

# PLANBESKRIVNING

## MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Laholm

# SAMRÅDSHANDLING

**DETALJPLAN FÖR HAGA ETAPP 1,  
del av Skummeslöv 29:1 med flera.**

SKOTTORP – LAHOLMS KOMMUN

# DETALJPLANEN

## PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Grundkarta, upprättad 2022-03-18 (finns tillgänglig på samhällsbyggnadskontoret)
- Fastighetsförteckning, upprättad 2022-03-29 (finns tillgänglig på samhällsbyggnadskontoret)
- Hållbarhetsprogram - samrådsversion 2022-03-23

## 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)

## 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

Samråd pågår från den 11 april till och med den 15 maj 2022.

Planförslaget med bilagor och utredningar finns tillgängligt på Laholms kommuns hemsida, [www.laholm.se](http://www.laholm.se), under bo, miljö och trafik → planer och utredningar → detaljplaner.

## KONTAKT

Eventuella synpunkter ska skickas in skriftligen, tillsammans med namn och angiven fastighetsbeteckning, senast den 15 maj 2022.

Skicka dina synpunkter till:

**Samhällsbyggnadsnämnden**  
**Laholms kommun**  
**312 80 Laholm**

[samhallsbyggnadsnamnden@laholm.se](mailto: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 .....	14
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	18
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING .....	50
SYFTE .....	50
ORGANISATORISKA FRÅGOR .....	50
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR .....	51
EKONOMISKA FRÅGOR.....	53
TEKNISKA FRÅGOR.....	53
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE .....	53
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN I LAHOLMS KOMMUN .....	54
<b>BILAGOR</b>	
BILAGA 1 – Planprogram för Haga, del av Skummeslöv 29:1, Skottorp	
BILAGA 2 – Funktionsprogram för förskola	
BILAGA 3 – Arkeologisk utredning	
BILAGA 4 – PM Geoteknisk undersökning	
BILAGA 5 – MUR Geotekniks undersökning	
BILAGA 6 – Naturvärdesinventering	
BILAGA 7 – Trafik PM	
BILAGA 8 – Dagvattenutredning	

# VAD ÄR EN DETALJPLAN?

Planuppdrag



Planförslag



Samråd



Granskning



Antagande



Eventuellt överklagande



Laga kraft

## 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 (KF § 158) antogs en motion om att Haga skulle planeras med fokus på miljöanpassat byggande och att ett planprogram skulle upprättas. Syftet med planprogrammet för Haga 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 den 27 augusti 2019.

Planprogrammet godkändes av kommunstyrelsen 27 augusti 2019 (KS§ 178). Vid samma tillfälle fick miljö- och byggnadsnämnden (nuvarande samhällsbyggnadsnämnden) i uppdrag att upprätta detaljplan för första etappen av planprogrammet. Likt i planprogrammet, innebär det i detta skede 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 detaljplanlägga 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 Stensågvägen (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 för 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 samt lokaler för verksamheter, äldreboende 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, ett särskilt boende för äldre 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 östra delarna av Skottorps samhälle. I väster gränsar planområdet till en rad befintliga villor längs Plöjarevägen. I norr avgränsas planområdet av Skottorps vattentäkt. I öst gränsar det till jordbruksmark och i söder avgränsas planområdet av väg 585 (Stensåvågen).



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

### Areal

Planområdet omfattar cirka 16 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.”*

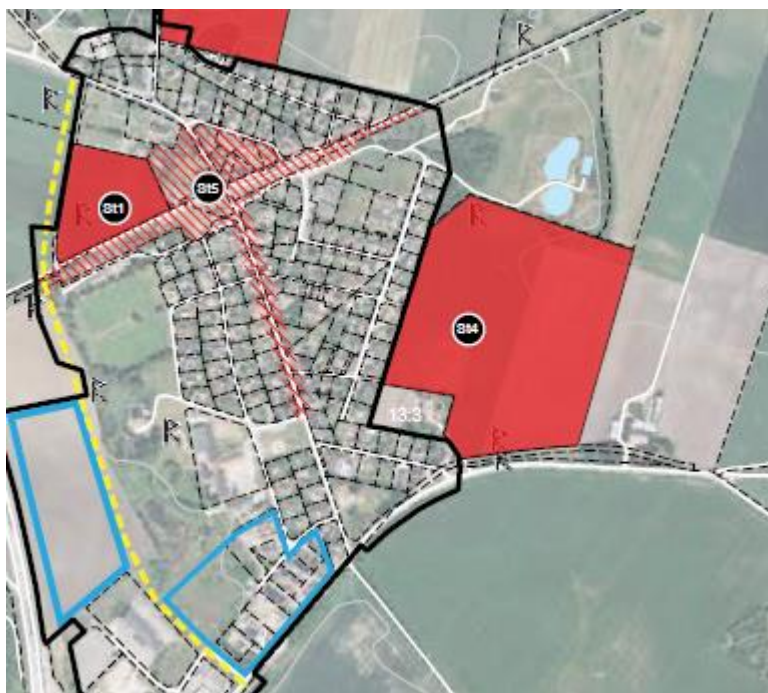
Detaljplanen bedöms överensstämma med kommunens mål och vision då fler bostäder och verksamheter ger möjlighet för kommunen att växa i befolkning och arbetskraft. Möjligheten att etablera kompletterande service och en ny skola ökar tätortens tillväxtpotential. I detaljplanearbetet har kommunen tagit särskild hänsyn till att konstruera rikligt med gång- och cykelvägar. Nya kopplingar som stärker rörelser inom Skottorp och till kringliggande tätorter. Områdets miljöprofil och dess hållbarhetsprogram går helt i linje att arbeta 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, viss centrumverksamhet och särskilt boende för äldre möjliggöras.



*Rödmarkerat område St4 är utpekade i Framtidsplan 2030 som utbyggnadsområde för bostäder, service och kontor, del 3 Framtidsplan 2030.*

Behovet av fler bostäder speciellt anpassade för äldre framförs på flera ställen i Framtidsplan 2030 (2014). Översiktsplanen pekar på vikten av att utveckla högklassiga bostäder för särskilda boenden och äldreboenden (Del 3, 2014:24). Lägen för äldreboenden behöver enligt översiktsplanen identifieras och kanske kan ett bättre







*Planprogrammets förslag till etappindelning, som reviderats nu till samrådshandlingarna för etapp 1.*

## 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 i området. 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 kommer kommunens krav på insatser för en hållbar utveckling förtydligas.

Hållbarhetsprogrammet tar utgångspunkt i fem prioriterade fokusområden för hållbar stadsutveckling: Bebyggelse och rumsliga stadskvaliteter, Hållbar mobilitet, Grön- och blåstruktur, Resurser i kretslopp och Anpassad luft, ljus-, och ljudmiljö. Dessa fokusområden 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.

## 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*

Riksintresset för kulturmiljövård Dömestorp med mera (N42) omfattar herrgårdslandskapet i anslutning till utbyggnadsområdet Haga. De båda storgårdarna Dömestorp och Skottorp speglar en speciell historisk epok och de omgivningar de präglats under en lång tids utveckling med sina herrgårdslandskap, fullåkersbygd, märkegravar 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 och ligger i direkt anslutning till det befintliga samhället. Genom att Skottorp växer organiskt i stället för med isolerade öar i landskapet, kan det öppna herrgårdslandskapet runt Skottorps slott bevaras, därmed bedöms det som 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 som ska främja användandet av hållbara trafikslag och kollektivtrafik och med hänsyn till den ringa påverkan på tillkommande bebyggelse inom planområdet, bedöms inte påverka riksintresset negativt.

## **Miljökvalitetsnormer**

Miljökvalitetsnormer 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 miljökvalitetsnorm 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 miljökvalitetsnormer för vatten, luft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

### *Luft*

#### **Status**

Regeringen har fastställt miljökvalitetsnormer 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 utvärderingströskeln 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 utvärderingströskeln 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 i området. Då området planeras som ett hållbarhetsområde där exempelvis bilpool och hållbara färdmedel premieras, ska fler kunna välja hållbara färdmedel

kan detta påverka miljö kvalitetsnormerna till det bättre då färre kommer använda fordon som drivs av fossila drivmedel. I hållbarhetsprogrammet för området framgår det att fossilfria färdmedel kommer prioriteras. Detaljplanen bedöms inte öka risken för småskalig eldning då det är ny bebyggelse som planeras med ett hållbarhetsperspektiv. Det aktuella planområdet riskerar därför inte att överskrida miljö kvalitetsnormen för luft idag och bedöms inte riskera att överskrida normen ifall planen genomförs.

### **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. Detaljplanen ska inte innebära att enskilda kvalitetsfaktorer försämras så att de hamnar i en annan klass.

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 sammanvägda ekologiska statusen klassificeras som måttlig baserat på fisk och näringsämnen (övergödning). Klassningen är baserad på kännedom om markavvattning och jordbruk som har en betydande påverkan på vattendraget med förhöjda halter av fosfor och bekämpningsmedel från jordbruk. För fisk baseras klassningen på morfologiska och hydrologiska förändringar med reningar, 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. Plangenomförandet kommer inte att påverka dessa gränsvärden.

