norm för bil kan bli mer flexibel. Inom kvartersmark innebär det att exploatörer kan få göra avsteg från parkeringsnormen genom att erbjuda åtgärder som minskar efterfrågan på bilplatser. Exempel på sådana åtgärder kan vara en bilpool eller samnyttjande av parkeringsplatser.

Reducering av bilplatsbehov per bil i bilpool eller vid samnyttjande av parkeringsplatser vid centrumverksamheter tas fram i samband med markanvisning efter att detaljplanen fått laga kraft och hanteras sedan i bygglovsansökan.

Parkering vid skolan

Skolans behov av parkeringsplatser beskrivs i Laholms kommuns *funktionsprogram för grundskola* KS 2021-03-16 § 61. Parkeringsplatser ska finnas som korttidsplatser för hämtning och lämning, som längre tids parkering samt som personalparkeringar. Parkeringarna ska vara belägna på angöringssidan. Platser för rörelsehindre ska finnas enligt gällande regelverk. Laddstolpar och cykelställ ska finnas. Lastzon för varutransporter ska placeras avskilt från parkeringsplatser, cykelställ och gångstråk. Backning för varutransporter ska undvikas.

| Parkeringsplatser | Min. antal per avdelning (Behov 8 avdelningar) | Placering |
|-------------------|---|-----------------------------------|
| Korttidsplatser | 0,5 (4) | Nära grind |
| Långtidsparkering | 3 (24) | |
| Personalparkering | 3 (21) | Nära personalingång |
| Cykelparkering | 2 personal (16) 2 vårdnadshavare (16) | Nära personalingång Nära grind |

Tabell 2: Antal ovan är exklusive eventuella HCP-platser (Parkeringsplatser för rörelsehindre)

Vid en skola med åtta avdelningar finns ett parkeringsbehov på 49 parkeringsplatser för bil och 32 för cykel. Dessa kan uppfyllas med befintlig utformning av det utpekade skolområdet i detaljplanen.

Risk och störningar, hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

En bullerberäkning har genomförts i programvaran *Buller Väg II*, version 1.3.1. Beräkningsmodellerna gäller för sommarförhållanden och barmark vid medvindsförhållanden eller inversion. Beräkningarna avser frifältsnivåer, det vill säga ljudnivå utan inverkan av ljudreflex i den egna fasaden.

Planområdets topografiska förhållanden med övervägande plan terräng och utan bullerskydd har använts som utgångspunkt för beräkningarna. Beräkningarna har gjorts utifrån olika punkter från bebyggelsens (närmsta fasad) placering i förhållande till bullerkällor i området. *Se tabell 3 och figur 28 (s. 48).*

| Punkt | Avstånd till väg 585 (mitt) | Avstånd till gata (mitt) |
|-------|-----------------------------|--------------------------|
| A | 105 m | - |
| B | 86 m | - |
| C | 75 m | - |
| D | 75 m | - |
| E | - | 10 |
| F | - | 30 |
| G | - | 50 |
| H | - | 10 |

Tabell 3: Beräkningspunkter som utgår från bebyggelsens (närmst fasad) placering i förhållande till bullerkällor i området.

Beräkningarna har utgått från följande bedömningsgrunder:

Bostäder

Nybyggnation av bostäder hanteras i enlighet med *Förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader* (SFS 2015:216). För nya bostadsbyggnader, bebyggelse byggd 2015 och framåt gäller följande värden utifrån nybyggnation av bostäder:

- 60 dBA* ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnads fasad
- 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA** maximal ljudnivå vid uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden

* för en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå

** maximal ljudnivå bör inte överskridas med mer än 10 dBA fem gånger per timme mellan kl.22.00 och 06.00

Vid utformning av bebyggelsen ska en god ljudmiljö eftersträvas, som en del i områdets hållbarhetsperspektiv. Befintliga riktlinjer, förordningar och vägledningar för ljudnivåer för bostadsbebyggelse och skolgårdsmiljöer ska uppfyllas. En strävan finns även för att skapa ljudmiljöer som är betydligt bättre än riktlinjerna. Vid nybyggnation av bostäder bör följande riktvärden för buller från vägtrafik normalt inte överskridas:

- 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå – utomhus vid fasad och på allmänna platser
- 70 dBA maximal ljudnivå – vid fasad och på allmänna platser

Skolgård

Nybyggnation av skolor hanteras i enlighet med *Vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar*, Naturvårdsverket 2023.

| Del av skolgård | Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA) |
|--------------------------------------|------------------------------------|
| Minst 50 procent av skolgårdens yta* | 50 |
| Övriga vistelseytor inom skolgården | 55 |

* De ytor där bamen befinner sig mest, exempelvis för lek eller vila.

Väg 585 (Stensåvägen)

Trafikmätningar har utförts på väg 585 under perioden 2014 av Trafikverket. Då uppmättes trafikflödet till ett medelvärde på 2460 fordon/dygn. Enligt Trafikverkets *trafikuppräkningsstal för EVA och manuella beräkningar 2014-2040-2060* ska ett trafikuppräkningsstal på 1,51 användas för lastbilar från år 2014–2040. För personbilar ska ett trafikuppräkningsstal på 1,34 användas för samma period.

Årsdygnstrafiken beräknas uppgå till 3307 fordon/dygn 2040. Tillkommande trafik från den nya bebyggelsen bedöms vara 1833 fordon/dygn. Sammantaget bedöms 5140 fordon/dygn belasta vägen, varav 8 procent tung trafik. Beräkningarna har inte tagit hänsyn till svängfördelningen från tillkommande bostadsområde, vilket skulle reducera antalet fordon/dygn i beräkningspunkterna. Vid beräkning av punkt C och D har buller från huvudgatan inkluderats.

| Indata – väg 585 | |
|-------------------------------|-------|
| Antal fordon (ÅDT) | 5140 |
| Andel tung trafik (%) | 8% |
| Skyltad hastighet (km/h) | 70–80 |
| Vägbredd (m) | 8 |
| Höjd över reflektionsplan (m) | 1 |

Tabell 4: Indata för beräkning vid väg 585.

Resultat och slutsats

Bostäder vid Stensåvägen innehåller riktvärden om 60 dBA vid fasad och max 70 dBA. Enligt förordning om trafikbuller vid väg bör buller från vägar inte överskrida riktvärdet 70 dBA för maximal ljudnivå på uteplatser/balkonger. Det är möjligt att anlägga uteplatser på innergården med bebyggelse som bullerskydd.

| Punkt A | | | | | |
|---------------------|----|----|----|-----|--|
| Våning | 1 | 2 | 3 | (4) | |
| Höjd över mark (m) | 2 | 5 | 8 | 11 | |
| Ekvivalent ljudnivå | 50 | 54 | 56 | 56 | |
| Maximal ljudnivå | 58 | 63 | 63 | 63 | |

| Punkt B | | | | | |
|---------------------|----|----|----|-----|--|
| Våning | 1 | 2 | 3 | (4) | |
| Höjd över mark (m) | 2 | 5 | 8 | 11 | |
| Ekvivalent ljudnivå | 51 | 56 | 57 | 57 | |
| Maximal ljudnivå | 61 | 65 | 64 | 64 | |

| Punkt C | | | | | |
|---------------------|----|----|----|-----|--|
| Våning | 1 | 2 | 3 | (4) | |
| Höjd över mark (m) | 2 | 5 | 8 | 11 | |
| Ekvivalent ljudnivå | 54 | 58 | 58 | 58 | |
| Maximal ljudnivå | 66 | 66 | 66 | 66 | |

| Punkt D | | | | | |
|---------------------|----|----|----|-----|--|
| Våning | 1 | 2 | 3 | (4) | |
| Höjd över mark (m) | 2 | 5 | 8 | 11 | |
| Ekvivalent ljudnivå | 55 | 59 | 59 | 59 | |
| Maximal ljudnivå | 66 | 67 | 67 | 67 | |

Tabell 5: Resultat av beräkningarna för punkt A-D.

