

Fördjupad

översiktsplan (FÖP)

för

norra & södra kusten

Antagen i kommunfullmäktige 2018-10-30 §253  
Laga kraftvunnen 2020-01-03



Falkenbergs  
kommun

**Politisk styrgrupp:**

Kommunstyrelsens arbetsutskott

**Arbetsgrupp:**

Sofia Hedberg Broberg

Daniel Helsing

Charlotte Ljung

Tidigare även:

Anna Modigh

Annika Jörgensen (layout kartor)

**Foto och kartor:**

Falkenbergs kommun. Foton tagna av Thomas Andersson.

© Falkenbergs kommun 2018

# Innehåll

Inledning	4
Vad är en FÖP?	4
Planprocess FÖP norra & södra kusten	4
Avgränsning	5
Specifika förutsättningar	5
Syfte	5
Mål	5
Beslutade mål och strategier	5
Användning av mark- och vattenområden	7
Riktlinjer för byggande inom område med "särskilt bevarandevärde"	7
Riktlinjer för byggande inom område med "möjligt att pröva ny enstaka bebyggelse"	7
Rekommendationer för ny bebyggelse	8
Bostäder & Blandad användning	8
Verksamhetsområde	9
Service	10
Kommunikationer	10
Naturmiljö	14
Kulturmiljö	14
Friluftsliv	14
Rekommendationer Morup	19
Rekommendationer Glommen	21
Rekommendationer Ugglarp-Långasand	23
Påverkan på riksintressen	26
Miljö kvalitetsnormer	26
Mellankommunala intressen	27
Hälsa-, miljö- och riskfaktorer	27
Bilagor	29
Referenser	

# Inledning

## Vad är en FÖP?

Enligt lagen ska varje kommun ha en kommuntäckande översiktsplan. Översiktsplanen är en del av kommunens framtidsdiskussion och beskriver vilka strategier som kommunen har vad det gäller användningen av mark- och vatten. Kommunens översiktsplan antogs maj 2014.

En fördjupad översiktsplan (FÖP) är en fördjupning (för ett geografiskt begränsat område) av den kommuntäckande översiktsplanen. Den ger kommunens syn på hur den bebyggda miljön ska utvecklas, användas och bevaras samt hur natur- och kulturmiljöer ska värnas och vårdas.

Den fördjupade översiktsplanen är liksom den kommuntäckande ett vägledande dokument som har stor betydelse för beslut i kommunens nämnder och förvaltningar samt andra myndigheter i bland annat planerings- och bebyggelsefrågor. Den är inte juridiskt bindande men har betydelse när detaljplaner prövas i högre instanser.

## Planprocess FÖP för norra & södra kusten

Planprocessen för en fördjupad översiktsplan är densamma som för en översiktsplan och bygger på fyra steg, se figur 1. Det första steget, det så kallade programsamrådet, är inte obligatoriskt. Falkenbergs kommun valde dock att genomföra programsamrådet eftersom detta ger en tidig dialog med de som ska leva och verka i området eller vara besökande.

Under perioden 4/2 - 6/6 2015 var FÖP för norra och södra kusten ute på programsamråd. Tanken med programmet var att tydligare efterhöra vilken viljeinriktning det fanns för de kommande 15-20 årens utveckling vid kusten.

De inkomna synpunkterna under programsamrådet pekade tydligt på att den stora attraktionen är naturmiljön, havet och kustremsan och att man värnar dessa värden. Resultatet blev ett politiskt ställningstagande (KS 2015-06-02, §156) där man sade att den huvudsakliga bebyggelseutvecklingen koncentreras till Morup, Glommen och Ugglarp-Långsand. Man sade också att bevarande av naturmiljö och landskapskilar ska väga tungt i det fortsatta arbetet. Inriktningsbeslutet blev även att vi ska värna det kustnära jordbruket då jordbruket är en viktig del av vår matproduktion och förädling. Utan jordbruket har vi inget öppet landskap eller djur som kan beta och bevara den biologiska mångfalden på t. ex. strandängarna.

Arbetet efter programskedet har bedrivits i en arbetsgrupp som i sin tur har haft arbetsgrupper knutna till sig. Avstämning har skett i referensgrupp samt i kommunstyrelsens arbetsutskott. Ett material bestående av en samrådshandling och två kartor som visar föreslagen utveckling för norra och södra kusten har varit ute på samråd 3/2 - 4/4 2016. Därefter sammanställdes inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse. Inkomna synpunkter diskuterades i kommunstyrelsens arbetsutskott och därefter beslutades i kommunstyrelsen (KS 2016-06-07, § 174) om den fortsatta inriktningen på arbetet med FÖP för norra och södra kusten.

Ett nytt material utformades utifrån de tagna besluten. Detta material var ute på utställning 31/8 - 31/10 2016. Resultatet av inkomna synpunkter i utställningsskedet samt beslut i kommunstyrelsen (2017-01-24, § 1) var att planen omarbetades. Omarbetningen blev så omfattande att planen enligt Plan- och bygglagen, 3 kap. 18 §, måste ställas ut på nytt. Utställning 2 skedde 1/3 - 1/5, 2017.

Efter utställning 2 har inkomna synpunkter sammanställts och revideringar har genomförts. Även denna gång blev ändringarna omfattande. Det beslutades därför i kommunstyrelsen (2017-10-17, § 253) att skicka ut handlingarna på utställning ännu en gång, utställning 3, den 25/10 - 27/12, 2017.



Figur 1 De fyra stegen i processen för den fördjupade översiktsplanen.

Efter utställning 3 har omfattande minskningar genomförts i den norra delen av planen i de områden som är utpekade som särskilt bevarandevärda (de ljusgröna områdena). Beslut om detta och ytterligare en utställning, utställning 4, togs i kommunstyrelsen (2018-02-13, § 53). Utställningen varade 28/3 - 28/5, 2018. Planen antogs 2018-10-30.

## Avgränsning

Området för den fördjupade översiktsplanen för kusten omfattar området som föreslås i översiktsplanen ÖP 2.0. Detta är också det område som omfattas av området för hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap miljöbalken. I stora drag sträcker det sig från havet i väster till motorvägen i öster samt från kommungränsen i norr till kommungränsen i söder.

## Specifika förutsättningar

Kusten karaktäriseras av långsträckta sandstränder, dynlandskap och strandängar som bryts av bergspartier som sticker ut i havet. Innanför tar det flacka slättlandskapet vid med öppna åkermarker med mellanliggande trädbevuxna restberg. Hela kustområdet har höga natur-, kultur- och landskapsvärden samt även höga värden för det rörliga friluftslivet.

Samtidigt är det attraktivt att bo vid kusten. En betydande del av kustområdet används för verksamheten jordbruksproduktion och förädling av jordbruksprodukter. Besöksnäringen är också stark i området och är växande.

År 2015 fanns här drygt 1 600 bebyggda fastigheter med helårsboende. Antalet helårsboende i området är ca 3 600 vilket ger ett snitt på ca 2,2 boende per fastighet. Här finns också nästan 2 800 fritidsfastigheter.

## Syfte

En fördjupad översiktsplan för kusten syftar till att mer detaljerat än i översiktsplanen avväga de bevarande- och exploateringsintressen som finns i kustområdet. Syftet med en sådan avvägning är att ge stöd i planeringen för en hållbar samhällsutveckling där kustens höga värden bevaras och nyttjas i strävan att även fortsatt utgöra en attraktiv miljö för boende, verksamheter och besökare. Perspektivet är 20 år framåt.

## Mål

Målet är att få fram användbara riktlinjer för ett hållbart nyttjande och bevarande av kusten bland annat vad det gäller friluftsliv, bostadsbebyggelse, verksamheter, naturmiljö, kulturmiljö och infrastruktur.

## Beslutade mål och strategier

Den fördjupade översiktsplanen (FÖPen) knyter an till Region Hallands tillväxtstrategi vad det gäller Hög attraktivitet (Utveckling av livsmiljön för boende och arbete på landsbygden) och Stark konkurrenskraft (Besöksnäring). Tillväxtstrategin beskriver också utveckling av kollektivtrafik och infrastruktur men även utvecklade former för samplanering och samverkan mellan kollektivtrafik, infrastruktur, samhälls- och bebyggelseplanering. Allt i strävan efter fossiloberoende transporter och en koldioxidneutral ekonomi.