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 2013–2017 som visar att enskilt bekämpningsmedel överskreds vid 12 tillfällen (gäller olika föroreningar). Riktvärdet överskreds 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**

Vattendraget samt grundvattenförekomsternas känslighet är kopplad till den befintliga markanvändningen i närområdet. Smedjeån och grundvattnen belastas av övergödning på grund av näringsämnen som läcker från främst jordbruksmark, men också urban markanvändning samt från enskilda avlopp. Det innebär att spridningen av näringsämnen (kväve och fosfor) inte bör öka för att säkerställa recipienternas status. Dessa påverkanskällor är diffusa och det är mycket svårt att veta de direkta källorna och var åtgärder ska sättas in. Därför är det viktigt att exploateringen av planområdet inte tillför mer näringsämnen till Smedjeån och riskerar att öka riskerna för övergödning av vattnen.

I den för området framtagna dagvattenutredningen har data för Smedjeåns miljö kvalitetsnormer använts för bedömning av reningsgrad. Det har tagits fram en särskild föroreningsutredning. Hela områdets dagvattenhantering föreslås avvattnas via ledningar till en våt dagvattendamm i nordöst. Vattnet leds därefter ner mot Smedjeån i öppet dike och ledning. Ledningen föreslås ansluta Smedjeån nedströms vattenverkets intag. Utöver dagvattendammen kommer reningsåtgärder för dagvatten anläggas inom tomtmark. Dessa är inte tillgodoräknade i den utförda föroreningsberäkningen.

Den norra delen av detaljplaneområdet ligger inom den sekundära skyddszonen inom Skottorps vattenskyddsområde, här måste allt dagvatten ledas i slutna system som inte medger något läckage eller infiltration. Den södra delen av detaljplaneområdet ligger inom den tertiära skyddszonen i vilket det primärt är viktigt att undvika utsläpp av sådant som kan förorena grundvattnet och omgivande mark, infiltration av dagvatten får förekomma.

Efter beräkningar är endast halten för kvicksilver över dagens halter efter föreslagna reningar. Halten reduceras med ca 40% mot om ingen rening utförts. Reningsgraden bedöm i utredningen som tillräcklig. Mängderna (kg/år) ökar mot nuläget, detta främst då marken idag utgörs av oexploaterad jordbruksmark. Anslutning av Smedjeån ska ske nedströms vattenverkets intag. Utloppet från dammen föreslås utföras med avstängningsventil vilken kan användas vid eventuell olycka. Som en möjlighet att ytterligare förbättra reningsgraden kan brunnsfilter installeras i rännstensbrunnar vilka omhändertar dagvattnet från gatorna.

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.



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



Laholmslätten och Skottorp-Ysby grundvattenförekomster (2021-05-25)

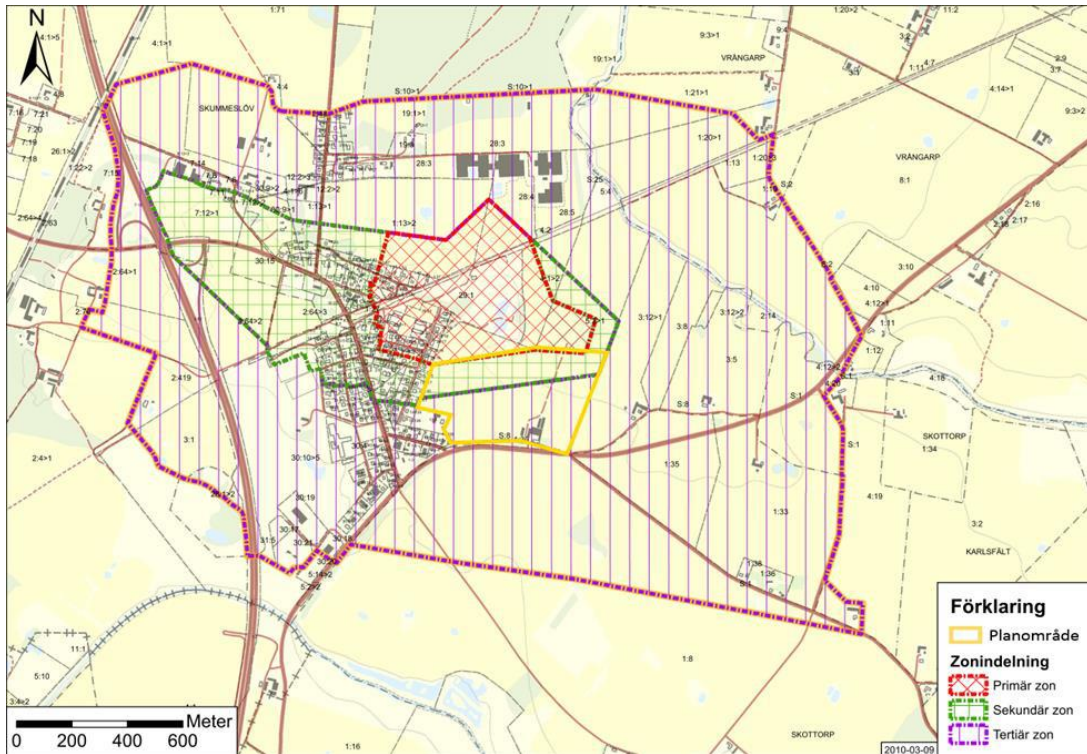
## Strandskydd

Området berörs inte av strandskydd. Dagvattendammen inom planområdet kommer att anläggas för att omhänderta dagvatten från det planerade området. Dammen omfattas inte av strandskydd.

I norra delen av planområdet finns en mörkelgrav. Mörkelgraven undersöktes i samband med naturvärdesinventeringen (Ramböll 2021-07-07) och det framgick att 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 mörkelgraven inte berörs av strandskydd (eller biotopskydd).

## Vattenskyddsområde

Planområdet ligger delvis inom Skottorps sekundära vattenskyddsområde för grundvattentäkt. Figuren nedan visar vattenskyddsområdets gränns där delar av planområdet (gul polygon) ligger inom den yttre skyddszonen (sekundär skyddszon) och hela planområdet ligger i tertiär skyddszon. All bebyggelse ligger inom den tertiära zonen, förutom en del av skolan som ligger inom den sekundära zonen.



Skyddsområde för Skottorps Vattentäkt. Planområdet (inklusive etapp 2) 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.

Nedan är en lista som beskriver 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.

Nedan är en lista som beskriver 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 framtagen av 02Landskap har föreslagit dagvattenlösningar som tar hänsyn till Skottorps vattenskyddsområde. Inom den sekundära skyddszone föreslås att allt dagvatten måste ledas i slutna system som inte medger något läckage eller infiltration. Inom den tertiära skyddszone får infiltration av dagvatten förekomma, men det är viktigt att undvika utsläpp av sådant som kan förorena grundvattnet och omgivande mark.

## Miljömål

Sveriges miljömål består bland annat av 16 miljökvalitetsmål, av dem är det 9 som berör planområdet och dess direkta närhet. Hur detaljplanen uppfyller miljökvalitetsmålen beskrivs nedan för respektive miljökvalitetsmål.

### *Begränsad klimatpåverkan & Frisk luft*

Utbyggnad av ett miljöprofilsområde bedöms vara positivt för en begränsad klimatpåverkan och frisk luft. Kan de boende i området välja ett miljömässigt

hållbart boende, åka kollektivt (eller 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 de två miljömålen negativt i någon större grad.

#### *Levande sjöar och vattendrag*

Planförslaget tas fram med hänsyn tagen till recipienten för dagvattnet (Smedjeån) samt Skottorps vattentäkt. Med hänsyn till att hela planområdet ligger inom Skottorp vattentäkts skyddsområde, är det särskilt viktigt att påvisa att exploateringen inte medför någon försämring av kemisk eller ekologisk status. Det har därför genomförts föroreningsberäkningar i dagvattenutredningen för området utifrån Smedjeåns miljö kvalitetsnormer. Efter föreslagna reningar via dagvattenlösning med våt dagvattendamm och efterföljande diken är halten för kvicksilver över dagens halter. Halten är högre än nuläget då hela området består av jordbruksmark vilken har låga bakgrundshalter av ämnena enligt beräkningsmodulen. Halten reduceras dock med cirka 40 % mot om ingen rening utförs och reningsgraden bedöms som tillräcklig. Som en möjlighet att ytterligare förbättra reningsgraden kan brunnsfilter installeras i rännstensbrunnar vilka omhändertar dagvattnet från gatorna.

#### *Grundvatten av god kvalitet & Ingen övergödning*

Detaljplaneområdet är beläget inom ett skyddsområde för Skottorps vattentäkt, vilket ska beaktas i detaljprojekteringen av området. Detta ställer särskilda krav på utbyggnaden av planområdet men även på att hanteringen av dagvatten och avlopp när bebyggelsen väl är på plats. Även om kraven är höga ger det en vinst i form av det kan uppnå dessa miljö kvalitetsmål. Den norra delen av detaljplaneområdet ligger inom den sekundära skyddszonen, här måste allt dagvatten ledas i slutna system som inte medger något läckage eller infiltration. Den södra delen av detaljplaneområdet ligger inom den tertiära skyddszonen i vilket det primärt är viktigt att undvika utsläpp av sådant som kan förorena grundvattnet och omgivande mark, infiltration av dagvatten får förekomma.