Gata vid förskola

Planerad förskola med 8 avdelningar, 160 barn, genererar enligt Trafikverkets trafikstringsverktyg v. 1.0 574 fordon/dygn (ÅDT). Därtill tillkommer trafik från bostäder som gatan ombesörjer, vilket uppskattas till 33 lägenheter och 9 radhus. Trafikalstringen av bostäderna uppgår till 113 fordon/dygn (ÅDT) utmed förskolan. Vägområdet beräknas med ett avstånd på 10 meter mellan vägmitt och fastighetsgräns till förskola. Hastigheten utmed skolan kommer vara 30 km/h.

| Indata – gata vid förskola | |
|-------------------------------|-----|
| Antal fordon (ÅDT) | 687 |
| Andel tung trafik (%) | 1 |
| Skyltad hastighet (km/h) | 30 |
| Vägbredd (m) | 6,5 |
| Höjd över reflektionsplan (m) | 0 |

Tabell 6: Indata som använts vid bullerberäkningen för förskolan.

Resultat och slutsats

Resultatet visar att riktvärdet om 50 dBA på skolgård redan kan uppfyllas vid fastighetsgräns, och således föreligger ingen risk för att mer än 50 procent av skolgården skulle överskrida riktvärdet. Inga vidare åtgärder krävs för att säkerställa en god ljudmiljö.

| Punkt E | | | | | | |
|---------------------|-----|-----|-----|------|--|--|
| Våning | 1 | 2 | (3) | (4) | | |
| Höjd över mark (m) | 1,5 | 4,5 | 7,5 | 10,5 | | |
| Ekvivalent ljudnivå | 50 | 50 | 50 | 49 | | |
| Maximal ljudnivå | 75 | 74 | 73 | 72 | | |

| Punkt F | | | | | | |
|---------------------|-----|-----|-----|------|--|--|
| Våning | 1 | 2 | (3) | (4) | | |
| Höjd över mark (m) | 1,5 | 4,5 | 7,5 | 10,5 | | |
| Ekvivalent ljudnivå | 46 | 46 | 46 | 45 | | |
| Maximal ljudnivå | 65 | 65 | 65 | 65 | | |

| Punkt G | | | | | | |
|---------------------|-----|-----|-----|------|--|--|
| Våning | 1 | 2 | (3) | (4) | | |
| Höjd över mark (m) | 1,5 | 4,5 | 7,5 | 10,5 | | |
| Ekvivalent ljudnivå | 43 | 43 | 43 | 43 | | |
| Maximal ljudnivå | 61 | 61 | 61 | 61 | | |

Tabell 7: Resultat av beräkningspunkterna E-G vid förskolan.

Huvudgata

Inom planområdet planeras nya gator som kommer försörja området med trafik. Bullerberäkningarna har gjorts utifrån den tillkommande trafiken i området. Beräkningen tar hänsyn till trafikstringen från både bostäder och förskola, vilket innebär en viss dubbelräkning. Beräkningspunkten H är satt vid infarten till området, vilket innebär att den vill påverkas av all trafik och därmed utgöra ett värsta-scenario.

Tillkommande trafik från den nya bebyggelsen på hela området har beräknats med Trafikverkets trafikstringsverktyg, där det bedöms tillkomma 1833 fordon/dygn varav trafiken till skolan bedöms vara 687 fordon/dygn av dessa.

Den tillåtna hastigheten på vägarna kommer vara 40 km/h. Andelen tung trafik uppskattas till cirka 4 procent. Körbanan kommer vara 6,5 meter bred på huvudleden. Vid beräkning av punkt H har även buller från väg 585 inkluderats.

| Indata – Huvudgata | |
|-------------------------------|------|
| Antal fordon (ÅDT) | 1833 |
| Andel tung trafik (%) | 4 |
| Skyltad hastighet (km/h) | 40 |
| Vägbredd (m) | 6,5 |
| Höjd över reflektionsplan (m) | 0 |

Tabell 8: Indata beräkningar vid huvudgatan.

Resultat och slutsats

Utmed huvudgatorna överskrider riktvärdet om 70 dBA maximal ljudnivå. Enligt förordning om trafikbuller vid väg bör buller från vägar inte överskrida riktvärdet 70 dBA för maximal nivå vid uteplatser/balkonger. Det är möjligt att anlägga uteplatsen på innergården med bebyggelse som bullerskydd eller med tillräckligt avstånd till gata (cirka 18 meter från vägmitt vid de mest trafikerade delarna).

| Punkt H | | | | | | |
|---------------------|----|----|----|-----|--|--|
| Våning | 1 | 2 | 3 | (4) | | |
| Höjd över mark (m) | 2 | 5 | 8 | 11 | | |
| Ekvivalent ljudnivå | 56 | 57 | 57 | 57 | | |
| Maximal ljudnivå | 75 | 75 | 74 | 72 | | |

Tabell 9: Resultat av beräkningspunkt H vid huvudgatan.

Sammanvägd bedömning

Bullerberäkningarna visar att ljudmiljön är lämplig för tilltänkt bebyggelse. Stor del av bebyggelsen kommer dessutom uppfylla de reducerade riktvärdena som framförs i hållbarhetsprogrammet för området.



Figur 28: Beräkningspunkter inom planområdet.

Föroreningar

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

Vatten

Vattenförekomsten *Smedjeån (Edenbergaån-Menlösabäcken)* har en måttlig ekologisk status. Den kemiska statusen uppnår ej god på grund av de prioriterade ämnena bromerad difenyleter samt kvicksilver och kvicksilverföroreningar. Se mer under avsnittet *miljökvalitetsnormer* → *vatten*.

En bedömning av påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten har tagits fram (AFRY, 2024-02-09). För att bedöma påverkan på vattenförekomsten av dagvatten från planområdet har klassningen i VISS använts. Det saknas mätningar av SFÄ och av de ämnen som ingår i kemisk status. Det gör att endast haltförändringen i Smedjeån kan beräknas, inte den resulterande halten i ån.

Beräkningen av koncentrationsändring i Smedjeån har gjorts för de ämnen som det enligt dagvattenutredningen fanns en risk för att tillförseln kan komma att öka (se föroreningsberäkningar i dagvattenutredningen Vajpro 2021-12-17). Beräkning av påverkan utgår från dagvattenutredningen. Dessutom används SMHI:s modellerade flöde i Smedjeån från vattenweb på 2,5 m³/s. Eftersom beräkningarna gällande föroreningarna baseras på modellerade årsmedelvärden från StormTac görs jämförelsen framför allt med årsmedelvärden. Klassningen av näringsämnen i ett vattendrag baseras på årsmedelvärdet av näringsämnen i 6 år (nuvarande klassning baseras på åren 2013–2017) och därmed kommer inte klassningen av näringsämnen påverkas av kortvariga variationerna i flödet ut från planområdet.