På kommunal nivå bygger FÖP kusten på det kommunala övergripande målet ”Vi växer för en hållbar framtid” men även på de beslutade målen:

1. Falkenberg ska bli mer inkluderande
2. Fler bostäder och attraktiva boendemiljöer i hela kommunen med god kommunal service i livets alla skeden
3. Ett breddat och dynamiskt näringsliv i hela kommunen
4. Den ekologiska hållbarheten ska öka

FÖPen för norra och södra kusten relaterar till samtliga fyra mål. Ett exempel är en kombination av mål tre (tillväxten i befintliga företag ska öka) och fyra (förstärka den biologiska mångfalden), att FÖPen skapar förutsättningar för den befintliga jordbruksnäringen som finns i kustbygden. Jordbruksnäringen står här för en del av matproduktionen men även av förädlingen av jordbruksprodukter. Samtidigt är dess betande djur en förutsättning för en stor del av den biologiska mångfalden på kustens strandängar.

Framför allt är det mål två som det fördjupade översiktsplanarbetet knyter an till. Inriktningstexten beskriver vidare att: ”För en hållbar tillväxt i hela kommunen är attraktiva och hållbara boendemiljöer grundläggande”.

I boendemiljöerna är god samhällsservice, hållbar infrastruktur, tilltalande utformning och fokus på social och ekologisk hållbarhet viktigt. Planering och uppförande av nya boendemiljöer ska ske i balans mellan olika intressen.

Miljöerna ska så långt som möjligt bestå av olika boendeformer så att olika boendebestånd kan tillgodose. *Planering av nya boendemiljöer ska utgå ifrån Översiktsplanens strategier.* Det önskvärda resultatet är att:

- Bostadsbyggandet ska öka i hela kommunen
- I bostadsområdena ska blandningen av olika boendeformer öka
- Bebyggelsen i befintliga boendemiljöer ska förtätas primärt genom användning av redan ianspråktagen mark
- Befintliga boendemiljöer ska göras mer attraktiva

Vad det gäller FÖP för norra och södra kusten berörs framför allt två av översiktsplanens strategier:

- **Strategi 1** - Planera för en hållbar samhällsutveckling
- **Strategi 4** - Styr bebyggelseutvecklingen i kustnära lägen

Till viss del berör den också:

- **Strategi 2** - Satsa på hållbara person- och godstransporter
- **Strategi 5** - Skapa förutsättningar för bebyggelseutveckling på landsbygden

Strategi 1 säger bland annat att det sociala perspektivet ska tas in tidigt i planeringen, att man ska planlägga för sammanhållna bebyggelse enbart i de prioriterade orterna och stråken samt att man måste se över fördelningen mellan olika typer av boendeformer för olika boendegrupper. Strategin beskriver vidare att jordsbruksmark är en viktig samhällsresurs, att mindre störande verksamheter med fördel placeras i den blandade bebyggelsen och att kultur- och naturvärden särskilt ska beaktas.

Den anger också att vatten- och avloppsfrågor samt riskfrågor ska in tidigt i planeringen.

Strategi 4 redogör för vikten av att ta hänsyn till stora obebyggda landskapsrum och att från kustlinjen sett ”Bygga bakom befintlig bebyggelse”.

Strategi 2 beskriver vikten av att samla ny bebyggelse till kollektivtrafikstråken och därmed i planeringen prioritera tillgänglighet till kollektivtrafik.

Strategi 5 anger vikten av med eventuell ny bebyggelse att ta vara på små orters stuktur, karaktär, skala, natur, kultur och värden för friluftsliv.



Bild 1 och 2 Morups Tånge och utsikt från Smörkull.



# Användning av mark- och vattenområden

I detta kapitel beskrivs kommunens förslag till mark- och vattenanvändning vid kusten. Förutom textmaterialet finns tillhörande två mark- och vattenanvändningskartor. Dessutom finns särredovisningar för Glommen, Morup och Ugglarp-Långasand.

Framför allt koncentreras bebyggelsen till Morup, Glommen och Ugglarp-Långasand. Morup och Ugglarp-Långasand är i översiktsplanen utpekade som noder och Glommen som serviceort. I dessa orter medger den fördjupade översiktsplanen förtätning samt utbyggnad i de föreslagna områdena för bebyggelseutveckling. Några områden för mer utpräglad fritidshusbebyggelse finns utpekade i Rosendal samt Olofsbo. Söder om Falkenberg finns även ett antal områden utpekade på Bobergs udde. Området har karaktären av ett omvandlingsområde där en större andel av bebyggelsen blir permanentboende.

Kustområdets stora kvalitéer i form av landskapsbild, rekreativmöjligheter m.m. kan försvinna om obebyggda strandängar och annan jordbruksmark "byggs igen". Förutsättningarna för landskapsvård i form av jordbruk (betande djur) gynnas av att större sammanhängande områden behålls obebyggda. Det gynnar även jordbruket som verksamhet att ha en restriktivitet mot enstaka hus i kustområdet då konflikter som kan medföra begränsningar undviks. Det finns även allmänna intressen i form av riksintressen m.m. som motiverar restriktivitet vad gäller avstyckningar utanför de områden som i översiktsplanen tydligt utpekats som lämpliga bebyggelseområden.

Undantagsvis kan väl motiverade kompletteringar prövas. Sådan avstyckning för ny bostadstomt kan exempelvis underlätta för befintliga jordbruksföretag att möjliggöra fortsatt drift, och därmed öka förutsättningarna för att pågående verksamhet (ex landskapsvårdande bete) kan fortgå. En förutsättning för att kunna pröva dessa undantag är bland annat att tomten kan bedömas lämpligt ur risk- och störningssynpunkt.

Falkenbergs kommunfullmäktige har beslutat (KF 1991-01-31, §7) att stora delar av kustområdet utgör sammanhållna bebyggelse. Detta innebär att mindre tillbyggnader och uppförande av kompletteringsbyggnader omfattas av bygglovsplikt.

## Riktlinjer för byggande inom område med "särskilt bevarandevärde"

Områden består till stora delar av jordbruksmark men även av skogsklädda områden, strandängar, stränder med mera. Inom område markerat som "särskilt bevarandevärde" får mark som redan idag är ianspråktagen för bebyggelse tas i anspråk för bebyggelse. Inom dessa områden skyddas därmed riksintressen samt viktiga landskapskilar.

Konvertering av ekonomibyggnad till bostad godtas företrädesvis i direkt anslutning till befintlig gårdsbildning. Förutsättningen för konvertering är att ekonomibyggnaden ligger inom befintlig hemfridszon eller innebär en mindre ökning av hemfridszonen.

Ersättning eller större ombyggnader av befintliga byggnader, inom riskområden för översvämning eller erosion bör prövas restriktivt.

*Länsstyrelsen anger avvikande mening när det gäller områden inom norra kusten som utpekats som "särskilt bevarandevärde" och sedan ändrats till områden med "möjlighet att pröva nu enstaka bebyggelse". Se kartor.*

## Riktlinjer för byggande inom område med "möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse" - bygglov

Enskild kompletterande avstyckning kan prövas om:

- den läggs i direkt anslutning till befintlig ej detaljplanelagd bebyggelsegrupp och den lokaliseras, utformas med traditionellt bebyggelsemönster och orienteras med hänsyn till övrig bebyggelse på platsen och
- lokaliseringen sker utmed mindre väg, den finner stöd i topografi och/eller vegetation och inte flaggar fritt i landskapet. Lokaliseringen får inte ge en negativ påverkan på landskapsbilden

Prövningen ska också säkerställa skyddsavstånd mellan bostadshus (inkluderat vatten och avlopp) och verksamheter, dels i syfte att skydda boende från olägenheter, men också att skydda verksamheternas möjlighet att fortsatt driva och förädla sina verksamheter.

Skyddsavståndet måste avgöras i det enskilda fallet och bör ta hänsyn till:

- Verksamhetens typ och storlek (en större verksamhet kräver större skyddsavstånd)
- Dominerande vindriktning
- Avskildhet, t ex genom topografi eller växtlighet

Nybyggnad inom riskområden för översvämning eller erosion bör prövas restriktivt. Här är lokal kunskap mycket viktig som komplement till de befintliga kartunderlag som finns.

## Rekommendationer för ny bebyggelse

Vid lokalisering av ny bebyggelse och förändring av befintlig bebyggelse bör följande punkter beaktas, särskilt viktigt i exponerade lägen längs havet, i landskapet, längs vägar, turiststråk m.m.

### Landskap

- Ge bebyggelse stöd i topografin och landskapet genom att ta stöd i vegetation, topografi och bebyggelse. Spara utblickar över hav och landskap.
- Lämna gröna stråk mot kusten och säkerställ fri passage.