Med hänsyn till att området idag består av jordbruksmark är risken för övergödning i närområdet större idag än vid bostadsbebyggelse på området. För att förbättra ytterligare förutsättningarna bör näringsrika jordar inte användas för planteringar i området eftersom de kan utsöndra kväve och fosfor som sprids till grundvattnet, sjöar och vattendrag. Sammantaget bedöms inte detaljplanen 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 miljöprofilområde 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. Samt att 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.

#### *God bebyggd miljö*

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

Detaljplanen medger en stor påverkan på landskapsbilden jämfört med dagens öppna jordbrukslandskap. Alternativet att bygga i anslutning till Skottorp, med bebyggelse som trappas uppåt i höjd, medför dock mindre påverkan än om bebyggelsen hade placerats mer avskilt från tätorten. I västra planområdet medges bebyggelse som är i två våningar och närmre samma höjd som de befintliga villorna väster om området. Nästa steg in i planområdet består av högre hus i tre till fyra våningar. Tätheten i området ökar i jämförelse med befintliga Skottorp för att hushålla med jordbruksmarken och markera centrumgatan.

#### *Ett rikt växt- och djurliv*

En inventering av naturen i området genomfördes redan i samband med framtagandet av planprogrammet för Haga och fördjupades sedan med en naturvärdesinventering. 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 norr, söder och öster om ombebyggelsen.

## **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, så ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

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

## **Ställningstagande**

Detaljplanen bedöms inte medföra en påvisbar negativ, betydande klimatpåverkan 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.



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

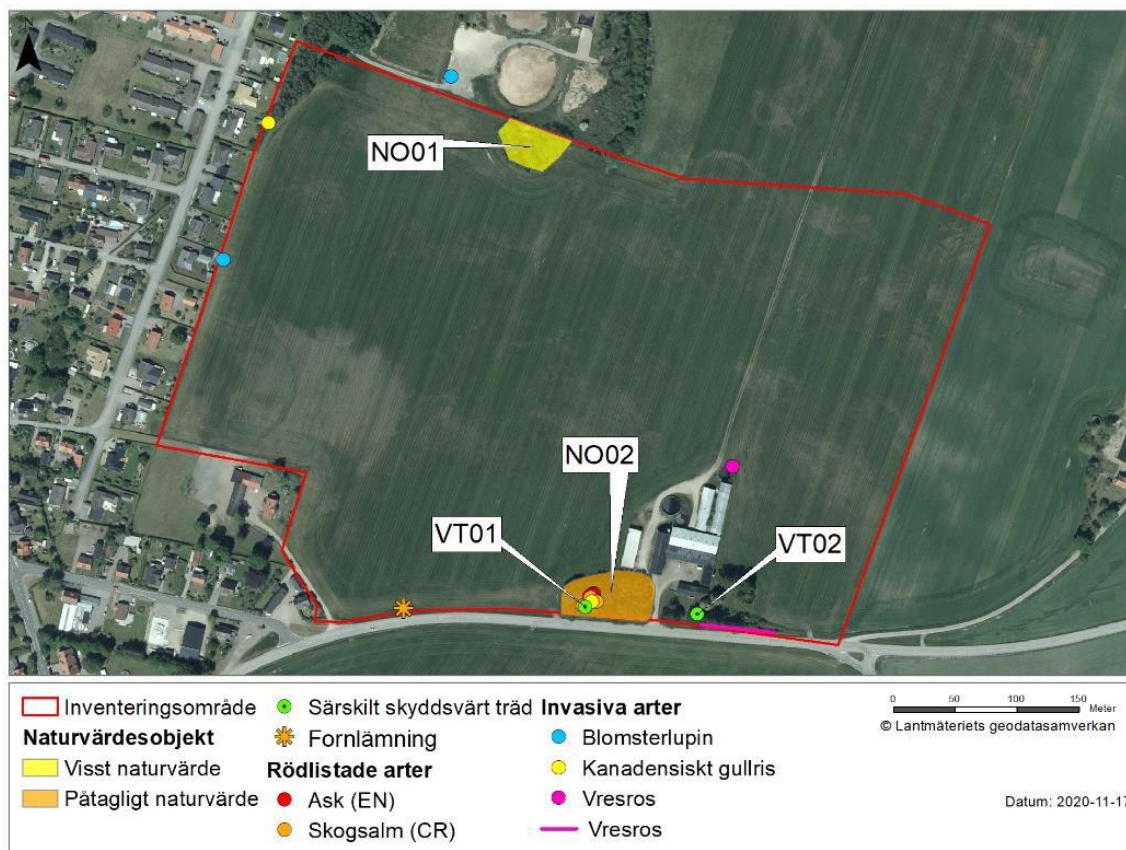
### Naturvärdesinventering

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, på ytor som enligt nuvarande planförslag planläggs som natur.

### Naturvärdesobjekt 1 - N001

Naturvärdesobjekt 1 är lokaliserat i norra delen av planområdet, strax söder om Skottorps vattentäkt. Objektet utgörs av en utgrävd mangelgrav 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 värde-element 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).



jekt, 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.

### Särskilt skyddsvärda träd

I Naturvärdesinventeringen pekas två särskilt skyddsvärda träd ut (VT01 och VT02). 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. VT01 är en grov död ask och VT02 är en grov trestammig bok med en stamdiameter på cirka 100 cm.

### Samlad bedömning

Den samlade bedömningen som görs i naturvärdesinventeringen är att det saknas ovanliga eller särskilt höga naturvärden inom planområdet, då endast två objekt med visst eller påtagligt värde pekades ut (varav ett, VT02 ligger utanför planområdet). Det finns dock ett värde i biotoperna då de omges av ett i övrigt homogent landskap. De utpekade naturvärdena ligger alla inom planlagd naturmark och bedöms således kunna bevaras. Att den befintliga åkermarken ställs om till bostadsområde är positivt för den biologiska mångfalden, då trädgårdsmiljöer ofta är mer variationsrika och hyser större mängd blommande växter än åker och vall.

Vegetationen som finns på plats idag bidrar till områdets karaktär och erbjuder sammanhållen grönska, skugga och biologisk mångfald. Befintlig växtlighet gör att den nya bebyggelsen får ett tydligare sammanhang och känslan av att husen blivit utplacerade på en åker minskas. Landskapsbilden kommer att påverkas vid exploatering, men den befintliga vegetationen har förmildrande inverkan. Genom att även komplettera vegetationen med ny, kan bebyggelsens inverkan på landskapet mildras ytterligare.

### 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 bedöms inte hysa 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.



*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 bli 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 lösningar kan vara ytkrävande och därför behövs ett område med få begränsningar i topografi och befintlig bebyggelse.

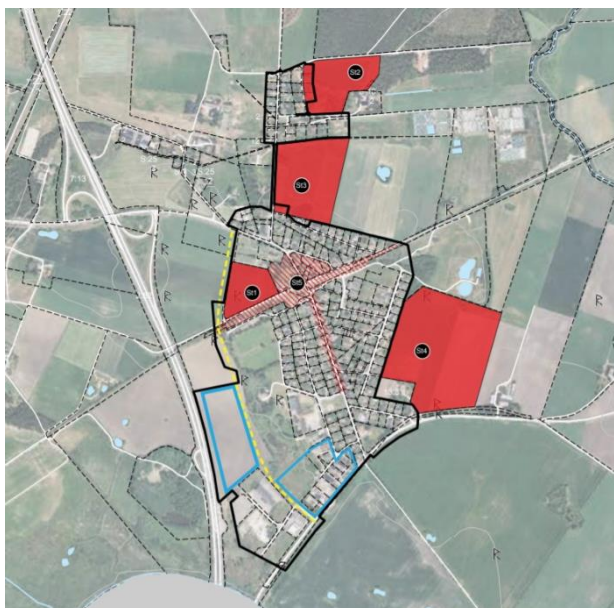
Sett till Skottorps lokalisering i ett större sammanhang och omgivning så finns det utvecklingspotential i Haga. Den västra delen av Skottorp begränsas av väg E6 och Skottorps verksamhetsområde. Dessa tydliga barriärer med bullerproblematik gör att bostadsbebyggelse inte är aktuell i västra Skottorp. 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 norr ut. 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 närrecreation 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 m följt av ett lager sand uppmätt till minst 2,7 m. Detta vilar på ett lager lera som börjar på djup mellan 0,6 - 2,8 m. Enligt jorddjupskartan finns det berg på över 50 m djup.

Både sanden och leran inom området bedöms ha relativt goda förutsättningar för grundläggning. 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*).

I den norra delen av planområdet, som planläggs som natur, finns det två kända fynd. En boplatz och en fyndplats. För att få anlägga den utpekade, genomsläppliga gång- och cykelvägen behövs det vid projektering ansökas om *tillstånd till ingrepp i fornlämning*.

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

## **Bebyggelseområden**

### *Befintlig bebyggelse*

I utkanten av planområdet finns 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.