För ämnena i kemisk status gäller både årsmedelvärden och maximal koncentration för klassning, därför har en jämförelse av halten ut från planområdet gjorts med gränsvärdet för maximal koncentration. Om denna inte överstigs i tillrinnande vatten är risken mycket liten att gränsvärdet för maximal tillfällig koncentration överskrids i Smedjeån då utspädningen av dagvattnet i Smedjeån överstiger 5000 gånger.

I tabell 10 presenteras beräknad påverkan på vattendrag nedströms planområdet för alternativet med dagvattendamm och öppet dike. Ett förslag där det öppna diket byts ut till makadamdike presenteras som alternativ. Eftersom föroreningarna i dagvatten, inklusive kvicksilver, främst är partikelbundna ger ett makadamdike bättre rening än ett öppet. För kvicksilver är reningen i ett öppet dike 10 % enligt StormTac (se dagvattenutredning) medan reningen i ett makadamdike beräknas till 45 %. Eftersom dammen har en reningsgrad på 30 % uppnås därmed totalt 75 % rening av kvicksilver.

Baserat på utgående koncentration efter rening har en koncentrationsändring beräknats för respektive ämne i Smedjeån. För kvicksilver används halten 0,01 ng/l som en icke mätbar förändring. Detta är en uppskattning utifrån detektionsgränsen för mätningar av kvicksilver i vatten hos IVL. För övriga ämnen används halten 0,001 µg/l, vilket motsvarar noggrannheten i analyser utförda av ALS. Om halten är mindre än värdet för mätbar haltförändring eller detektionsgräns som anges det som mindre än, till exempel <0,001 µg/l.

| Förorening | Utgående mängd till Smedjeån från dagvattnet [kg/år] | | Utgående koncentration i dagvattnet till Smedjeån [µg/l] | | Koncentrationsändring i Smedjeån [µg/l förutom Hg som anges i ng/l] | |
|--------------------|--|--------|--|------|---|------------|
| | ÖD | MD | ÖD | MD | ÖD | MD |
| Fosfor (P) | 3 | 1,5 | 70 | 40 | 0,006 | -0,009 |
| Prioriterade ämnen | | | | | | |
| Kadmium (Cd) | 0,002 | 0,0005 | 0,06 | 0,01 | <0,001 | <0,001 |
| Nickel (Ni) | 0,00 | 0,00 | 0,4 | 0,4 | <0,001 | <0,001 |
| Kvicksilver (Hg) | 0,001 | 0,0004 | 0,02 | 0,01 | 0,01 ng/l | <0,01 ng/l |
| SFÄ | | | | | | |
| Koppar (Cu) | 0,3 | 0,1 | 8 | 3,5 | 0,002 | <0,001 |
| Zink (Zn) | 0,6 | 0,2 | 15 | 5 | 0,004 | <0,001 |
| Krom (Cr) | 0,04 | 0,03 | 1 | 0,9 | <0,001 | <0,001 |

Tabell 10: Beräkning av planförslagets påverkan på Smedjeån (Edenbergaån-Menlösabäcken) med dagvattendamm och öppet dike (ÖD), samt dagvattendamm och makadamdike (MD). För båda alternativen tillkommer rening inom tomtmark.

Haltökningen av fosfor i Smedjeån (Edenbergaån-Menlösabäcken) är knappt mätbar för alternativet med öppet dike och mycket mindre än den beräknade ökningen på 17

µg/l som krävs för att påverka klassningen för vattenförekomsten. Med makadamdike som i StormTac har en reningsgrad på 60 %, jämfört med 30 % för öppet dike, minskar belastningen av fosfor på Smedjeån. Inget av alternativen försämrar statusen för kvalitetsfaktorn näringsämnen. Samtliga föroreningshalter ligger efter rening under gränsvärdet för maximal halt redan med öppet dike. För alternativet med makadamdike som innebär ökad rening även för övriga partikelbundna föroreningar minskar påverkan på Smedjeån till långt under mätbara halter och i några fall blir belastningen lägre än nuläges scenariot (se dagvattenutredning). För kvicksilver som var den största orsaken till behovet av ökad rening kommer halten sjunka till under mätbara halter även om en väldigt låg detektionsgräns används.

Utöver dagvattendammen kommer även reningsåtgärder för dagvatten anläggas inom tomtmark. Dessa är inte inkluderade i beräkningarna varför reningen kommer vara bättre än vad som redovisas i beräkningarna. Det kommer inte i praktiken vara möjligt att kvantifiera någon haltökning i recipienten oavsett val av dikestyp.

Ingen av alternativen (öppet dike eller makadamdike) innebär att planförslaget medför någon otillåten försämring av den kemiska eller ekologiska statusen. Inte heller kan planförslaget motverka möjligheten att uppnå god status i Smedjeån (AFRY 2024-02-09).

Farliga godstransporter

Väg 585, Stensåvägen, som ligger söder om planområdet trafikeras av transporter med farligt gods. Länsstyrelsen i Halland har tagit fram rapporten *Risikanalyser av farligt gods i Hallands län* (2011), som anger riktlinjer för samhällsplanering i anslutning till transportleder för farligt gods. Väg 585 klassas som "väg/låg" vilket innebär att det rekommenderade avståndet mellan väggkant och bebyggelse klassificerad som tätort/småhus ska vara minst 60 meter. Länsstyrelsen har även tagit fram ett reducerat avstånd som ska möjliggöra bebyggelse 30–40 meter från väggkanten om fördefinierade säkerhetshöjande åtgärder vidtas.

Planområdet är beläget med ett avstånd på minst 60 meter från väggkant vid väg 585 och uppfyller således Länsstyrelsen i Hallands rekommenderade avstånd mellan väggkant och bebyggelse.

Djurhållning

I anslutning till detaljplaneområdet ligger en fastighet, Skummeslöv 13:3 som bedriver mindre hästhållning.

Avstånd till djurhållning/hästhållning för ny bebyggelse bedöms utifrån flera faktorer i varje enskilt fall eftersom det finns inga upprättade skyddsavstånd mellan ny bebyggelse och hästgårdar. Länsstyrelserna runt om i landet har tagit fram olika rekommendationer för samhällsplanering intill djurhållning. Ett exempel på en sådan är länsstyrelsen i Skånes rapport *Hästar och bebyggelse*, underlag för den fysiska planeringen 2004:17. Där det anges som en rekommendation att det som regel mellan stall/gödselstad och bostäder ska det vara minst 100 meter och mellan hästhage och bostäder ska det vara minst 50 meter. Samtidigt framhävs det att kommunen ska bedöma lämpligt respektavstånd utifrån ett antal bedömningskriterier baserat på de lokala förutsättningarna och inte endast avståndet mellan bebyggelse och hästhållning.

Boverket skriver i *Vägledning för planering för och invid djurhållning*, 2011:6 att halterna av hästallergen som sprids inom en hästanläggnings närområde är relativt låga. Uppmäta värden visar på att spridning av allergen snabbt avtar och är mycket

låga eller under detektionsgränsen efter 50–100 meterna från källan, häst eller stall, men att spridningen också är beroende av de lokala förhållandena på platsen. Halterna varierar också kraftigt under årstiderna. Det tros bero på att det regnar mer på hösten än under sommaren och att marken är frusen på vintern vilket minskar halterna av allergen i luften. Undersökningarna visar också på att vegetation effektivt hindrar allergen från att spridas.