### Husen och tomten

- Lyft områdenas kvaliteter och ta vara på den identitet som skiljer områdena åt.
- Anpassa huset till platsen så att markarbeten såsom schaktning och uppfyllnader begränsas.
- Anpassa färgvalet till naturen och den lokala traditionen. Överväg samordnad dämpad färgskala. Använd endast matta takmaterial för att undvika reflektioner.
- Bryt ner stora byggnadsvolymer i flera mindre byggnadskroppar.
- Begränsa taklutning och byggnadshöjd. Större byggnadsytor är att föredra framför höga hus.

### Dagvatten

Dagvatten är redan idag ett stort problem i vissa delar av kustområdet (exempelvis Olofsbo och Långasand). Det är viktigt att frågan alltid beaktas enligt av kommunen antagen VA-policy.

### Bygglovsbefriade åtgärder

Vissa åtgärder som normalt kräver bygglov är bygglovsbefriade för en- och tvåbostadshus och för ekonomibyggnader om de uppfyller vissa villkor som exempelvis mått och placering.

Följande åtgärder är bygglovsbefriade och tillåter följande byggnadsarea.

Attefallshus	25 m <sup>2</sup>
Attefallstillbyggnad	15 m <sup>2</sup>
Skärmtak	15 m <sup>2</sup>
<u>Friggebod</u>	<u>15 m<sup>2</sup></u>
Summa	70 m <sup>2</sup>

Utöver dessa åtgärder får även skyddad uteplats med mur eller plank anordnas, en ytterligare bostad inredas samt i vissa fall även takkupa byggas utan bygglov.

För de bygglovsbefriade åtgärderna Attefallshus, Attefallstillbyggnad samt inreda ytterligare en bostad krävs att en anmälan görs till byggnadsnämnden och att startbesked lämnas innan åtgärden får påbörjas.

## Bostäder och blandad användning

Översiktsplanen och programarbetet för FÖP norra och södra kusten slog fast att bebyggelsen framför allt ska koncentreras till Morup, Glommen och Ugglarp-Långasand. Övriga bebyggelseområden inom FÖP-området finns utpekade i Rosendal, Digesgård, Olofsbo samt Bobergs udde. Se karta för norra och södra kusten. I övrigt gäller de strategier som beslutades i samband med ÖP 2.0 som exempelvis socialt perspektiv, blandade upplåtelseformer och skapa spontana mötesplatser. Se vidare de fem strategierna i ÖP 2.0.

*Man måste också vara medveten om att FÖPen kan skapa förutsättningar för en utveckling i kustområdet genom att peka ut var den skulle vara lämplig. Utvecklingen kan dock bara ske om markägarna vill vara delaktiga i processen.*

### Befintlig Planlagd/Sammanhängande bebyggelse

Områdena omfattar befintlig planlagd bebyggelse eller bebyggelse som hänger samman genom bebyggelsestrukturen. Områden innefattar även befintlig grönstruktur och därmed grönområden för rekreation och biologisk mångfald inom området.

### Blandad användning (bostäder, kommunal och kommersiell service)

*Bedömningen på hur mycket respektive område kan rymma är mycket osäker och beror på tätheten i den kommande bebyggelsen, skyddsavstånd, geoteknik, arkeologi, naturvärden med mera. Orterna **Morup, Glommen samt Ugglarp-Långasand** särredovisas.*



Vad det gäller bostäder förordas en blandad bebyggelse (villor, kedjehus, radhus, lägenhetshus) och blandade upplåtelseformer.

## Bostäder (Övrig bebyggelse)

### Rosendal - Sandkärr

19. Område som knyter an till kringliggande bebyggelse som till största delen är fritidsbebyggelse (79%). Området är på drygt 2 ha.

### Digesgård - Hule

3. Område med mer utpräglad fritidsbebyggelse som knyter an till och harmonierar med fritidsbebyggelsen väster om utpekat område. Omfattar ca 3,5 ha.

### Olofsbo

9, 10. Områden med mer utpräglad fritidsbebyggelse som knyter an till och harmonierar med angränsande bebyggelse. De är sammanlagt på drygt 6 ha. Områdena kan komma till stånd under förutsättning att dagvattenproblematiken i området får en lösning.

### Bobergs udde

11, 12, 13. Bobergs udde har idag en stor blandning på bebyggelsen mellan helårsboende och delårsboende. Räknar man på all bebyggelse i området så är 22% helårsboende i området och 78% delårsboende. Tar man bort de mer utpräglade områdena med fritidshus hamnar siffrorna i stället på 33% och 67%. Området ligger dock i förhållandevis närhet till Falkenbergs stad, en gissning är att populariteten för att bli åretruntboende i området kommer att öka. Tidigare FÖP (1994) föreslog en gles struktur som inte kan anses vara hållbar. I området föreslås därför tre områden som innebär en förtätning och komplettering av befintlig bebyggelse. Föreslaget är en bebyggelse med karaktär av helårsboende och omfattar ca 11 ha.

För att de nya områdena i området ska kunna genomföras måste vägfrågan till Bobergs udde (från Ringsegård-Galarkullen fram till Björsgård, ca 1 km) studeras. Vägen har i denna sträckning inte tillräcklig kapacitet för att kunna bära en vidare utbyggnad av bebyggelse i området.

*Vad det gäller del av område 12 anger länsstyrelsen avvikande mening från kommunens hållning, se granskningsyttrande 4.*

### Ugglarp-Långasand

14a. Området är en del av det kraftigt förminskade område 14. Det utgörs av 3 ha åkermark och skogsbeklädda bergigare områden.



Figur 2 Illustrerar det område som pekats ut som extra viktigt för besöksnäringen.

25. Området omfattar en tänkt bebyggelse i anslutning till anläggandet av sjön Högasjö. Det är på drygt 5 ha skogsklädda bergsryggar i anslutning till åkermark. Planläggning av detta område förutsätter att Högasjöprojektet kommer till stånd.

*Vad det gäller område 25 anger länsstyrelsen avvikande mening från kommunens hållning, se granskningsyttrande 4.*

## Verksamhetsområde

Jordbruksmark utgör drygt 47% av den totala markarealen i FÖP-området. Många av de riktlinjer som finns för byggande i kustområdet är till för att skydda jordbruket men dessa ser också till värdena för besöksnäringen.

Enligt de riktlinjer för fortsatt arbete som togs i programskedet av arbetet med FÖP för norra och södra kusten så bör mindre verksamheter kunna lokaliseras inom område för blandad bebyggelse. Verksamhetsområden för störande eller ytkrävande verksamheter kommer enligt översiktsplanen inte att pekats ut. Dessa hänvisas till de stora verksamhetsområden som finns utpekade på exempelvis Smedjeholm, Långåsmotet och i Slöinge.

## Besöksnäring

På den södra delen av kusten har ett område definierats som speciellt viktigt för besöksnäringen, se figur 2.

### Camping

Camping utgör en del av besöksnäringen och i området finns fyra större campingar och en mindre. Dessa är från norr till söder:

Morups lilla gårdscamping  
Rosendals camping  
Olofsbo camping  
Caravan club Olofsbo  
Ugglarps camping

För samtliga campingområden föreslås möjlighet till utbyggnad (C<sub>1</sub>-C<sub>4</sub>).

### Flygfält

Inom den norra delen finns sedan tidigare ett flygfält, Falkenberg (Morup) flygfält. Flygfältet bör finnas kvar och säkerställs genom att det ligger inom område "särskilt bevarandevärde".

## Service

### Kommunal service

#### Skola och förskola

Plats för förskola kan rymmas inom område med "Blandad användning", se särredovisning för Morup och Ugglarp-Långasand.

En fråga som har varit uppe under FÖP-arbetet, men inte är något som FÖPen kan påverka (FÖPen kan endast anvisa plats), är att kunna nyttja förskola och skola i angränsande kommuner. Detta för ett kortare pendlingsavstånd än om man nyttjar befintlig förskola/skola i egen kommun. Här måste man skilja på förskola och grundskola. Vad det gäller förskola så sker ett utbyte under förutsättning att det finns plats. Barn i den egna kommunen har förtur. Vad det gäller grundskola så är det också fritt att välja skola på andra sidan kommungränsen om det finns plats men man är då inte garanterade skolskjuts.

Skolskjuts regleras i skollagen (SFS 2010:800), förordningen om skolskjutsning (SFS 1970:340), lagen om kommunernas skyldighet att svara för vissa elevresor (SFS 1991:1110), förordningen om kommunernas skyldighet att svara för vissa elevresor (SFS 1991:1120) samt Trafiksäkerhetsverkets föreskrifter om skolskjutsning (TSVFS 1988:17).