Behovet av utökad service för äldre finns med en åldrande befolkning i kustområdet. I kommunen idag finns idag ett underskott av både särskilt boende och så kallade trygghetsboende som är till för äldre som är för friska för ett särskilt boende för äldre, men har behov av trygghet och social aktivitet. I kommunen finns just nu 8 lägenheter av den specifika typen och detaljplanen för Haga kommer kunna möjliggöra att det utbudet utökas.

### *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, ett särskilt boende för äldre 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 miljöprofilområde. Kommunens viljeinriktning gör att bebyggelse som uppfyller hållbarhetskriterier i hållbarhetsprogrammet kommer att premieras vid markanvisningar. För att dessa kriterier ska kunna uppfyllas av exploatörer har detaljplanen utformats med hållbarhetsfokus.

Vad gäller byggnadskonstruktioner möjliggör planförslagets nockhöjder för de tjockare mellanbjälklag som en trästomme ofta kräver samt en byggnadsarea som tar



hänsyn till utökade väggjocklekar för passivhus. Detta i linje med hållbarhetsprogrammet som framhåller trästomme som ett förstahandsalternativ för bebyggelse i Haga och möjliggörandet av bredare standardväggar för just passivhus. Exempelvis är 8,0 meter en standardnockhöjd för ett två-vånings enbostadshus, i detaljplanen regleras dessa till 9,0 meter.

Det är ett medvetet val att inte reglera takvinkel på alla bostadsytor i detaljplanen. Detta för att möjliggöra solceller eller andra förnybara energilösningar på den tillkommande bebyggelsens tak. Det gör det möjligt att optimera en god solenergipotential. Valet att reglera takvinkel i väst, beror på att den tillkommande bebyggelsen ska smälta in mot befintlig bostadsbyggnation i Skottorp för att övergången in mot Haga ska bli mer arkitektoniskt anpassad.



*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.*

### **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 håller att på planläggas 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 B, C och D kommer det vara möjligt att anlägga en bil- och cykelpool.

Områdena för bostäder är uppdelade i kvartersstrukturer med 13 kvarter (inklusive kvarteret för bostad med vårdinslag). Bostadskvarteren varierar i storlek, från 2400 kvm till 6800 kvm, för att kunna tillgodose olika typer av byggnation. Planförslaget motsvarar tillskapandet av cirka 350 bostäder.

För fristående eller sammanbyggda enbostadshus (parhus, radhus, kedjehus), 4 av kvarteren i området, gäller regleringarna: Garage/Carport ska placeras minst 6,0 meter från gata. Detta för att möjliggöra att en parkeringsplats tillskapas framför byggnaden. Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från gata. Huvudbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns där byggnaderna ej är sammanbyggda. Högsta tillåten nockhöjd är 9,0 meter. Minsta tillåten fastighetsstorlek är 300 kvadratmeter och största tillåten fastighetsstorlek är 700 kvadratmeter. Största tillåten sammanlagd byggnadsarea motsvarar 40 % av den totala fastighetensarean, av den totala byggnadsarean får högst 25 % utgöras av komplementbyggnader. Källare får inte finnas på grund av det ytliga grundvattnet. Prickmark reglerar komplementbyggnader från att ligga närmre än 2,5 meter från gata och naturmark.

För flerbostadshusen gäller regleringarna: Endast flerbostadshus får uppföras. Högsta tillåten nockhöjd är 12,0 meter. 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. Prickmark reglerar bebyggelse från att ligga närmre än 2,5 meter från naturmark, i övrigt är bebyggelsen tänkt att lokaliseras i linje med gata.

För flerbostadshusen med centrumverksamhet, 6 av kvarteren i området, gäller regleringarna: Endast flerbostadshus eller flerbostadshus med centrumverksamhet med högsta tillåten nockhöjd är 15,0 meter för bebyggelse med centrumverksamhet och 12,0 meter för endast bostadsbebyggelse. 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 gatan. 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.



*Illustrationsbild 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.*

### *Särskilt boende för äldre*

Det finns idag inget äldreboende, eller som det också kallas, särskilt boende för äldre, i Skottorp. Genom att detaljplanen möjliggör för B- Bostad tillsammans med D – Äldrevård kan ett särskilt boende för äldre med specifik äldrevård möjliggöras. Vårdinslaget blir ett komplement till det särskilda boendet. Detta gör också att användningen får en mindre omgivningspåverkan med en mindre mängd trafik till och från området, än om all typ av vård hade varit möjligt på platsen. Placeringen av äldreboendet intill den tilltänkta skolan kan skapa en samhörighet mellan de olika generationerna i Skottorp.

Ett nytt särskilt boende för äldre kommer att förbättra den sociala situationen för äldre, då det råder ett bostadsbehov bland de äldre invånarna i kommunen. Utbyggnaden av boendet är fördelaktig för såväl de äldre som bor i närområdet i dagsläget som de äldre som är tänkta att bo de nya lägenheterna/vårdplatserna. Det kan medföra ett mer beblandat och integrerat område samtidigt som det innebär arbetstillfällen i orten.

Området som är utpekad för bostad och äldrevård är cirka 5700 kvadratmeter stort, vilket också är den minsta fastighetstorleken som tillåts. Därmed kan det endast tillskapas en fastighet inom kvarteret. Det särskilda boendet för äldre kommer kunna uppföras i maximalt 3–4 våningar (en nockhöjd på 12,0 meter), med en byggnadsarea på maximalt 2000 kvm. Bebyggelsen kan lokaliseras som närmst 2,5 meter från gata, vilket regleras med hjälp av prickad mark i plankartan.

Det gör möjliggör för ett äldreboende med 6 avdelningar med cirka 60 platser. Ett äldreboende i denna storlek är möjlig att drifta på ett ekonomiskt hållbart och effektivt sätt. Det kommer även vara möjligt att bygga andra typer av bostäder i form av flerbostadshus inom samma område för att möta de behov som kan tänkas uppkomma för äldre med olika typer av vårdbehov.

### *Skola*

Inom planområdet föreslås ett område för en skola. Området kan användas både som skola och förskola, detta 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 hjälp av fler skolplatser.

Barn- och ungdomsnämnden i Laholms kommuns antog 2021-02-24 (§16) ett *Funktionsprogram för förskola*. Funktionsprogrammet fungerar som ett styrdokument för utformning av förskolor och som ett komplement till Kommunfastigheters projektanvisningar. I programmet framgår det att skolans utomhusmiljö ska vara minst 40 kvm per barn eller totalt minst 3000 kvm. Boverket har tagit fram en vägledning för planering, utformning och förvaltning av barns och ungas skolmiljö. Av denna framgår att som en allmän rekommendation föreslås att varje förskolebarn ska ha tillgång till minst 40 kvadratmeter friyta. Vilket då överensstämmer med kommunens egna ambitioner. Med 20 barn på varje avdelning innebär det att för 6 avdelningar krävs 4800 kvm friyta och för 8 avdelningar krävs 6400 kvm friyta.

Själva skolbyggnaden beräknas, ifall den utförs i en våning för sex avdelningar ta upp cirka 1500 kvm av markytan. Väljer man att i stället bygga en förskola med två våningar för åtta avdelningar blir markåtgången cirka 1000 kvm. In- och utfart,

parkering, ytor för varutransporter med mera kräver cirka 2000 kvm med tanke på infartsförhållanden för att dessutom skapa en säker trafikmiljö för barnen.

Typ	Yta/avtryck på marken
6 avdelningar, 1 våning	1500 kvm
8 avdelningar, 2 våningar	1000 kvm
Övriga ytor för trafik mm	2000 kvm
Utemiljö för 6 avdelningar (120 barn)	4800 kvm
Utemiljö för 8 avdelningar (160 barn)	6400 kvm
<b>Totalt ytbehov 6 avdelningar</b>	<b>8300 kvm</b>
<b>Totalt ytbehov 8 avdelningar</b>	<b>9400 kvm</b>
<b>Detaljplanen möjliggör</b>	<b>10 975 kvm</b>

I funktionsprogrammet för förskola förtydligas utformningen av själva skolan men också skolbarnens utemiljö. Funktionsprogrammet kommer användas som underlag vid projekteringen av den nya skolan. Exempelvis ska förskolans utemiljö skall 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 hjälper till att skapa lä, skugga, stänga ute buller och andra störande moment samt ge en fin inramning till gården. Byggnadens utformning regleras i detaljplanen för att möjliggöra dessa utgångspunkter.

Inom planområdet föreslås en skola. Området är cirka 10 975 kvm stort. Största tillåtna byggnadsarea är 2500 kvm och högsta tillåten nockhöjd är 12,0 meter. Vilket motsvarar yta för att anlägga en förskola i en våning med 6 avdelningar, alternativt att anlägga en förskola i två våningar med 8 avdelningar. Byggrätten är större än vad som krävs för en förskola för att kunna möjliggöra för att en skola för äldre barn även är möjlig. Därför är även ytorna 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 prickmark runt fastigheten.

Detaljplanen reglerar även utfartsförbud i hörnet på fastigheten för att begränsa farliga utfarter från skolan.