En för folkhälsan väsentlig allergenspridning sker via personer med djurkontakt. Merparten av de individer som är allergiskt sensibiliserade för hästallergen har utvecklat denna känslighet, trots att de bor långt ifrån stall och inte har kontakt med hästar. Detta tyder på att en väsentlig spridningsväg för allergenet går via personer som vistas tillsammans med hästar i stall och ridhus för med sig hästallergen på kläder, skor och i håret och kan sedan sprida dem vidare till andra miljöer. Studier av hästallergen inomhus i bostäder visar att endast bostäder mycket nära stall, cirka 10 meter, hade mätbara halter inomhus, om ingen av de boende hade regelbunden kontakt med hästar.

Fastigheten Skummeslöv 13:3 har stall och hästhage på den direkta fastigheten. Hästgården ligger utanför detaljplanlagt område, men i direkt anslutning till befintliga bostäder och skiljs åt av en gata till planerad bostadsbebyggelse. Avståndet mellan stall och nya bostäder är cirka 40 meter och avståndet mellan hästhage och nya bostäder är cirka 15 meter. Mellan hästhagen och den föreslagna skolan är det 135 meter och 170 meter från stall. Mellan hästhållningen kommer bostadsbebyggelse med tillhörande trädgårdar uppföras, vilket kommer att innebära både bebyggelse och vegetation som kommer att hindra eventuella allergener från att spridas.

På fastigheten finns idag två sällskapshästar, men plats för sex hästar i stallet. Det handlar om en hobbyverksamhet, inom en *mindre anläggning*. Det finns ingen paddock eller ridstigar i närheten, utan hästarna rör sig endast inom fastigheten. Hagen är relativt stor (cirka 7250 kvm) och hästarna bör därför endast befinna sig i den norra delen av den hage som gränsar till fastigheten under begränsad tid. Den förhärskande vindriktningen är västlig till sydvästlig och det planerade bostadsbebyggelsen ska placeras norr om stall och hage och ligger således inte i den förhärskande vindriktningen.

Haga utgör gränslandet mellan det som är samhälle och landsbygd vilket innebär att den föreslagna nya bebyggelsen hamnar i anslutning till gårdsmiljöer med djurhållning. Vid all samhällsplanering runt hela Skottorp tätort är det ofrånkomligt att möta gårdar med viss djurhållning. Det är därför av stor vikt hitta sätt att kombinera bostäder med närhet till djurhållning och att låta detta tillskapa mervärden för samhället. I detta fall bedöms planläggningen av Skottorp som ytterst viktigt för möjligheterna att tillskapa hållbara nya bostäder, med varierade bostadstyper och storlekar, i direkt anslutning till kollektiva förbindelser och säkra gång- och cykelvägar. Planförslaget innebär ett effektivt markutnyttjande när olika bebyggelsestyper blandas och bedöms säkerställa mer social hållbarhet. Inslaget av hästhållning ses som en positiv aspekt i miljön och kan både ses som ett rekreativt och utbildande inslag för såväl barn som vuxna.

Sammantaget bedöms avståndet mellan den nya bebyggelse och den befintliga fastigheten med hästhållning som tillräckligt utifrån ovan givna förutsättningar.

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.

I dagvattenutredningen har en kontroll gjorts av vilka konsekvenser ett 100-årsregn får på området. Ett 100-årsregn innebär stora mängder vatten, vilket behöver hanteras utöver den normala fördröjningsvolymen. Enligt dagvattenutredningen, med dess tilltänkta dagvattenhantering, kan denna volym förväntas hanteras inom detaljplaneområdet utan att riskera översvämning av fastigheter.

Radon

Radon är ett grundämne i form av en ädelgas som när det sönderfaller blir radioaktivt. Marken i Laholms kommun är generellt klassad som lågradonmark. Nya studier visar dock att markluften alltid riskerar att innehålla så pass hög radonhalt att inomhushalterna blir för höga. Strålsäkerhetsmyndigheten har upprättat gränsvärden och riktvärden för radon i inomhusluft i befintliga bostäder och lokaler för allmänt ändamål samt för nybyggnationer. Riktvärdet innebär att högst 200 Bq/m³ (becquerel per kubikmeter) radonhalt får uppmätas i inomhusluften. De jordarter som återfinns på platsen (lera och sand) tillsammans med avståndet ner till berggrunden medför att området bedöms vara ett lågriskområde. Eftersom grundvattnet är ytligt och marken består av stor del lera finns det hög vattenhalt i marken, vilket medför att transporten av radongas försvåras. Radonskyddande byggnationer bör uppföras vid risk för förhöjda radonhalter.

Gasledning

Planområdet ligger delvis inom en skyddszon för en gasledning som ligger strax öster om det förslagna utbyggnadsområdet. Naturgas som går i ledningen är inte klassad som giftig men är brandfarlig. Gasen kan orsaka kvävning genom att den tränger undan luften och minskar syrehalten. Dessa risker är dock inte aktuella för områden utomhus i fria luften. Swedegas rekommendationer samt gällande föreskrifter ska följas inom området. Arbeten inom 25 meter från gasledningen får inte göras utan tillåtelse från Swedegas.

Högtrycksledningar av det här slaget omgärdas av MSBFS 2009:7 (Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps författningssamling). Delar av planområdet ligger närmre än 200 meter från ledningen och påverkas av särskilda bestämmelser. Gasledningens zonklassstillhörighet i det aktuella området är zon A. Zon A (enl. MSBFS 3 kap. 3 §), ett område där det inom varje zonklassningsenhet i området finns eller kan antas komma att finnas högst 10 lägenheter belägna i ett eller flera hus.

Bebyggelsebegränsning inom planområdet

För att säkerställa att MSBFS 2009:7 bestämmelser efterlevs reglerar plankartan begränsning av markens utnyttjande inom de områden som berörs av skyddszonen. Det område som hamnar inom skyddszonen planläggs som *korsmark – endast komplementbyggnader får uppföras*.

Tillgänglighet för räddningstjänsten/Utrymningsmöjligheter

Närmsta brandstation ligger inom 20 minuter från planområdet. Räddningstjänsten, från tre olika brandstationer (Båstad, Laholm, Våxtorp) kan vara i aktuellt planområde inom 20 minuter. Närmsta brandstation ligger ca 8 kilometer från planområdet. På grund av tiden det tar för räddningstjänst att komma på plats kommer större krav ställas för

utrymning av bebyggelsen som uppförs på platsen. Det innebär ett fördyrande för att kunna säkerställa medborgarnas säkerhet på området.

Planlagd bebyggelse uppfyller de höjder som krävs för att räddningstjänsten ska kunna använda sig av antingen stegutrustning eller ett höjdfordon om en olycka inträffar. Mer information angående räddningstjänstens insatsmöjligheter finns under länken [Räddningstjänstens insatsmöjligheter - Laholm](https://www.laholm.se/om-kommunen/trygg-och-saker/brandskydd/raddningstjanstens-insatsmojligheter/) med sökväg: <https://www.laholm.se/om-kommunen/trygg-och-saker/brandskydd/raddningstjanstens-insatsmojligheter/>

Teknisk försörjning

Dricksvatten och spillvatten

I anslutning till planområdet finns möjlighet för anslutning till dricksvatten och avlopp. 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.