Där står bl.a. att kommunen inte har skyldighet att ordna skolskjuts om man möter organisatoriska

och ekonomiska hinder. Att anordna skolskjuts i det enskilda fallet, som innebär en merkostnad utöver det vanliga, får prejudicerande verkan. Detta kan innebära en mycket större merkostnad för kommunen.

Det blir i det fallet en praxis att kommunen ska handla lika i hela kommunen. Det blir därmed en större fråga som skulle behöva lösas i ett regionalt eller t o m nationellt perspektiv.

### Äldreboende

Eventuellt äldreboende kan rymmas inom föreslagna områdena för blandad användning (gula områden med brun kantlinje på kartan) men även som förtätning inom samlad planlagd bebyggelse.

### Kommersiell service

FÖPen kan skapa förutsättningar för etablering av kommersiell service i form av handel av olika slag genom att peka ut lämpliga områden för detta. Andra faktorer avgör sedan om etableringar verkligen sker. Kommersiell service kan rymmas inom föreslagna områdena för blandad användning (gula områden med brun kantlinje på kartan) men även inom befintlig bebyggelse (område för samlad planlagd bebyggelse).

## Kommunikationer

### Kollektivtrafik



Befintliga kollektivtrafikstråk (Falkenberg- Varberg och Falkenberg - Halmstad) ligger kvar. Dessa stråk försörjer samtliga tre utpekade orter med kollektivtrafik. För Morup, Glommen och Ugglarp-Långasand har lämpliga platser för bytespunkt med utökad resenärsservice pekats ut, se respektive särredovisning.

Bytespunkt med utökad resenärsservice innebär att man anlägger en busshållplats med exempelvis cykel- och bilparkering (pendelparkering) och möjlighet att vänta under tak (kur). Det kan också innefatta andra åtgärder.

### Bussgata och ny sträckning på buss 350

Hallandstrafiken har tillsammans med Falkenbergs kommun utrett förutsättningarna för ett nytt kollektivtrafikstråk över Suseån där avsikten är att binda ihop Ugglarp-Långasand med Falkenbergs stad via Grimsholmen och Bobergs udde. Detta skulle då ersätta nuvarande kollektivtrafikstråk (buss 350). Resultatet visar att ett nytt stråk inte kommer att bära sig ens i ett längre perspektiv på 15-20 år (se vidare samrådshandlingen).

## Cykelstråk

Resonemanget nedan är i linje med av kommunen antagen cykelstrategi. Cykelstråk har utretts och studien pekar ut Kattegattleden både i den norra och södra kusten som den främsta cykelinfrastrukturen. Det är därför av vikt att utveckla och förbättra Kattegattleden ytterligare samt utgå ifrån den vid planering av serviceanläggningar och bostadsbebyggelse. I södra kusten har olika lägen för en cykelbro eventuellt en kombinerad cykel- och bussbro utretts. Det är fortfarande öppet vilken som skulle kunna bli den tänkta sträckningen beroende på vad som kan genomföras efter prövning enligt olika lagstiftning (miljöbalken m.m.). Sträckningen redovisas därför översiktligt. En cykelbro över Suseån skulle medföra en väsentlig förkortning av Kattegattleden.

I både den norra och södra kusten bör det huvudsakliga fokuset vara att bygga cykelvägar framför allt inom de utpekade orterna och koppla dessa till Kattegattleden.

Ett exempel är att bygga ut cykelvägnätet i Morup kopplat till bytespunkten med utökad resenärsservice och kopplat till Kattegattsleden med säkra övergångar över väg 768. I en längre framtid kan det också vara viktigt att stärka ett genare och snabbare cykelstråk från Morup till Falkenbergs stad.

Glommen har idag behov av ett utbyggt cykelvägnät men har en bra koppling till Falkenbergs stad.

Ett viktigt cykelstråk i den södra kusten är kopplingen mellan Slöinge och Ugglarp. Kopplingen till Slöinge är viktig dels ur en rekreativ synpunkt men även sett från en serviceaspekt.

En lämplig koppling till Slöinge är via den befintliga cykeltunneln under E6/E20 och därefter längs med befintliga landsvägar, via Vastad och Skälentorp.

Skytning är generellt mycket viktigt.

För övrigt, se cykelstrategin.

## Vägsystem

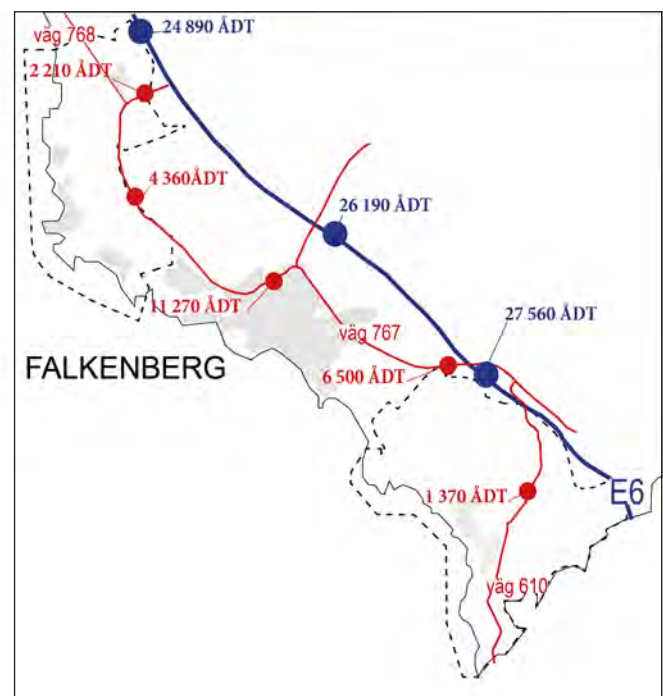
Vägnätet inom planområdet består av allmänna och enskilda vägar. Det allmänna vägnätet består av dels det statliga och regionala vägnätet, dels av vägar med kommunalt huvudmannaskap. Utmed vägnätet med kommunalt huvudmannaskap ansvarar kommunen för drift och underhåll.

Planområdet för FÖP norra och södra kusten avgränsas i öster av E6:an.



Figur 3 Övergripande cykelstruktur vid kusten.

E6 är ett transportintensivt stråk med stor betydelse för den internationella godstransporten och för inomregionala persontransporter. Inom Halland är de största trafikflödena på E6 koncentrerade till norra delen av länet med trafikflöden som uppgår år 2015 till cirka 49 500 fordon (årsmedeldygnstrafik). Förbi Falkenbergs kommun uppgår trafikmängden på E6 till cirka 26 500 fordon (årsmedeldygnstrafik), se figur 4.



Figur 4 Dagens trafikflöden inom vägsystemet. ÅDT är årsmedeldygnstrafik, det vill säga summan av all trafik under året dividerat med årets alla dagar.

Inom planområdena går gamla E6:an som är ett viktigt parallellt regionalt stråk till E6. Gamla E6:an knyter ihop flera tätorter längs med den Halländska kusten och består av väg 767, väg 768 och väg 610. Dessa vägar är av Trafikverket utpekade som omledningsväg för väg E6/E20 samt identifierade som viktiga vägar för den nationella och regionala tillgängligheten (funktionellt prioriterat vägnät).

Väg 767 och väg 768 går mellan Varberg och Falkenberg och utgör ett stråk som sammanbinder den norra delen av planområdet med Falkenberg stad. Trafikmängderna utmed stråket varierar från knappt 2 600 fordon (årsmedeldygnstrafik) i höjd med Morup till cirka 11 300 fordon (årsmedeldygnstrafik) inom Falkenbergs stad. Trafikbelastningen på väg 767 är som störst på sträckan mellan Smedjeholms industriområde och trafikplats Ågård.

Inom planområdet finns inga utpekade riksintressen för kommunikation enligt miljöbalken 3 kap. 8 §. I anslutning till planområdet är E6:an utpekad som riksintresse för kommunikation. Riksintresset avser säkerställandet av funktionen hos transportsystemet där tillkommande bebyggelse inte får medföra negativ påverkan på varken dess nuvarande eller framtida funktion. De enligt FÖP för norra och södra kusten utpekade utvecklingsområdena bedöms ligga inom ytterområdet av influensområde för väg E6/E20.