Utöver skolan inom planområdet ligger, cirka 300 meter från planområdet, Skottorpsskolan (F-9). Kopplingen mellan Haga och den befintliga skolan är viktig för att skolbarn ska kunna ha en säker väg till och från skolan. För att ytterligare analysera detta har det gjorts analyser i trafikutredningen. Dessa pekar på möjligheter till förbättringar utanför planområdets gränser. Lokaliseringen av den tillkommande skolan i områdets västra del grundar sig till stor del på att skolan ska ha en tydlig koppling till befintliga Skottorp och Skottorpsskolan.

### *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 bebyggelsen i anslutning till befintliga Skottorp. Det innebär att på största delen av planområdet kan den takutformning som är bäst lämpad för solenergi användas.



*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 är goda förbindelser både med gång- och cykelväg som med bil till målpunkter så som Laholms centrum, kusten och både 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**

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

Inom första etappen, vilket detta planförslag avser, planeras en större grön yta för natur i norr, denna kan användas av boende i det tillkommande området likväl som av boende från andra delar av Skottorp samt av skolelever som behöver ytterligare ytor att genomföra både lek och studier på. Det kommer även planeras för en större grönyta i söder. Utöver detta kommer ett naturområde innehållande en dagvattendamm att planläggas i östra delen av planområdet. I andra etappen kommer det att planeras för fler grönområden som knyter an till Haga och vattentäktområdet. Vildare inslag kombineras med mer ordnade sådana för att få variation i karaktär och

användning. Grönytorna utgör en möjlighet för människor att knyta an till naturen och erbjuder rekreativsmöjligheter och möjlighet att ta en paus i det gröna.

### *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.

### *Lek och rekreation*

Området består till största del av jordbruksmarker idag och det bedöms inte ha stor betydelse för rekreation och friluftsliv. I anslutning till planområdet finns markvägar för jordbruksändamål intill den befintliga Haga gården. I samband med att planområdet byggs ut kommer de befintliga vägarna försvinna eller anläggas om och ersättas av tillfartsvägar. Detaljplanen pekar ut större naturområden i norr och söder med gång- och cykelstråk som binder ihop naturen med omgivande bostadsbebyggelse, äldreboende och skola. Dessa kommer kunna nyttjas för både rekreation och spontan lek. För att möjliggöra spontana aktiviteter behövs det en variation i landskapet i naturområdena som idag består av jordbruksmark. Skolgården och dess lekplats ska kunna nyttjas av barn efter skoltid för att kunna nyttja de resurserna som finns i området. Till etapp två planeras en park med lekplats i östra delen av Haga.

### **Gator och trafik**

#### *Befintligt gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik*

Planområdet ligger direkt norr om väg 585, Stensåvägen, som binder ihop E6 vid Östra Karup med Skottorp och Laholm. Planområdet ansluts till väg 585 via 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 (näringslivs 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 så 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.

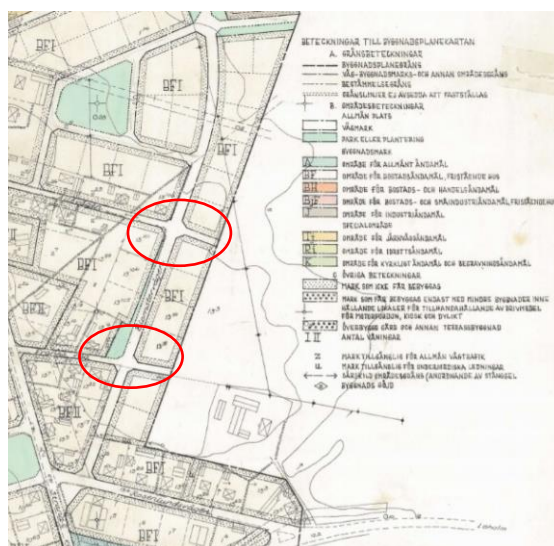
Gatustrukturen och markanvändningen har förändrats i området när Skottorp växt. Närområdet har förberetts med en detaljplan från 1952, som möjliggör för en utökning med vägar som fortsätter mellan den befintliga bebyggelsen. Förlängningen av Franks väg har tidigare fungerat som infartsväg till gården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



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

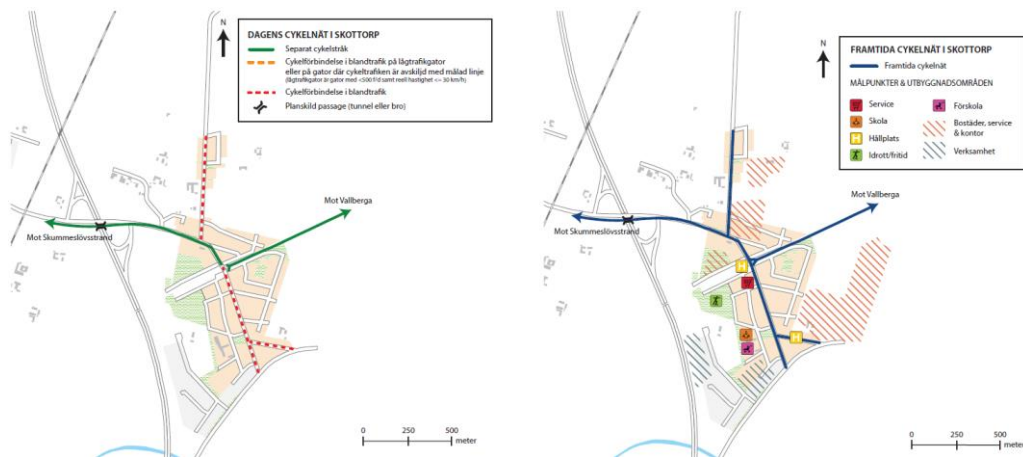
Ramböll har på uppdrag av Laholms kommun tagit fram en trafikutredning (2021-08-23) med en analys av bland annat anslutningarna till Skottorp via Franks väg och Janssons väg. Problem i form av mycket smala gatusektioner som inte kan hantera den mängd biltrafik som uppstår med det antal bostäder som uppkommer 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 med *tillkommande gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik*.

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



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.



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 är något som regleras med lokala trafikföreskrifter i ett skede efter detaljplanen vunnit laga kraft.

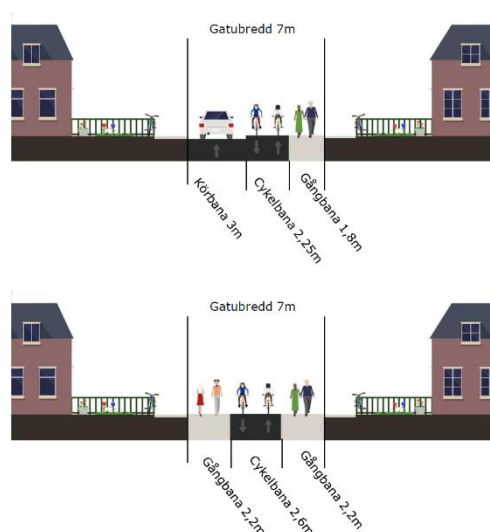
Eftersom en skola planeras i Hagas nordvästra del behöver krav ställas på trafiksäkerhetsåtgärder till och kring skolan samt kopplingen från Haga till Skottorpsskolan, vilken är en viktig målpunkt för barn och föräldrar i Skottorp. Skottorpsskolan fungerar dessutom som samlingslokal, vilket gör att det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



Sektion från trafikutredning



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 med enkelriktad trafik på Franks väg och Janssons väg, vilket bedöms som mindre trafiksäkert, ge låg standard för gång- och cykelvägarna och rekommenderas därför inte med tanke på barn som rör sig i området. Alternativ två, innebär gång- och cykelvägar och ingen biltrafik på kopplingarna till befintliga Skottorp. Alternativ två bedöms vara det mest trafiksäkra alternativet med god standard för både gående och cyklister. Dock finns det inget befintligt när att koppla till och trycket på in- och utfarten till Stensåvägen kommer bli större.

I trafikutredningen presenteras en ny anslutning till Stensåvägen, vilken också används i planförslaget. Trafiksäkerheten bedöms som likvärdig, medan sikten bedöms förbättras samt större utrymme blir möjligt för alla transportslag i en dragning som inte begränsas av befintlig byggnation, med planförslagets infart i stället för den befintliga infarten vid gården. Det största trafiksäkerhetsproblemet bedöms i båda infarterna vara vänstersvängande fordon in och ut från området. Att addera ett vänstersvängsfält för trafik som ska in till planområdet är en möjlig åtgärd som ökar trafiksäkerheten.

Trafikutredningen presenterar fyra trafiksäkerhethöjande åtgärder vid den nya skolan i Haga för att möjliggöra en acceptabel skolväg för barn på väg från och till Skottorpskolan 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/cyklade 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.