Dagvatten

02Landskap (2021-12-17) har upprättat en översiktlig utredning för hantering, rening och fördröjning av dagvatten inom planområdet.

Förutsättningarna för infiltration och perkolation i området bedöms som dåliga. En ny ledning/anslutning till recipienten föreslås byggas ut för att inte belasta det befintliga kommunala dagvattensystemet ytterligare.

Dagvattenutredningen föreslår en dagvattendamm i planområdets nordöstra del. Detta på grund av att området faller i den riktningen samt att recipienten Smedjeån ligger norrut. Vid kraftiga vattenflöden ska en bräddfunktion finnas för att dammen ska kunna avleda överflödigt vatten. Detta vatten föreslås avledas med en tät ledning från en bräddbrunn i dammens norra del.

Dagvattendammen ska utföras med ett djup som medger 500 mm vattendjup i normalfallet, med en flack lutning för att människor och djur enkelt ska komma upp ur dammen och undvika drunkning. Dammens botten och sidor ska utföras med vegetation för att säkerställa tillräcklig rening av dagvattnet innan det når recipienten. Dammen måste tätas i botten och utmed sidorna med antingen tät duk eller lera för att säkerställa att ingen infiltration förekommer med hänsyn till att dammen ligger inom skyddsområdet för vattenverket.

Nytt ledningsnät

Utöver den täta dagvattendammen föreslås ett nytt ledningsnät. Dagvattenintag i diken utgörs av intagsbrunnar som medger intag av dagvatten i både sida och i topp. Detta för att undvika att de sätter igen. I gata sker intag via konventionella rännstensbrunnar, dessa föreslås utrustas med filter för att öka reningshalten.

Nytt ledningsnät utgörs av täta ledningar som transporterar vattnet till dagvattendammen för fördröjning och rening. Dagvatten ska inte anslutas till befintligt dagvattennät i väster då detta redan är ansträngt. Dagvatten avleds i täta ledningar eller i täta öppna diken efter dagvattendammen norrut fram till recipienten. Dagvatten släpps nedströms om vattenverkets intag att inte påverka vattenkvaliteten.

Utloppsbrunn

Före utsläpp från dagvattendammen regleras dagvattnet i en separat utloppsbrunn. Normalflödet i samband vid fördröjning får inte överskrida dimensionerande flöde innan exploatering. Detta för att säkerställa att ett helt 20-årsregn kan fördröjas. Vid flöden som renderar en större vattenvolym än för ett 20-årsregn kan dagvatten som överskrider fördröjningsvolymen släppas ut ofördröjt via dagvattenledning till Smedjeån. Utloppsbrunn utrustas med sandfång och vattenlås för att förhindra att bland annat oljehaltigt vatten släpps vidare nedströms. Utloppsbrunn utrustas även med avstängningsventil för att kunna stänga av frånflödet vid eventuella föroreningar av dagvattnet.

Diken

Befintligt dike i planområdets utkant förväntas kunna fungera för att ta emot avrinning från områdets angränsande naturmark samt avrinning från väg 585 i söder. Befintliga diken förväntas inte ansluta till ny planerad utbyggnad av dagvattensystemet. Nya diken kan anläggas för att hantera vatten från naturmark inom detaljplanområdet. De får dock inte hantera dagvatten från hårdgjorda ytor om de ligger inom den primära eller sekundära skyddszone för vattenverket. Utförs diken inom den sekundära skyddszone ska de göras helt täta och inte medge någon infiltration. I dagvattenutredningen, bilaga 8, framkommer föreslagna dikesplaceringar, se figur 29.

Planbestämmelsen *dagvatten – Marken är avsedd för omhändertagande av dagvatten* säkerställer ovanstående dagvattenlösning.



Cirkulära system

VA-policyn (VA-plan del 2, Laholms kommun) och dess ambitionsbild ligger till grund för VA-hanteringen inom detaljplanen. Dokumentet understryker bland annat att kommunen ska arbeta för att höja vattnets värde, hushålla med vatten och agera vattensmart.

Vattenbesparande åtgärder

Haga ska enligt beslut av kommunstyrelsen profileras som miljöanpassat byggande med en infrastruktur av hög innovationsgrad. Dagvattenutredningen (02Landskap, 2021-12-17) föreslår att dagvatten på kvartersmark kan återanvändas inom fastigheten som tekniskt vatten (spolvatten eller dylikt). En lösning kan vara att ha uppsamlade system för regnvatten som träffar tak. Det kommer dock krävas utrymme för magasinering av regnvatten inom eller i angränsning till byggnaderna. Om tankar för förvaring av dagvattnet förläggs högt inom byggnaderna är fördelen att vattnet kan trycksättas med självfall vilket minskar behovet av pump. Förslag för användningsområden för regnvatten kan vara till vattenklosetter, disk, tvätt och hygien.

I allmänhet kommer stort ansvar ligga på exploatören på kvartersmark för omhändertagande av dagvatten och återcirkulerande av vatten. Då det finns många olika metoder för vattenbesparande åtgärder kommer sådana förslag vara meriterande vid markanvisningar. Möjligheterna sträcker sig från relativt enkla åtgärder, till tekniskt avancerade lösningar.

Återanvändning av dagvatten

Dagvatten som omhändertas inom planområdet leds till en dagvattendamm i områdets nordöstra del. Detta vatten utgör en stor potentiell vattenresurs. Det är inte lämpligt att pumpa vatten från dagvattendammen då detta skulle störa förutsättningarna för rening genom sedimentation. Om vattnet från dagvattendammen ska återanvändas måste vatten tas i ett magasin direkt efter dammen eller från ett magasin efter diket när vattnet har genomgått all rening (AFRY 2024-02-09).

Med anledning av behov kontra tillgång av vatten kan mervärdet av bevattning vara svår att få till rent praktiskt med avseende att behovet av bevattning inte finns när det regnar. Ett alternativ kan vara om vatten kan avledas till växtbäddar och i dem eller dess närhet magasineras i exempelvis makadambäddar.

Dagvatten från tak kan användas för bevattning, under förutsättning att det inte härrör från koppark.

El och bredband

Som elförsörjning finns det en 10KW-slinga i Skottorp som behöver byggas ut till det föreslagna området. Utbyggnaden av lågspänningsnätet kräver också att tre nya nätstationer. I plankartan finns tre E-områden på 7x7 meter som skall möjliggöra för Södra Hallands Kraft att uppföra tre nätstationer.

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. Detta framgår av hållbarhetsprogrammet. Som exempel presenteras som princip att uppvärmning av byggnader ska så långt som möjligt ske

med ett energisnålt alternativ där förnybara källor och värmeåtervinning eftersträvas. Exempel för att uppnå det kan också vara att anlägga solceller, bergvärme och att själva byggnaderna har liten energiförbrukning, vilket också framgår av programmet.

Avfall

En del i Hållbarhetsprogrammet avhandlar miljöriktig avfallshantering. Att ha möjlighet att sortera avfall både under byggskedet och kontinuerligt är en stor miljövinst. Det ska vara möjligt att utan att vara beroende av bil kunna lämna allt sitt utsorterade avfall, vilket ställer krav på både kommun och fastighetsägare. I och med att områden inom detaljplanen genomgår markanvisning kommer krav ställas på en hållbar och miljöriktig avfallshantering.

I Laholms kommun finns 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.