### Tillkommande trafikflöden

För att kunna analysera konsekvenserna på trafiksystemet (inom planområdet) har en översiktlig trafikutredning genomförts. Utredningen utgår från ett framtida trafikscenario och en bedömning av tillkommande trafik alstrad från föreslagen bebyggelseutveckling.

I föreliggande trafikutredning har en manuell trafikberäkning genomförts. Orsaken är den fördjupade översiktplanens övergripande karaktär där det idag inte är klarlagt vilken typ av bostäder som kommer att bli resultatet av framtida utbyggnad.

Den manuella beräkningsmetoden bygger på en antagen biltrafikstring per bostad samt ett antagande om hur den tillkommande trafiken fördelas på vägnätet. Den tillkommande trafiken beräknas därefter genom att multiplicera biltrafikstringstallet med det uppskattade antalet tillkommande bostäder. Beräkningsmetoden behandlar endast personbilar och tar exempelvis ej hänsyn till utvecklingsområdets framtida kollektivtrafikförsörjning eller tillgång till utbyggt gång- och cykelväg-

nät. Detta innebär inte att förutsättningar saknas för att en del av resbehovet inom planområdet kan uppfyllas av kollektiva transporter eller med cykel.

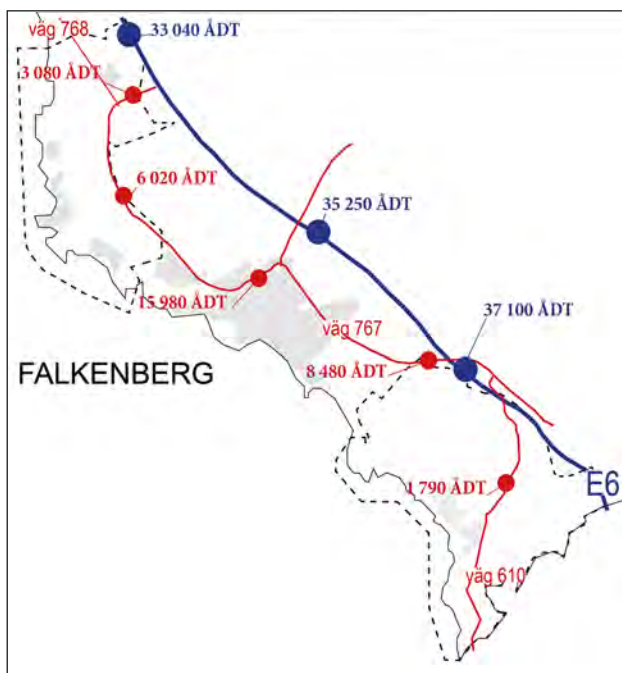
Enligt Trafikverkets grundläggande prognos för år 2040 i Hallands län kommer den allmänna trafik-tillväxten att medföra en sammantagen ökning för personbilar med 36% och en sammantagen ökning för lastbilar med 58%. Motsvarande tillväxtprognos för europavägar inom Hallands län ger en trafikökning på E6:an på 56% för personbilar och 48% för lastbilar. Uppräknade trafikmängder inom planområdet för prognosår 2040 redovisas i figur 5.

För de utpekade utvecklingsområdena antas en trafikstring på 5 fordonsrörelser per dygn per bostad. Detta är en grov schablonuppskattning utifrån de förutsättningar som FÖPen ger. Exempelvis reglerar den fördjupade översiktplanen inte exakt vilken typ av bebyggelse som är lämplig att uppföra inom ett utbyggnadsområde. Den antagna trafikstringen utgår från att den framtida bebyggelsen i huvudsak kommer att utgöras av åretruntboende och att resor till och från utbyggnadsområden styrs främst av bebyggelseutvecklingen. Beräkningsmetoden ger en siffra på tillkommande trafik per dygn.

Den nya trafiken antas ansluta till huvudvägnätet via väg 768, väg 737, väg 736, väg 696 och väg 658. Resultatet av trafikberäkningen samt hur den tillkommande trafiken antas fördelas på vägnätet redovisas i figur 6.

Trafikberäkningen visar att bland de utpekade utvecklingsområdena är det med bebyggelseutvecklingen i Ugglarp-Långasand som kommer att medföra den mest betydande trafikökningen. En utbyggnad enligt föreliggande förslag behöver föregås av en utredning om hur de negativa konsekvenserna av en trafikökning kan minimeras. Men även för att säkerställa god tillgänglighet, framkomlighet och hög trafiksäkerhet för samtliga trafikanter och trafikslag. Hanteringen av den tillkommande trafikbelastningen på det lokala vägnätet inom Ugglarp-Långasand sker i den fortsatta planeringsprocessen.

Generellt visar den övergripande analysen att trafikökningen från planområdet är försumbar i förhållande till den trafikmängd som kommer att belasta vägsystemet prognosåret 2040. Till detta ska det beaktas att det i Trafikverkets basprognoser ingår en viss exploateringseffekt.



**Figur 5** Uppräknade trafikflöden inom vägsystemet för år 2040. Siffrorna är avrundade till hela tiotal.

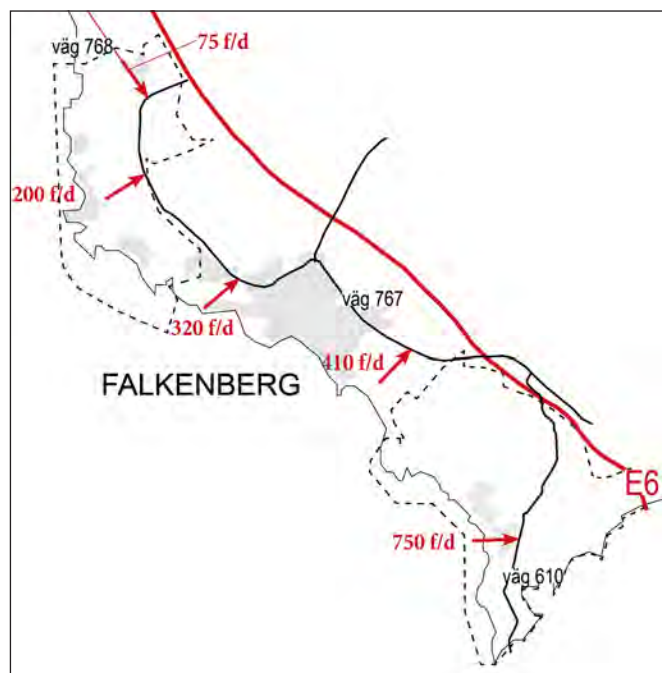
Det vill säga att Trafikverket i sin trafikprognos tar hänsyn till ett ökat transportbehov kopplat till en förväntad befolkningsutveckling. Den beräknade trafiken från bebyggelseutveckling inom planområdet kan således till viss del redan ingå i den allmänna trafikökningen.

Sammantaget bedöms den tillkommande trafiken från planområdet, i förhållande till Trafikverkets prognostiserade trafikökning, ej medföra en negativ påverkan på det allmänna vägsystemet. Vidare bedöms den ökade trafikbelastningen från föreslagna bebyggelseutveckling främst medföra en påverkan på det lokala vägnätet.

### Övergripande bullerutredning

Frågor om människors hälsa är centrala i de bedömningar som ska göras vid planering av nya bostäder. Bullernivåer är en viktig aspekt i denna bedömning. Hälsoeffekterna och störningsupplevelsen av buller är dock komplexa och beroende av flera faktorer.

Vad gäller vägbuller så påverkas nivåerna av till exempel trafikmängden, typ av fordon, vägunderlaget, avståndet mellan bostaden och vägen samt den skyltade hastigheten. Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Vid uteplats, om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden, gäller 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå.



**Figur 6** Det bedömda tillskottet på det lokala vägnätet (fordon/dygn).

Samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter men ekvivalentnivån vid fasad är istället 65 dBA.

Som en del i arbetet med FÖP för norra och södra kusten har en översiktlig översyn av framtida bullernivåer tagits fram. Översynen baseras på Boverkets metod (se referenser) och utgår från uppgifter om trafikmängder, skyltad hastighet och avstånd mellan väg och mottagare. Syftet med översynen är att i ett mycket tidigt skede skapa en förståelse för utvecklingsområdenas förutsättningar inför den fortsatta planeringsprocessen.

Utifrån de givna antagandena visar översynen att för flera av de föreslagna utvecklingsområdena så måste man i den fortsatta planeringen vidare utreda bullermiljön. Det är viktigt att ha i beaktande att översynen är översiktlig och bygger på flera antaganden som kan komma att ändras över tid.