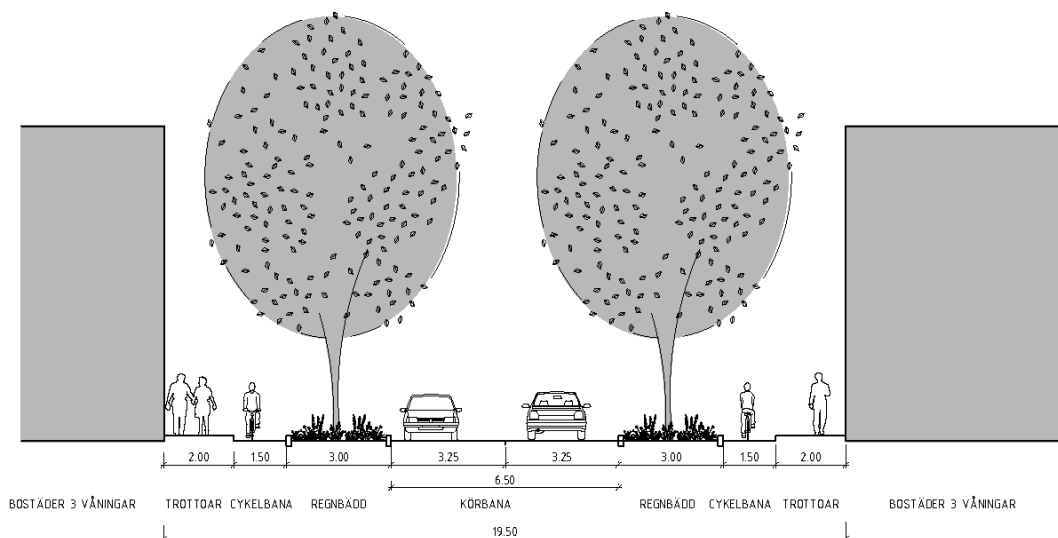
Förslagen kommer att tas vidare vid efter detaljplanen har vunnit laga kraft i ett projekteringsskede för att möjliggöra en så god trafiksäkerhet som möjligt i området.

### **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 som har förtydligats här i planbeskrivningen med hjälp av sektioner.

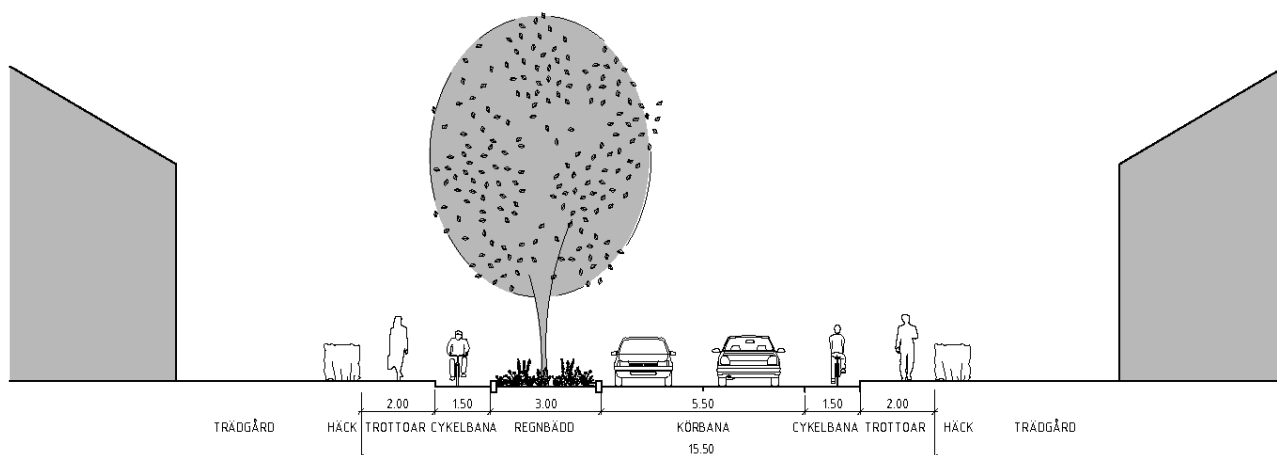
Den större *huvuddelen* i området, med dubbelsidigt vegetationsstråk, ska samla huvuddelen av trafiken; gång, cykel och biltrafik, i området och utformas med gångbanor och cykelbanor på båda sidor av gatan och en körbana som inte inbjuder till höga hastigheter. Gatubredder tillåter dessutom regnbäddar 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. Dessa är i plankartan 19,5 meter breda för att möjliggöra ovan beskriven utformning.



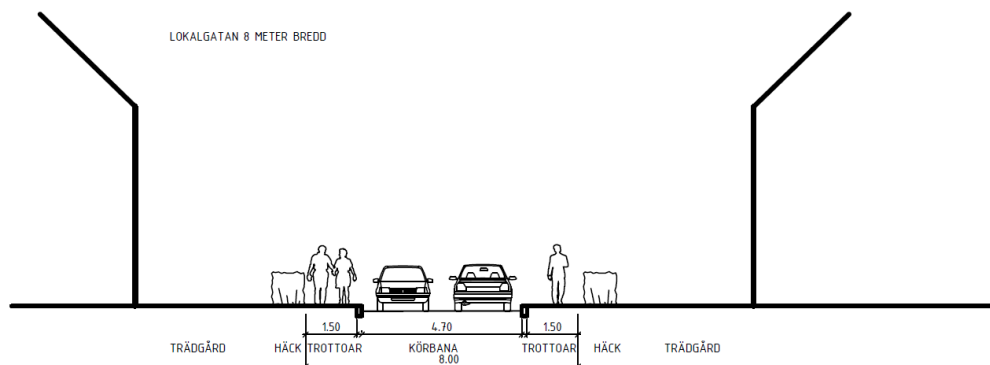
*Gatusektion för huvudleden i området.*

Den sekundära huvudleden knyter samman huvudleden med hög trafiksäkerhet som är anpassad till gatans lokalisering längs både skola och äldreboende. Gång- och cykelbanor kommer finnas på båda sidorna av gatan för att skolbarn säkert ska ta sig till och från skolan. Gatubreddens 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. Dessa är i plankartan 15,5 meter breda för att möjliggöra ovan beskriven utformning.



*Gatusektion för den sekundära huvudleden i området.*

*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. Dessa är i plankartan 8,0 meter breda för att möjliggöra beskriven utformning.



*Gatusektion för kvartersgatorna.*

Detaljplaneförslaget möjliggör för en promenadsträcka som sträcker sig genom området och går genom det större grönstråket både i norr och söder. Detta möjliggör goda kopplingar för gående till området och befintliga Skottorp.

Detaljplanen föreslår en utbyggnad av cykelinfrastrukturssystemet 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 finns inga bra kollektivförbindelser mellan stationen i Båstad 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 men den låga turtätheten innebär att busstrafiken inte kan ses som ett attraktivt alternativ till bilen. Områdets huvudlokalgata görs i detaljplan tillräckligt bred, 10 meter, för att kunna 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.



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) har studerat utvecklingspotentialen för busshållplatsen Rosenlundsgatan. Hos den befintliga busshållplatsen identifierades följande brister och problem.

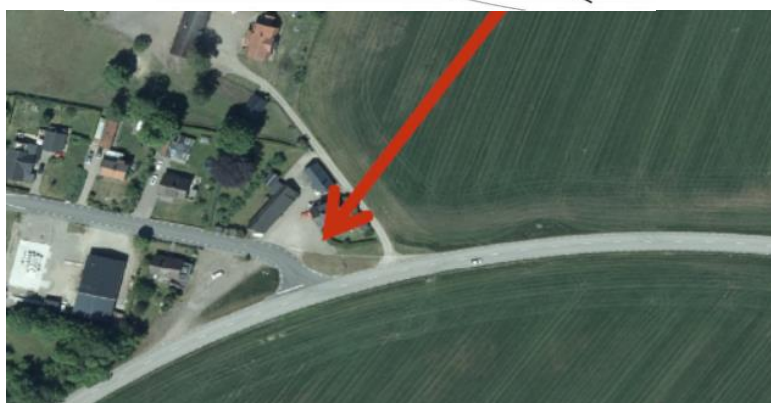
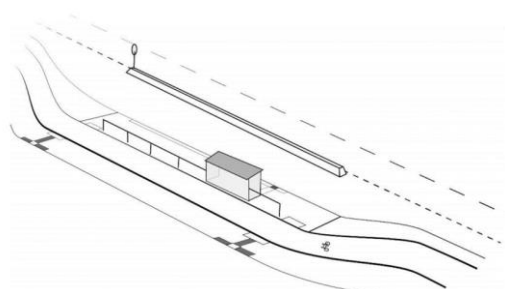
- Saknas ordentlig hållplats på norra sidan av Rosenlundsvägen.
- Gångbana på södra sidan är mycket smal.
- Saknas passage över Strandvägen, vilket innebär att det inte finns koppling till befintligt gångnät.
- Möblering i form av väderskydd, bänk och cykelparkering saknas.

Det finns möjligheter att flytta den befintliga busshållplatsen och på så sätt underlätta för de boende i Haga och Skottorp att ta bussen till och från hem, skola, arbetsplats och fritidsnöjen. Placeringen innebär att de som ska ta sig till och från

busshållplatsen kommer röra sig i ett naturområde och inte beröras i lika stor grad av bilister. För att även funktionsnedsatta personer ska kunna ta sig till busshållplatsen behövs viloplatser längs med vägen till busshållplatsen.

Trafikutredningen föreslår att hållplatsen lokaliseras på kommunens mark i syfte att klara krav på trafiksäkerhet och trygghet för kollektivtrafikresenärerna. Placeringen kommer innebära att avståndet till busshållplatsen minskas för de boende i Haga. 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/585 ger goda möjligheter för att koppla mot befintligt gångnät och gångnätet i planområdet.