Det kommer uppstå behov av yta vid varje bostad för sophantering. Två sopkärl med 370 liter vardera kommer att finnas vid varje bostad och utrymme för sopbilar som ska tömma kärlen måste finnas. Frågan behöver hanteras i framtida utformning av bebyggelsen så att sopkärlen kan tas omhand gestaltningsmässigt i gatumiljön.

Avfallsfordonens framkomlighet säkerställs med gatubredderna. Körvägarna med körning i båda riktningar behöver vara minst 5,5 och i detaljplanen uppfylls detta på huvudleden och den sekundära huvudleden. På de mindre lokalgatorna kan två avfallsfordon inte mötas, men kommer fram på ett håll. Eftersom gatustrukturen är uppbyggd på ett rutnätsystem behöver inte avfallsfordonen vända utan kan komma fram i hela området.

Brandvattenförsörjning

Vatten för brandsläckning kan tillhandahållas till området idag genom kombinationer av följande:

- a. Befintliga brandposter finns inte i området. Brandposter behöver anordnas i anslutning till förskola, äldreboende och verksamhet.
- b. Tank- och släckbilar bedöms kunna användas och kontinuerligt leverera cirka 600 l/min.
- c. Öppet vattentag finns i östra delen av planområdet, i form av en dagvattendamm. Anordnas en uppställningsplats för räddningstjänstens motorspruta kan den nyttjas inom 300 meter.

Kombination av a till c gör att tillgängligt vatten för brandsläckning är cirka 600 l/min. I östra delen 300 meter från dagvattendammen kan 1800 liter/minut uppnås. Enligt dokumentet Trygghet och säkerhet i Laholms kommun, handlingsprogram 2016–2020 är detta tillräckligt för så kallad AI-bebyggelse (flerfamiljshus lägre än 4 våningar, villor.). Mängden vatten som finns att tillgå idag är inte tillräckligt för tänkt bebyggelse.

För att tänkt bebyggelse ska fungera behöver brandposter med en kapacitet på minst 600 liter/min anordnas i anslutning till förskola, särskilt boende för äldre och verksamheter, enligt dokumentet Trygghet och säkerhet i Laholms kommun,

handlingsprogram 2016–2020. Samt så behövs en uppställningsplats för motorspruta (MSP) anordnas vid dagvattendammen. Uppställningsplatsen behöver utformas så att MSP kan köras till eller i nära anslutning till platsen, ingen till svag lutningen på platsen och till platsen, underlaget bör vara torrt och klara en större mängd vatten, inte mer än 5–6 meter till vattenytan och att det finns vatten året om i dagvattendammen.

Brandvattenposter kan lokaliseras inom detaljplaneområdet och ska placeras i anslutning till skola och centrumverksamhet. Anordnandet av uppställningsplats intill dagvattendammen är möjlig inom användningen NATUR.

Sociala aspekter

Detaljplanen kommer få direkta, positiva konsekvenser för barn. Området kommer vara en plats där barn bor, går i skolan och rör sig. Ett miljöprofilsområde, där det både i detaljplanen och hållbarhetsprogrammet tagits hänsyn till barnperspektivet bedöms som positivt för barn i Laholms kommun.

Som miljöprofilsområde kommer området få en viss identitet som de boende kan vara stolta över. 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.

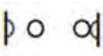


I dagens Skottorp finns övervägande enfamiljshus. Ett ensidigt bostadsbestånd är inte socialt hållbart då det inte ger möjlighet för att bo på en plats i livets alla skeden. Planförslaget ger möjlighet för olika boendeformer och utökar därför möjligheterna för att bo på olika sätt i Skottorp. En fördel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


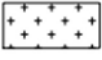
Då kommunen äger marken och kan markanvisa kvarter till olika exploatörer är det möjligt att tillskapa variation i upplåtelseform, något som inte kan regleras i detaljplan. Invånare med varierande socioekonomiska förutsättningar och behov ges tillgång till boende och därmed området. En beblandning av människor möjliggör ökad tillit och gemenskap bland invånarna vilket främjar den sociala hållbarheten och därmed visionen.

Detaljplanen har separata gång- och cykelvägar som ska öka trafiksäkerheten i området. Detta gör att särskilt barn- och unga kommer ha en trafiksäker väg till skolan och fritidsaktiviteter. Med tanke på att skottorpsborna har uttryckt i den kommunala trygghetsenkäten att just trafiksäkerhetsfrågan är viktig och det är därför positivt att detaljplanen utformats med hänsyn till detta.

Planbestämmelser

| Beteckning | Reglering | Syfte |
|---------------------------|--------------------|---|
| GATA | Gata | Områden avsedda främst för trafik, såsom bil-, gång-, och cykeltrafik och dess komplement som behövs för gatans funktion, såsom exempelvis rännstensbrunnar. Gatan har olika gatubredder som tillåter regnbäddar, träd, gång- och cykelbanor med mera för att säkerställa en hållbar gatumiljö. |
| PARK | Park | Park- och grönområden som kräver skötsel och som är helt eller till viss del anlagda. Komplement som behövs för platsens skötsel och bruk ingår i användningen. Möjliggör för rekreation och utomhusvistelse. |
| NATUR | Natur | Grönområden som inte är anlagda och som inte kräver någon omfattande skötsel. Användningen säkerställer att ett område bevaras som grönområde. |
| TORG | Torg | Torg avsett för gemensamma allmänna behov. Användningen medger kollektivtrafiklösningar, uteserveringar och andra komplement såsom en mindre transformatorstation och inkopplingspunkter för vatten, avlopp och el. Detta möjliggör mötesplatser för både boende och besökare. |
| GÅNG- OCH CYKELVÄG | Gång- och cykelväg | Områden avsedda för gång- och cykeltrafik. Säkerställer att Haga sammanlänkas med resten av Skottorp och att gång- och cykeltrafik främjas. |
| B | Bostäder | Med användningen avses boende av varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som exempelvis |

| | | |
|---|---|--|
| | | studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppboendestäder, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss typ av omsorg kan ingå om inte vårdinslaget är för stort. Användningen medger även komplement som är till för de boendes behov, exempelvis förrådsbyggnader, växthus, lekplats med mera. |
| BC₁ | Bostäder, Centrumverksamhet endast i bottenvåning | Centrumverksamhet i bottenplan. Med användningen avses all typ av verksamhet som behöver ligga centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för många människor. Syftar till att möjliggöra olika typer av verksamheter såsom kontor, restaurang med mera. Bestämmelsen har preciserats med att användningen endast är tillåten i bottenplan. |
| E₁ | Transformatorstation | Säkerställer utbyggnad av infrastruktur för el. Områdena är 7x7 meter. |
| S | Skola | Skola. Området kan användas som både förskola och skola för att bredda användningsmöjligheterna i framtiden. |
|  | Utfartsförbud | Begränsar utfart mot de större gatorna i området samt farliga utfarter från skolan. |
|  | Takvinkeln på huvudbyggnader ska vara mellan angivet värde i grader. Gäller ej mindre tillbyggnad om det inte påverkar huvudbyggnadens karaktär | Att anpassa ny bebyggelse till befintliga Skottorps skala och form för att skapa en mer arkitektoniskt anpassad övergång från enbostadshus till flerbostadshus. |
|  | Högsta nockhöjd är angivet värde i meter. Hisschakt och tekniska anordningar får undantas från bestämmelsen | Anpassar bebyggelsens höjd i förhållande till omkringliggande bebyggelse och omgivning. |