### Bredbandsutbyggnad

Falkenbergs kommun kommer under 2018 att ha uppnått en täckning vad det gäller bredband som uppgår till 89%. Detta innebär att kommunen med stor sannolikhet kommer att nå målet att år 2020 ska 90% ska ha möjlighet att ansluta sig till fiber. Kommunen har under processen en informande och stödjande roll och arbetar aktivt för samförläggning mellan ledning för fiber och annan ledningsdragning.

## Naturmiljö

Under översiktsplanarbetet utreddes vilka höga naturvärden som fanns i kommunen och dessa finns redovisade och motiverade i ÖP 2.0. Här finns även de stora opåverkade områdena redovisade. De stora sammanhängande naturvärdena finns inom område med ”särskilt bevarandevärde”. Naturvärden kan även finnas inom de andra områdena. Säkerställande av naturvärdena sker genom de riktlinjer för byggande som finns inom område med ”särskilt bevarandevärde”.

## Kulturmiljö

Under översiktsplanarbetet utreddes vilka höga kulturmiljövärden som fanns i kommunen och dessa finns redovisade och motiverade i ÖP 2.0. Ett av de underlag som pekas ut är kommunens kulturmiljöprogram. Där redovisas värdefulla kulturmiljöer och riktlinjer för vilka värden som ska bevaras. Programmet innehåller dock inga verktyg för att skydda dessa värden. Vissa kulturmiljöer regleras och skyddas av detaljplan men ett flertal ligger utanför planlagda områden där det varken krävs rivningslov för att riva byggnader eller bygglov för omfattande fasadändringar. Plan- och bygglagens krav att ändringar av byggnader ska utföras varsamt och att byggnader med stora kulturvärden inte får förvanskas gäller även för åtgärder som inte fordrar bygglov, men det förutsätter medvetenhet och kunskap av den specifika fastighetsägaren. Utan bygglov är det först i efterhand som bygglovsnämnden kan ingripa om åtgärden har utförts på ett felaktigt sätt. Detta kan ha medfört en bestående skada på kulturvärdena och höga kostnader för byggherren.

Som alternativ till detaljplan kan områdesbestämmelser med utökad lovplikt och viss reglering av bebyggelsens utformning ge ett tillräckligt stöd för att värna kulturvärdena. Med områdesbestämmelser kan kommunen peka ut ett områdes särskilda värden och precisera vilka krav dessa medför. Genom att reglera bebyggelseområden i ett sammanhang säkerställer man även likabehandling och syftet att säkerställa den gemensamma miljön blir tydligt för alla fastighetsägare.

Arbetet med att ta fram områdesbestämmelser ger också utrymme för att föra en dialog med fastighetsägare och andra om vilka som är de väsentliga värdena inom ett område och hur de kan skyddas. Genom en sådan förankringsprocess kan även en respekt och förståelse för kulturvärdena skapas.

FÖPe för norra och södra kusten föreslår att som ett följdarbete till FÖPen tas områdesbestämmelser fram för utpekade områden (se figur 4 och 5).

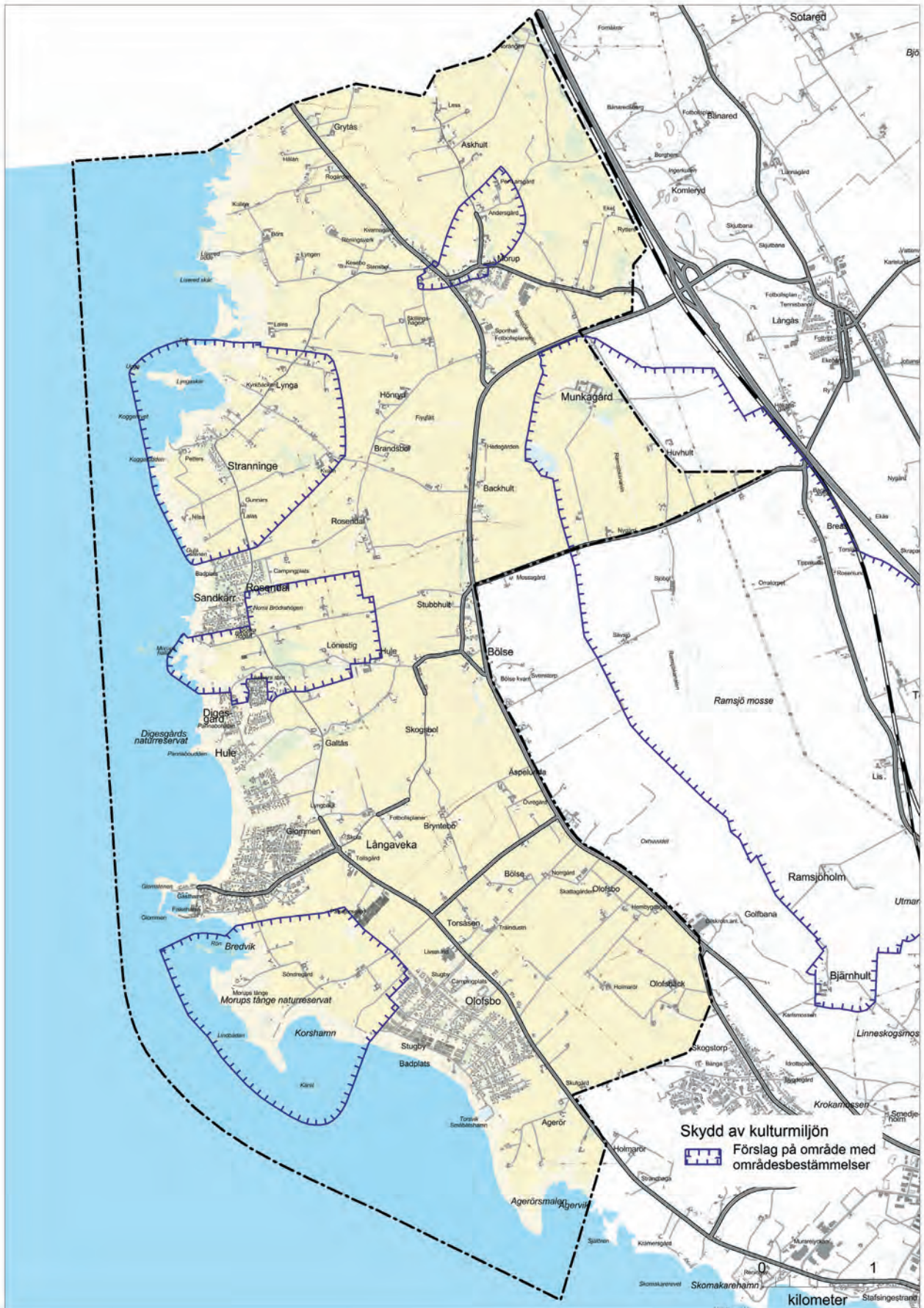
### Områdesbestämmelser

Områdesbestämmelser är ett planeringsverktyg som används inom begränsade områden utan detaljplan för att reglera mark- och vattenanvändning, bebyggelsemiljöns egenskaper eller administrativa frågor. Bestämmelserna reglerar endast ett fåtal frågor och garanterar ingen byggrätt som exempelvis en detaljplan men är juridiskt bindande.