*Förslag på ny lokalisering av busshållplats.*



*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 och det relativt låga kollektivtrafikutbudet innebär att bil kommer att vara en förutsättning för att skapa god tillgänglighet. Det är dock möjligt att göra insatser för att minska behovet av bil och underlätta möjligheterna att använda andra färdmedel så långt som möjligt. På så vis kan 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 med en hög servicenivå på gång och cykel, möjlighet för kollektivtrafiklösningar ska tas fram och kopplas samman med omgivande målpunkter. De boende ska kunna välja transportslag flexibelt utifrån de behov som finns för stunden. 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 hållbar resande. Inom användningarna B, C och D kommer det vara möjligt att anlägga en bil- och cykelpool. Bredden av 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 att 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. Flerbostadshusen kan utföras med gemensamma parkeringar för att minska parkeringsytorna vid husen och för att frigöra mer ytor för utomhusmiljöer kring byggnader. Detta kommer ge goda möjligheter för bilpoollösningar eller andra former av delat bilnehav.

Enligt kommunens nu gällande parkeringsnorm är behovet av bilparkering 10 bilplatser per 1000 m<sup>2</sup> 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 förutom vanliga cyklar även rymma större lastcyklar och andra typer av specialcyklar. Utrymme för cykelparkering kan finnas på bostadsgårdarna, i anslutning till enfamiljshusen eller inomhus i markplan i flerfamiljshusen.

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 rörelsehindrade 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

*Antal ovan är exklusive eventuella HCP-platser (Parkeringsplatser för rörelsehindrade)*

Ifall det blir aktuellt med 8 avdelningar finns då ett parkeringsbehov på 49 parkeringsplatser för bil och 32 parkeringsplatser för cykel. Dessa bedöms kunna uppfyllas med befintlig utformning av det utpekade skolområdet inom detaljplanen.

Parkeringsbehovet för särskilda boende för äldre framgår inte av kommunens parkeringsnorm. I detta fall har utgångspunkten varit antalet personal inom verksamheten tillsammans med besökare, då de boende inte har behov av egna parkeringsplatser. Antalet personal till ett särskilt boende för äldre med 60 bostäder är 45. Dessa är aldrig på plats vid samma tillfälle, som mest arbetar det samtidigt 20 personer. Utöver personalen krävs det parkeringsplatser för besökare och andra professioner som kommer tillfälligt till boendet. Det sammanlagda behovet av parkeringsplatser för det särskilda boendet för äldre beräknas till 25. Vilka får plats inom den tilltänka fastigheten.

## Risk och störningar, hälsa och säkerhet

### *Buller och vibrationer*

En bullerberäkning har genomförts för bostadsbebyggelsen som är tilltänkt att placeras närmst väg 585. Bullerberäkningarna är gjorda i programvaran *Buller Väg II*, version 1.3.1. Planområdets topografiska förhållanden med planterräng har använts som utgångspunkt för beräkningarna. Beräkningarna har gjorts utifrån olika punkter baserade på bebyggelsens avstånd till vägen. Beräkningar har även gjorts för gatorna inom planområdet. De riktlinjer som har använts i bedömning är följande:

### **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

### Bedömningsgrunder för skolgård

Det finns inga riktvärden för fasad för skolor, Trafikverket tillämpar därför samma riktvärden som för bostäder. Naturvårdsverket anger i dokument NV-01534-17, riktvärden för buller på *skolgård* från väg- och spårtrafik. Vägledningen är framtagen med anledning av Naturvårdsverkets ansvar för tillsynsvägledning enligt miljötillsynsförordningen 3 kap. 2 § (2011:13). Vägledningen är framtagen i samråd med Folkhälsomyndigheten.

Tabell 1. Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på ny skolgård (frifältsvärde).

Del av skolgård	Ekvivalent ljudnivå för dygn (dBA)	Maximal ljudnivå (dBA, Fast)
De delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet	50	70
Övriga vistelseytor inom skolgården	55	70 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> Nivån bör inte överskridas mer än 5 ggr per maxtimme under ett årsmedeldygn<sup>7</sup>, under den tid då skolgården nyttjas (exempelvis 07-18).

### Väg 585 (Stensåvägen)

Trafikmätningar har utförts på väg 585 under perioden 2014 av Trafikverket, då uppmättes trafikflödet till ett medelvärde på 2640/dygn. Med en årlig trafikökning av 1,5 % beräknas årsdygnstrafiken uppgå till 3888 fordon/dygn år 2040. Tillkommande trafik från den nya bebyggelsen har bedömts vara 1815 fordon/dygn. Sammanlagt bedöms 5703 fordon/dygn belasta vägen.



### **Slutsats Väg 585**

Bullernivåerna från Väg 585 ligger under riktvärdena för de utpekade bostäderna inom planområdet, för både de ekvivalenta och maximala nivåerna. På de övre våningsplanen kommer bullernivåerna att ligga precis på gränsvärdet 60 dBA.

### **Vägar inom planområdet**

Inom planområdet planeras nya gator som kommer försörja området med trafik. Eftersom det är framtida vägstrukturer finns inga trafikmätningar utan bullerberäkningarna har gjorts utifrån den tillkommande trafiken till området. Detta gäller både nya boende och de som kommer att köra till och från den nya förskolan i området. I denna bullerberäkning ses endast huvudleden och den sekundära huvudleden i anslutning till skolan, i området ut, eftersom kvartersgatorna kommer att leda trafiken som endast är till och från bostäder.

Tillkommande trafik från den nya bebyggelsen på hela området har beräknats med Trafikverkets trafikstringsverktyg, där det bedöms tillkomma 1815 fordon/dygn varav trafiken till skolan bedöms vara 758 fordon/dygn av dessa. All den trafiken kommer dock inte köra hela vägen in till skolan och i anslutning till skolans gator bedöms 1000 fordon/dygn köra.

Den tillåtna hastigheten på vägarna kommer vara 40/30 km/h. Andelen tung trafik beräknas vara ca 6,5 %. Körbanan kommer vara 6,5 meter bred på huvudleden.

### **Slutsats huvudled och sekundärhuvudled**

De ekvivalenta ljudnivåerna för bostäder ligger under riktvärdet (60 dBA) och på våningsplan 3 ligger värdet i linje med 55 dBA som eftersträvas i området. De maximala nivåerna överskrids, men eftersom det finns möjlighet att anlägga uteplats på motsatt sida lokalgatan, som kommer skyddas av bebyggelse bedöms detta som rimligt. Eftersom bebyggelsen som ligger närmst huvudleden kommer läggas i anslutning till gatan kommer denna att fungera som bullerskydd för bakomliggande bebyggelse som kommer att få en bättre ljudmiljö som ligger långt under 55 dBA.

För skolgården kommer insatser behöva göras för att möjliggöra en godkänd ljudmiljö för skolgården. Genom att placera den tillkommande skolbyggnaden längs med de två intilliggande gatorna kommer byggnaden blockera bullret från vägen och skapa en innergård med en ljudmiljö som uppfyller riktvärdena. Vid 15 meter uppfylls bullerriktvärdet för skolgård och de 15 meter fram till det kan användas för att anlägga cykelparkering, bilparkering, förråd eller dylikt för att inte behöva låsa byggnationen till denna lokalisering. Detta gör byggnation på platsen möjlig.



## 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 minst vara 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. Uppmätta värden visare på att spridning av allergen snabbt av tar och är mycket låga eller under detektionsgränsen efter 50–100 meterna från källan, häst eller stall, men spridningen är också 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 detaljplanelagt 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. Hästhage och nya bostäder, 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 närhet, 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 land, detta 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 bebyggelsetyper 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 inomhusalternativen 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/m<sup>3</sup> (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*

Detaljplaneområdet ligger precis på gränsen till ett skyddsområde för en gasledning som ligger strax öster om det föreslagna 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.

### *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 hittar ni 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*

På grund av Hagas läge inom skyddszonen för Skottorps vattentäkt, områdets framtid som miljöprofilområde och dess allmänna behov av en lämplig dagvattenhantering, har O2Landskap (2021) på uppdrag av kommunen upprättat en översiktlig utredning för hantering, rening och fördröjning av dagvatten inom planområdet.

Då förutsättningarna för infiltration och perkolation i området bedöms som dåliga föreslås åtgärder som innebär att det befintliga kommunala dagvattensystemet inte belastas ytterligare. Ny ledning/anslutning till recipienten byggs ut för att inte belasta befintligt system.

Dagvattenutredningen föreslår en dagvattendamm i nordöstra delen av planområdet, för att området faller i den riktningen samt att recipienten (Smedjeån) ligger norrut. Vid kraftiga vattenflöden ska en bräddfunktion finnas för dammen för att kunna avleda överflödigt vatten, detta vatten föreslås avledas med en tät ledning från en bräddbrunn i dammens norra del. Dammen ska utföras med ett djup som medger 500 mm vattendjup i normalfallet och med en flack lutning för att människor och djur enkelt ska komma upp ur dammen och undvika drunkning. Dammens botten och sidor utförs med vegetation för att säkerställa tillräcklig rening av dagvattnet innan det når recipienten. Dagvattendamm måste tätas i botten och utmed sidor med antingen tät duk eller lera för att säkerställa att igen infiltration av dagvatten förekommer. Detta av anledning att dammen ligger inom skyddsområdet för vattenverket.