| | | |
|---|--|--|
|  | Marken får inte förses med byggnad | Förhindrar byggnation 2,5 meter från grönområden, gata, gång- och cykelvägar och fastighetsgräns. |
|  | Marken får endast förses med komplementbyggnad | Säkerställer att inga bostäder uppförs inom skyddszonen för gasledning. |
| dagvatten | Marken är avsedd för dagvattenhantering | Tydliggör att området i första hand ska nyttjas för omhändertagande av dagvatten. Ytan som har denna planbestämmelse har en storlek som uppfyller det behov av dagvattenhantering som finns i området. |
| lek | Lekplats ska finnas | Säkerställer att en lekplats anordnas inom parkområdet. |
| gång- och cykel | Gång- och cykelväg ska finnas, får ej hårdgöras | Sammanlänkar planområdet med gång- och cykelkopplingar till viktiga målpunkter. Säkerställer att gång- och cykelvägar inom vattentäktens primära skyddszon inte hårdgörs. |
| allé | Trädplantering i form av allé ska finnas | Säkerställer trädalléer som är karaktäristiskt för Skottorps landskapsbild vid huvudgatan. |
| e1 | Största tillåtna byggnadsarea är 40 procent av fastighetsarean inom användningsområdet. Av den totala byggnadsarean för högst 25 procent utgörs av komplementbyggnader. | Begränsar bebyggelsens omfattning. |
| e2 | Största byggnadsarea är angivet värde i kvadratmeter per fastighet. | Begränsar bebyggelsens omfattning. |
| e3 | Största tillåtna byggnadsarea är 30 procent av fastighetsarean inom användningsområdet, men högst 1500 kvadratmeter byggnadsarea per huvudbyggnad. Av den totala byggnadsarean för högst 25 procent utgörs av komplementbyggnader. | Begränsar bebyggelsens omfattning. |
| p1 | Garage/carport ska placeras minst 6,0 meter från gata | Möjliggör en parkeringsplats framför byggnaden. |

| | | |
|-----------|---|--|
| p2 | Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från gata | Säkerställer avståndet mellan huvudbyggnad och gata. |
| p3 | Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns där byggnaderna inte är sammanbyggda | Säkerställer byggnadernas brandskydd. |
| p4 | Huvudbyggnad ska placeras med en långsida vänd mot gatan i söder | Säkerställer att bebyggelsen ligger i linje med gata och skapar en bebyggelsestruktur som följer huvudleden i området. |
| p5 | Huvudbyggnad ska placeras med en långsida vänd mot gatan i norr | Säkerställer att bebyggelsen ligger i linje med gata och skapar en bebyggelsestruktur som följer huvudleden i området. |
| f1 | Endast fristående eller sammanbyggda enbostadshus | Säkerställer blandad bebyggelse inom området. |
| f2 | Bostäder får endast uppföras som flerbostadshus | Säkerställer blandad bebyggelse inom området. |
| f3 | Bottenvåning ska ha en invändig rumshöjd på minst 2,7 meter för att möjliggöra för centrumverksamhet i bottenvåning | Säkerställer kraven på rumshöjd i publika lokaler. |
| f4 | Högsta antal våningar är 2, hisschakt är undantaget | Begränsar antalet våningar då nockhöjderna är något högre än för traditionella byggnader med samma våningsantal för att möjliggöra byggnation med träbjälklag. Hisschakt ska inte ses som en våning. |
| f5 | Högsta antal våningar är 3, hisschakt är undantaget | Begränsar antalet våningar då nockhöjderna är något högre än för traditionella byggnader med samma våningsantal för att möjliggöra byggnation med träbjälklag. Hisschakt ska inte ses som en våning. |
| F6 | Högsta antal våningar är 4, hisschakt är undantaget | Begränsar antalet våningar då nockhöjderna är något högre än för traditionella byggnader med samma våningsantal för att |

| | | |
|----------------------|--|---|
| | | möjliggöra byggnation med träbjälklag. Hisschakt ska inte ses som en våning. |
| d₁ | Minsta fastighetsstorlek är angivet värde i meter | Att i kombination med bestämmelse om största fastighetsstorlek skapa ett område med jämstora fastigheter. |
| d₂ | Största fastighetsstorlek är angivet värde i meter | Att i kombination med bestämmelse om minsta fastighetsstorlek skapa ett område med jämstora fastigheter. |
| b₁ | Källare får inte finnas | Säkerställer att tillkommande bebyggelse skyddas från eventuella skador som kan uppkomma på grund av det ytliga grundvattnet i området. |

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SYFTE

Syftet med genomförandebeskrivningen är att i ett tidigt skede i planprocessen redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt redovisa vilka konsekvenser dessa åtgärder får för fastighetsägarna och andra berörda. Genomförandebeskrivningen är likt planbeskrivningen inte juridiskt bindande utan det är detaljplanens plankarta med planbestämmelser som är juridiskt bindande. Genomförandebeskrivningen ska ses som en integrerad del i planprocessen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen hanteras med standardförfarande och ska efter samråds- och granskningsskedena antas av kommunfullmäktige.

Planprocessen

| | |
|------------|------------------|
| Samråd | april - maj 2022 |
| Granskning | kvartal 3 2024 |
| Antagande | kvartal 1 2025 |
| Laga kraft | kvartal 1 2025 |

Utbyggnadsskedet

| | |
|-----------------------------------|-----------|
| Markanvisningar | 2025 |
| Utbyggnad av gata och VA med mera | 2025/2026 |
| Fastighetsbildning och bygglov | 2026 |
| Byggstart | 2026 |

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmänna platser.

Huvudmannaskap

Allmänna platser har kommunalt huvudmannaskap.

Avtal

I samband med detaljplaneförslaget kommer följande avtal att skrivas:

- Markanvisningsavtal mellan Laholms kommun och exploatörer.
- Överenskommelse om fastighetsreglering med de fastighetsägare som får möjlighet att köpa till mark.

Markanvisningsavtal

Kommunen har för avsikt att teckna markanvisningsavtal med exploatörer för utbyggnad av kvartersmark efter att detaljplanen fått laga kraft. Avtalets huvudsyfte är

att reglera överlåtelsen av kvartersmark till exploatörerna. Markanvisningsavtalet kommer också reglera vad som ska byggas och när det ska ske. Även garantier och säkerheter för att projektet kommer genomföras hanteras i avtalet. Markanvisningsavtalet reglerar också förhållandet mellan exploatörernas åtagande och kommunens åtagande i projektet. Exploatörernas åtagande är att bebygga kvartersmarken i enlighet med detaljplanen medan kommunens åtagande är att bygga ut allmän plats. Utgångspunkten för markanvisningsavtalet är kommunens antagna riktlinjer för markanvisning och exploatering.

Markanvisningsavtalen kan föregås av markanvisningstävlingar eller direktanvisning. Gemensamt för båda sätten är att hållbarhetsprogrammet ska följas vid bedömning av lämplig exploatör.

Hållbarhetsprogram

Ett hållbarhetsprogram för Haga har tagits fram. Hållbarhetsprogrammet är ett strategiskt styrdokument för utvecklingsprojekt som ger medverkande offentliga och privata aktörer en gemensam grund och styrning för hållbar utveckling av ett område. Programmet är ett komplement till detaljplanen för att säkerställa kvaliteter kopplade till hållbarhet som inte kan regleras i detaljplanen.