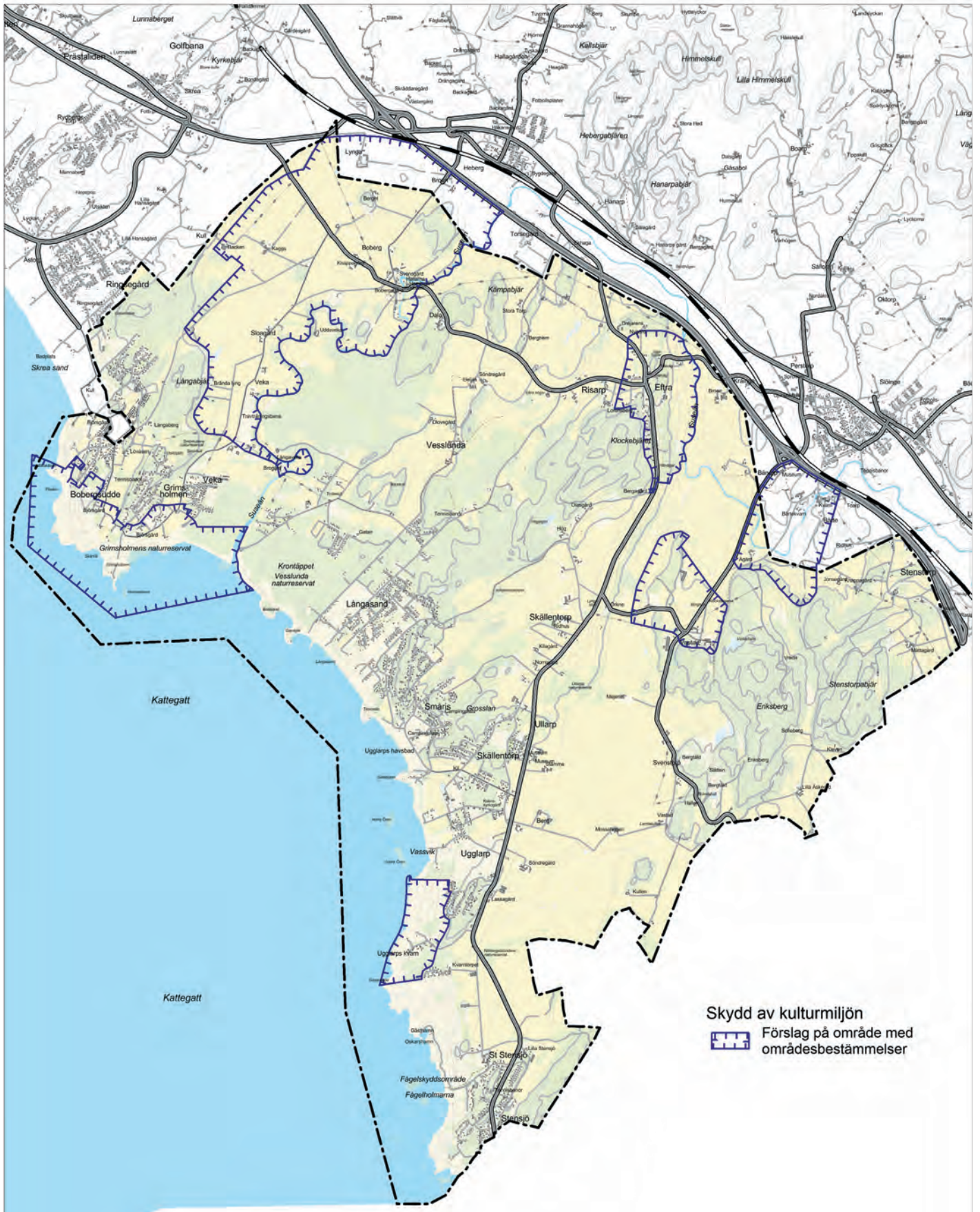
Områdesbestämmelser antas för att säkerställa syften i översiktsplanen eller tillgodose riksintressen enligt Miljöbalken. Med områdesbestämmelser är det möjligt att föra in bestämmelser som minskar eller utökar den generella lovplikten inom hela eller delar av planområdet. Detta gäller för såväl bygglov, rivningslov som marklov.

## Friluftsliv

Friluftslivsvärden är speciellt utpekade i och med riksintresse enligt 4 kap miljöbalken som säger att turismens och friluftslivets, framför allt det rörliga friluftslivets, intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen om man ska tillåta exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. En särskild studie har dock genomförts för att titta på vilka områden som utmärker sig för det rörliga friluftslivet som inte är bundet till någon form av anläggning. Det kan vara för exempelvis ströv- och löpområden, cykling, kitesurfing, paddelboarding. Dessa områden är också ofta intressanta ur besöksnäringssperspektiv. Säkerställande av friluftslivsvärdena sker genom de riktlinjer för byggande som finns inom område med ”särskilt bevarandevärde”.



Figur 7 Förslag på områden med områdesbestämmelser (för att säkra kulturmiljövärden) norra kusten.

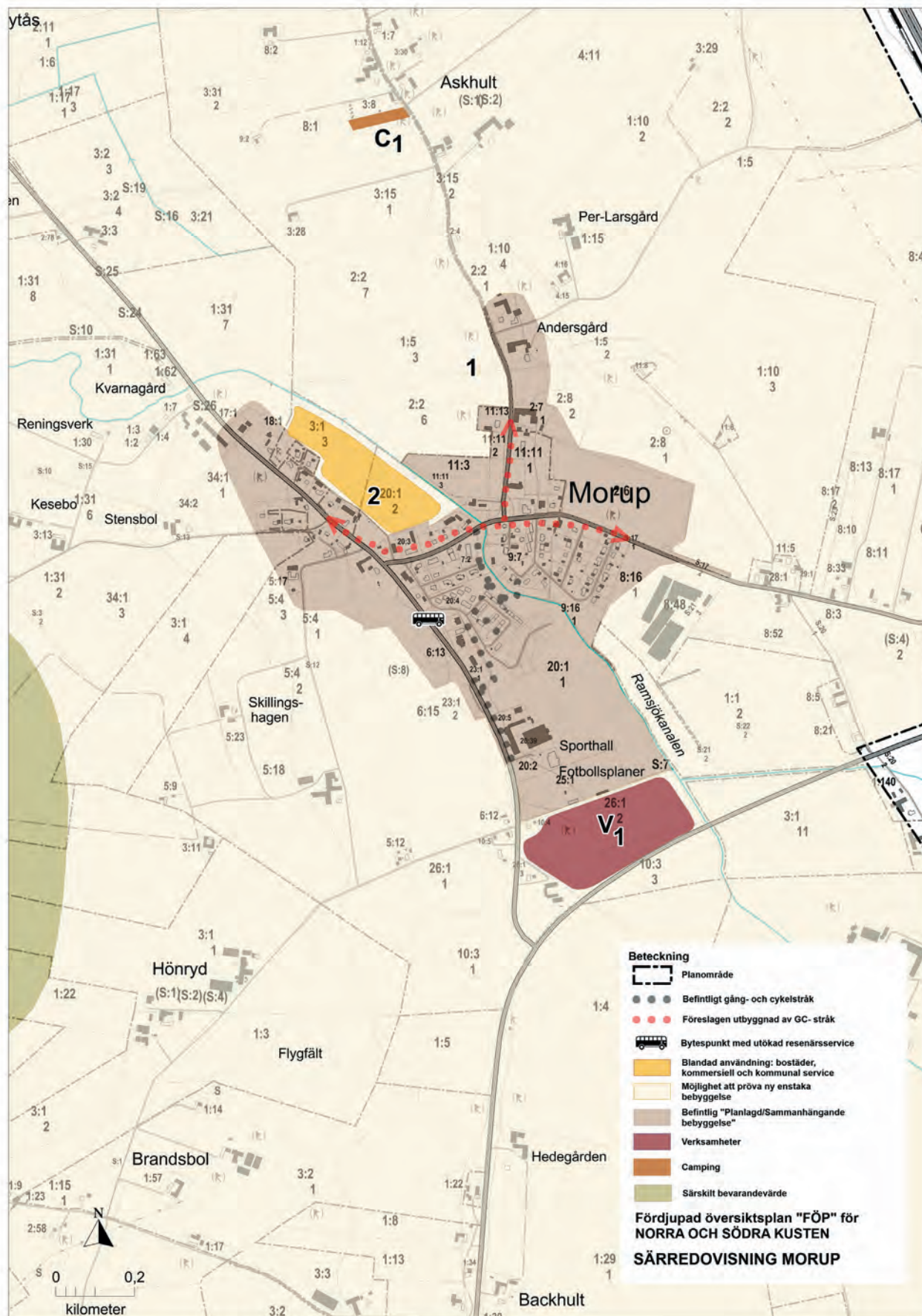


Figur 8 Förslag på områden med områdesbestämmelser (för att säkra kulturmiljövärden) södra kusten.





**Bild 3** Del av område Grimsholmen, område 37 i Falkenbergs kommun kulturmiljöprogram.



Figur 9 Förslag på en framtida utveckling av Morup.

## Rekommendationer Morup

### Specifika förutsättningar

Morup är beläget på den mellanhalländska kustslätten. Omgivande landskap har historiskt påverkats starkt av människan och består av ett utpräglat jordbruks- och kulturlandskap. Den historiska förankringen har präglat Morups utformning, bland annat var orten förr en viktig knutpunkt för folk på resa. Idag bildar kyrkan, skolan, livsmedelsbutiken och Ramsjökanal tillsammans med Långåsvägen och Askhultsvägen tydliga landmärken och stråk. Dessa underlättar orienteringen i orten samt skapar ett tydligt center.