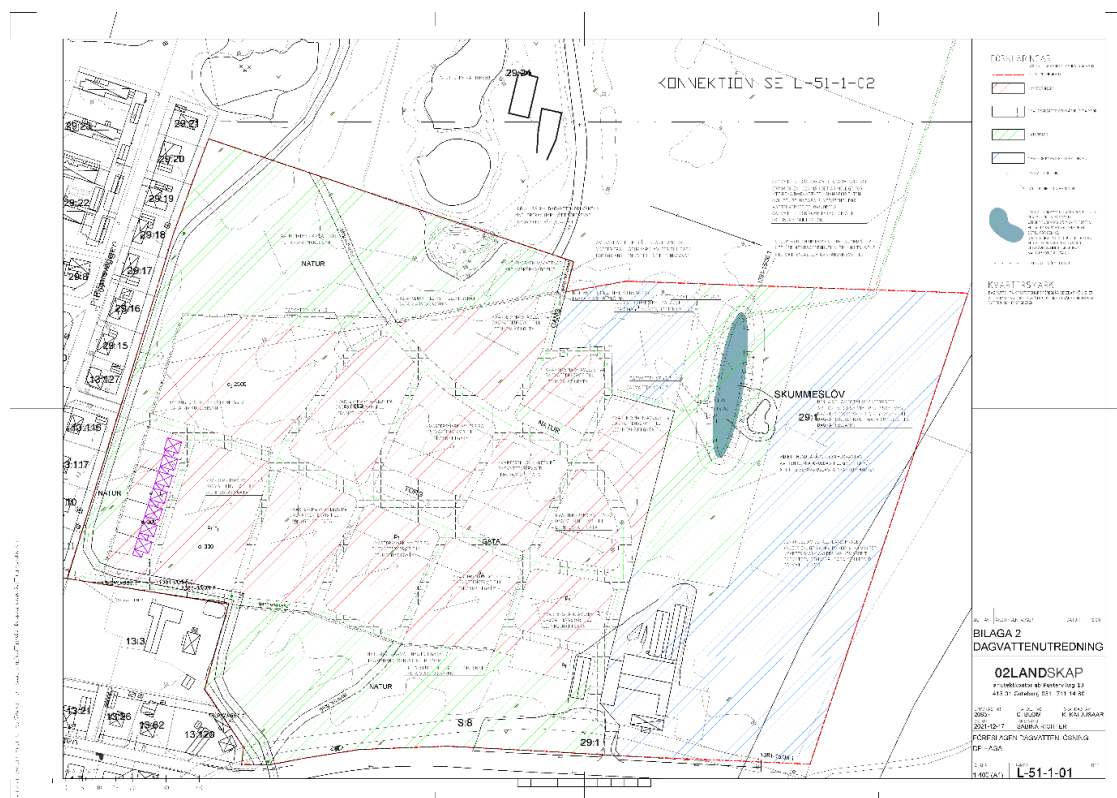
Utöver den täta dagvattendammen föreslås ett nytt ledningsnät. Dagvattenintag i diken utgörs av intagsbrunnar som medger intag av dagvatten i både sida och i topp. Detta för att undvika att de sätter igen. I gata sker intag via konventionella rännstensbrunnar, dessa föreslås utrustas med filter för att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

Vad det gäller diken inom planområdet så förväntas befintligt dike 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 skyddsزونen för vattenverket. Utförs diken inom den sekundära skyddsزونen ska de göras helt täta och inte medge någon infiltration. I dagvattenutredningen framkommer föreslagna dikesplaceringar. Se bild nedan eller bilaga 8.

Planbestämmelse som säkerställer ovanstående dagvattenlösning:

*dagvatten – Marken är avsedd för omhändertagande av dagvatten*



### Cirkulära system

Då detaljplaneområdet är tänkt som ett miljöprofilsområde har möjligheterna för återvinning av dagvatten även undersökts i dagvattenutredningen av 02Landskap (2021).

Resurser som regnvatten ska återanvändas inom detaljplaneområdet i den mån det är möjligt. Med anledning av detta föreslås dagvatten på kvartersmark återanvändas inom fastigheten som tekniskt vatten (spolvatten eller dylikt). Dagvatten som leds till dagvattendamm kan användas som bevattningsvatten till angränsande grönytor.

Dagvatten som omhändertas inom detaljplanområdet hamnar i dagvattendammen i områdets nordöstra del. Detta vatten utgör en stor potentiell vattenresurs. Installeras en pumpanläggning i anslutning till dammen kan dagvatten användas för exempelvis bevattning av omgivande grönområde samt tekniskt vatten för kommunal vattenlek eller fontäner. I ett detaljprojekteringsskede kan även ytliga vattenrännor för vattenlek inom grönområde/rekreatiomsområde fungera som ett roligt och pedagogiskt inslag för att uppmuntra till lek och upptäckande.

I allmänhet kommer stort ansvar ligga på exploatören på kvartersmark för omhändertagande och användning av dagvatten. En lösning på återvinning av dagvatten på kvartersmark 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.

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.

### *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 användningsytor på 14x14 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 att kunna 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. Däremot kommer det uppstå behov av yta vid varje bostad för sophantering. 2 sopkärl med 370 liter vardera kommer att finnas vid varje bostad och utrymme för sopbilar som ska tömma kärnen måste finnas. Frågan behöver hanteras i framtida utformning av bebyggelsen så att sopkärlen kan tas omhand gestaltningsmässigt i gatumiljön. Detaljplanen möjliggör för fastighetsägare att även ha avfallskvarn där avfallet kan samlas upp med lastbil och transporteras vidare. 2 km sydöst om området, vid Skottorps slott finns en biogasanläggning.

Avfallsfordonens framkomlighet säkerställs med gatubredderna. Körvägen 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 rutnätssystem 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, särskilt boende för äldre och centrumverksamhet. Anordnandet av uppställningsplats intill dagvattendammen är möjlig inom användningen NATUR.



## *Sociala aspekter*

Detaljplanen kommer på 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 förutsägningar 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.

# 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	oktober 2022
Antagande	december 2022
Laga kraft	januari 2023

#### *Utbyggnadsskedet*

Markanvisningar	2023
Utbyggnad av gata och VA med mera	2024
Fastighetsbildning och bygglov	2024
Byggstart	2025

### Genomförandetid

Planens genomförande tid är 5 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

Markanvisningsavtal kommer att skrivas med de exploatörer som ska bygga ut kvartersmarken. 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 är ett strategiskt styrdokument för utvecklingsprojekt, som ger medverkande offentliga och privata aktörer en gemensam grund och styrning för hållbar utveckling av ett område. Hållbarhetsprogrammet ska användas vid markanvisningstävlingar och upphandlingar för att låta potentiella framtida medverkande aktörer i ett utvecklingsprojekt redovisa hur de svarar upp mot programmets hållbarhetsprinciper. Det kommer även kunna användas som avtalshandling vid markanvisningar och marköverlåtelse, 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 kommunens fastighet Skummeslöv 13:3. Servitutet består av två delar, en del sydöst om Skummeslöv 13:3 och en del norr om Skummeslöv 13:3. Servitutet sydöst om Skummeslöv 13:3 kommer att kvarstå efter detaljplanens genomförande och regleras i detaljplan med en administrativ bestämmelse. *Servitut avseende rätt till att använda markerat område som infart/utfart till förmån för Skummeslöv 13:13*

som belastar Skummeslöv 29:1. Servitutet gällande väg norr om Skummeslöv 13:3 över Skummeslöv 29:1 bör upphävas med anledning att genomförandet av detaljplanen kommer innebära att området för servitutet kommer bli allmän plats och en gång- och cykelväg kommer att anläggas.

### 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 kommer att vara oförändrad efter detaljplanens genomförande. För att säkerställa ledningsrätten reglerar detaljplanen u-områden där ledningsrätten går över kvartersmark. Ledningsrätten belastar även ett område som inte berörs av denna detaljplan.

befintliga dagvattenledningar och befintliga spillvattenledningar.

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 att 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 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
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 planen kommer att bekostas av kommunen. Kommunen bekostar samtliga nya ledningsdragningar som föränleds av detaljplanen

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, skydd och park). Del av fastigheten planläggs för verksamheter och för skoländamål, vård samt transformatorstation.	Kommunen
Skummeslöv 29:24	Delar av fastigheten planläggs för skola, natur och transformatorstation.	Kommunen

## UTREDNINGAR

### Arkeologi

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

### Buller

- Bullerberäkning till detaljplan för Skummeslöv 29:1, Haga, Laholms kommun, 2022-02-21

### Naturvärdesinventering med tillhörande fågelinventering

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

### Dagvatten

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

## 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)

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN I LAHOLMS KOMMUN

Arian Limani

Mikael Lennung

Fredrik Malmquist

Agnes Marklund

Mark- och exploateringsingenjör

Mark- och exploateringsstrateg

Planarkitekt

Planarkitekt

Laholm 2022-02-21

Bo Lenartsson  
T.f. Byggnadsenhetschef

Agnes Marklund  
Planarkitekt