Hållbarhetsprogrammet ska användas vid markanvisningstävlingar och upphandlingar. Potentiella framtida medverkande aktörer i utvecklingsprojektet ska redovisa hur de svarar upp mot programmets hållbarhetsprinciper. Programmet kommer även kunna användas som avtalshandling vid markanvisningar och marköverlåtelser, där fastighetsägare förbinder sig att följa hållbarhetsprogrammet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Planen omfattar följande fastigheter:

| Fastighet | Fastighetsägare |
|------------------|-----------------|
| Skummeslöv 29:1 | Laholms kommun |
| Skummeslöv 29:24 | Laholms kommun |

Fastighetsbildning

Kommunens fastighetsinnehav inom planområdet kommer att avstyckas till fastigheter för byggnation.

Servitut

Vägservitut

Fastigheten Skummeslöv 29:1 belastas av ett vägservitut (akt 13-SKU-961.1) till förmån för fastigheten Skummeslöv 13:3. Servitutet består av två delar. Delen gällande väg norr om Skummeslöv 13:3 över Skummeslöv 29:1 ska upphävas då planens genomförande innebär att området för servitutet blir allmän plats gång- och cykelväg. Delen av servitutet sydöst om fastigheten Skummeslöv 13:3 planläggs som allmän plats NATUR och påverkas inte av planens genomförande. Att upplåtelsen

kvarstår bedöms inte hindra allmänhetens tillgång till den allmänna platsen och motverkar inte heller planens syfte.

Ledningsrätt

Fastigheten Skummeslöv 29:1 belastas av en ledningsrätt för vattenledning (akt 1381–00/95.1) och teleledning (akt 1381–00/95.2) till förmån för Laholms kommun. Ledningsrätten belastar även ett område som inte berörs av denna detaljplan. Delar av ledningarna som ligger inom planområdet kommer flyttas och förläggas inom allmän platsmark GATA och gång- och cykelväg. Laholms kommun ansvarar för och bekostar omprövning av ledningsrätterna genom lantmäteriförättning samt flytt av ledningar.

Fastigheten Skummeslöv 29:1 belastas även av en ledningsrätt/officialservitut för en dagvattenservice (akt 1381–15/36.1) till förmån för Skottorp 1:35. I samband med genomförandet av detaljplanen kommer del av det område som belastas av ledningsrätten planläggas som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap och bebyggas med en dagvattendamm. Ledningsrätten bör således omprövas där ledningsrättsområdet inom detaljplanen upphävs och ledningsrättsområdet utanför detaljplan kvarstår.

Samfällighet

Inom planområdet finns en samfällighet, Skummeslöv S:8. En del av samfälligheten, som befinner sig inom planområdet, kommer att planläggas som allmän plats NATUR och GATA med kommunalt huvudmannaskap. Samfälligheten bör omprövas så att den del av samfälligheten som befinner sig inom detaljplaneområdet inlöses av kommunen. Kommunen kan, med stöd i 6 kap 13 § PBL, lösa in den allmänna platsmarken. Kommunen är också, enligt 14 kap 14 § PBL, skyldig att lösa in allmän plats om fastighetsägaren begär detta.

Ersättning för marköverföringar av allmän platsmark ska, enligt 6 kap 17 § PBL, utgå i enlighet med reglerna i 4 kap expropriationslagen som anger att ersättningen är marknadsvärdet innan nu aktuell detaljplan med ett påslag om 25 %. Kommunen har, med stöd av detaljplanen, rätt att lösa in området även utan fastighetsägarens godkännande. Lantmäteriet kommer att värdera den mark som ska lösas in.

Fastighetsrättsliga konsekvenser för berörda fastigheter

| Fastighet | Åtgärd | Kostnader | Ansvar |
|------------------|--|---|---|
| Skummeslöv 29:1 | Fastigheten avstyckas i bostadsfastigheter för byggnation. | Kostnader för lantmäteriförättning utgår i samband med avstyckning. Laholms kommun bekostar fastighetsbildning. | Laholms kommun ansvarar för att ansöka om fastighetsbildning. |
| Skummeslöv 29:24 | Fastigheten kommer kvarstå i kommunens regi. | Ingen kostnad. | Laholms kommun |

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Detaljplanen upprättas på bekostnad av kommunen. Även genomförandet av planens allmänna plats kommer att bekostas av kommunen. Kommunen bekostar samtliga nya ledningsdragningar som föranleds av detaljplanen. Byggnation inom kvartersmark bekostas av respektive framtida exploatör.

Planavgift tas ut i samband med ansökan om bygglov.

Inlösen och ersättning

Inlösen och ersättning kommer inte vara aktuellt eftersom kommunen äger marken.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Konsekvenser för berörda fastigheter

| Fastighet | Konsekvens | Ansvar |
|------------------|---|----------|
| Skummeslöv 29:1 | Delar av fastigheten planläggs för Bostadsändamål samt allmän platsmark (gata, natur, och park). Del av fastigheten planläggs för verksamheter och för skoländamål, vård samt transformatorstation. | Kommunen |
| Skummeslöv 29:24 | Delar av fastigheten planläggs för skola, park och transformatorstation. | Kommunen |

UTREDNINGAR

Arkeologi

- *Inför detaljplaneläggning Skummeslöv 5:2, (Sedermera Skummeslöv 29:1), Kulturmiljö Halland, 2014.*

Buller

- *Bullerberäkning till detaljplan för Skummeslöv 29:1, Haga, Laholms kommun, 2022-02-21.*
- *Bullerberäkning till detaljplan för Skummeslöv 29:1, Haga, Laholms kommun, 2024-03-14.*

Naturvärdesinventering med tillhörande fågelinventering

- *Naturvärdesinventering område för detaljplan Haga etapp 1, WSP, 2021-07-07.*

Dagvatten

- *Dagvattenutredning, 02Landskap, 2021-12-17.*

- *PM Bedömning av påverkan på miljö kvalitetsnormer och vattenskyddsområdet från dagvatten i detaljplan för Haga del av Skummeslöv 29:1, AFRY, 2024-02-09.*

Geoteknik

- *PM Geoteknik – Översiktlig geoteknisk undersökning, Skottorp Haga, Laholms kommun, Tyréns, 2016-02-29.*
- *MUR Geoteknik – Översiktlig geoteknisk undersökning, Skottorp Haga, Laholms kommun, Tyréns, 2016-02-29.*

Trafik

- *Trafik PM, Ramböll, 2021-08-23.*
- *Kapacitetsutredning Skottorp, Kreera Samhällsbyggnad, 2024-03-12*

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN I LAHOLMS KOMMUN

| | |
|--------------------|-----------------------------------|
| Rebecca Nerman | Planarkitekt |
| Amadeus Henriksson | Planarkitekt |
| Johan Tärnås | Projektledare |
| Rebecka Thise | Kommunekolog |
| Pernilla Berminge | Mark- och exploateringsingenjör |
| Mikael Lennung | Planerings- och exploateringschef |
| Johanna van Hirtum | Stadsträdgårdsmästare |
| Ulf Wallinder | VA-ingenjör, LBVA |
| Agnes Marklund | Planarkitekt |

Laholm 2024-05-16

Charlotta Hansson
Plan- och byggnadschef

Rebecca Nerman
Planarkitekt