Ramsjökanal rinner igenom orten och den uppväxta vegetationen längs med kanalen bidrar till att skapa en karaktäristisk grön miljö. Detta förstärks ytterligare av uppväxta trädalléer och den centralt placerade kyrkogården. Den gröna strukturen och den småskaliga samt äldre bebyggelsen bidrar tillsammans med omgivande kulturlandskap att ge Morup dess karaktär. På ortens finns bl. a. verksamheterna Morups Lagerservice och XL Bygg TL byggvaror.

2015 hade 91% av Morups bebyggda fastigheter helårsboende. I jämförelse med snittet i kommunen och riket så har Morup en högre andel äldre än 65 år (30% mot 24% kommunen/21% riket).

98% av den förvärvsarbetande befolkningen pendlar till arbete på annan ort. Av de som pendlar till arbetet så pendlar man vanligast till någon annan ort i Falkenbergs kommun (68% av de som pendlar) och näst vanligast är Varberg (21% av de som pendlar). Inpendling till arbete i Morup är lika vanlig som utpendling till arbete.

Morup är i översiktsplanen utpekad som nod.

### Blandad användning

I Morup finns det idag ca 33 obbyggda tomter. I dessa tomter inkluderas även tomterna inom området för hästgårdar. Förutom dessa är det ca 30 tomter på gång i redan beslutade planuppdrag som ligger öster och väster om väg 768 (kustvägen till Varberg) vid den gamla kvarnen, vägre restaurangen och macken. Två ytterligare områden pekas ut för boende och dessa områden gör att Morup växer inifrån och ut och att samhället får en tätare struktur. Här kan även ev förskola rymmas.

### 1. Väster om kyrkan.

Området utgår efter samrådskedet på grund av dess stora påverkan på kulturhistoriska värden.

### 2. Väster om Ramsjökanal

Området är ca 4,7 ha och ligger mellan Ramsjökanal, marknadsplatsen och norr om det som en gång var Morups gästgiveri. Området har efter samrådskedets inkomna synpunkter utökats mot nordväst.

Strandskydd finns för Ramsjö kanal. Noggrannare utredning vad det gäller eventuell översvämningssrisk måste göras.

Vid framtagandet av detaljplan och vidare byggnation ska särskild hänsyn tas till de utpekade värdena i kulturmiljöprogrammet.

### V<sub>1</sub> Verksamheter

Söder om bygghandeln och fotbollsplanerna i Morup, mellan väg 768 och väg 767, föreslås ett verksamhetsområde. Enligt de övergripande riktlinjerna för det fortsatta arbetet, programhandlingen, är det inte ytkrävande eller bullrande verksamheter som ska planeras i området. Det som avses är mindre verksamheter.

### Service

Äldreboende kan ingå i område 2 eller något förtätningsområde inom planlagd/sammanhängande bebyggelse.

Livsmedelsaffär finns på orten men har ett sviktande underlag. Den fördjupade översiktsplanen kan bidra genom att peka ut områden för bostad/bebyggelse som leder till fler boende på orten och på så sätt stärka köpkraften.

### Kommunikationer

En bytepunkt med utökad resenärsservice föreslås bli placerad vid väg 768, i anslutning till den gamla kvarnen. Hit är det möjligt att ta sig utan att behöva färdas på väg 768. Närmare placering diskuteras vidare med Hallandstrafiken och Trafikverket.

Möjlighet för gång- och cykelväg bör finnas dels med anslutning till Kattegattleden, men även inom samhället.



Figur 10 Förslag på en framtida utveckling av Glommen.

## Rekommendationer Glommen

### Specifika förutsättningar

Glommen har en lång historia som sträcker sig tillbaka till vikingatiden. Ortsnamnet *Glommen* slog igenom i slutet av 1800-talet i samband med att hamnen byggdes och refererar till Glumstenen, placerade längs ut i hamnen. Anläggningen av hamnen innebar en ökning av fiskenäring och bidrog till att Glommen växte till ett fiskeläge. Under 1940–50-talet expanderade orten, utbyggda vägar samt förbättrade kommunikationsmöjligheter möjliggjorde förutsättningar för boende i Glommen och arbetspendling till Falkenberg.

Orten omfattas även av Glommen norra som idag främst domineras av villabebyggelse. Många byggnader som uppfördes samtidigt som hamnen finns bevarade och bidrar också till att ge orten en karaktäristisk bebyggelsestruktur. Samhället omges av starka naturvärden bland annat Morups Tånge, söder om Glommen. Glommen är utpekad som en serviceort i ÖP 2.0 med bl.a. Långavekaskolan, åk F-5 och livsmedelsbutik. Ortens största verksamhet är Falkenberg Seafood AB.

2015 hade 71% av Glommens bebyggda fastigheter helårsboende och 59% i Glommen norra. I jämförelse med snittet i kommunen och riket så har Glommen en högre andel äldre än 65 år (31% mot 24/21%) men också en högre andel 7-17 åringar (23% mot 20/20%).

96-100% av den förvärvsarbetande befolkningen pendlar till arbete på annan ort. Av de som pendlar till arbetet så pendlar man vanligast till någon annan ort i Falkenbergs kommun (72% av de som pendlar) och näst vanligast är Varberg (13%), Halmstad (6%) och Göteborg (4%). Utpendling till arbete från Glommen är fyra gånger så vanligt som inpendling till arbete. För Glommen norra gäller att av de som pendlar till arbetet så pendlar man vanligast till någon annan ort i Falkenbergs kommun (48% av de som pendlar) och näst vanligast är Varberg (11%) och Halmstad (11%).



Bild 4 Delar av centrala Glommen med hamnen i bakgrunden.

## Blandad användning

Den kommande utvecklingen koncentreras framför allt kring befintligt kollektivtrafikstråk och kring skola och förskola. Allt för att skapa möjligheter till en hållbar samhällsutveckling där det är nära avstånd till service.

### 4. Område i norra Glommen

Området är ett större utbyggnadsområde på drygt 10 ha som ligger väster om kustvägen (väg 735). Skyddsavstånd till väg och nuvarande hästanläggning kommer att behöva studeras i detaljplanarbetet. En mycket översiktlig beräkning utifrån ytan på området visar att området kan rymma ca 50 villor. Vid flerbostadhus ryms fler bostäder. Som jämförelse, se område 6.

### 5. Område norr om utbyggnadsområde för Långvekaskolan

Området (drygt 3 ha) är utplacerat på ett område där det idag finns en befintlig hästgård. Eventuell utbyggnad ska ses på lång sikt och det nära avståndet till intilliggande hästanläggning gör att utveckling av området kan dröja. En mycket översiktlig beräkning utifrån ytan på området visar att området kan rymma ca 20 villor. Vid flerbostadhus ryms fler bostäder.

### 6. Område norr om Glumstensvägen, väster om skolan

Efter utredning visade det sig att för området finns planuppdrag för bostäder från år 2007. Området planläggs nu för drygt 90 bostäder.

### 7. Område söder om Långvekaskolan fram till fotbollsplanerna i Glommen

Marken på nästan 4 ha och ligger i direkt anslutning till skolan med väg 737 mot Bölse som delare. Skyddsavstånd till vägen får instuderas i detaljplanarbetet. En beräkning utifrån ytan på området visar att området kan rymma i runda tal 20 villor. Vid flerbostadhus ryms mer och det blir följdaktligen fler bostäder.

### 8. Området söder om Glumstensvägen väster om kustvägen

Området ligger bra i anslutning till väg, skola och kollektivtrafik och är nästan på 3 ha. Här har hänsyn till utblick mot Morups Tänges fyr och till befintlig jordbruksverksamhet (grisgård) tagits. Skyddsavstånd till befintlig väg (bl.a. trafikbuller) får instuderas i detaljplanarbetet. En mycket översiktlig beräkning utifrån ytan på området ger att området kan rymma ca 15 villor. Vid flerbostadhus blir det följdaktligen fler bostäder.

## V<sub>2</sub> Verksamheter

Enligt de riktlinjer för fortsatt arbete som togs i programskedet av arbetet med FÖP för norra och södra kusten så bör mindre verksamheter kunna lokaliseras inom område för blandad bebyggelse. I detta fall även i anslutning till befintlig verksamhet under förutsättning av verksamheten inte är transport- och/eller bullerintensiv. Verksamhetsområde har pekats ut utmed kustvägen (väg 735), område V<sub>2</sub>.

## S<sub>1</sub> Service

Utbyggnadsområde för Långveka skola och förskola finns utpekat norr om nuvarande skoltomt och är utplacerat på ett område där det idag finns en befintlig hästgård. Förskola kan eventuellt också anläggas genom förtätning av befintligt område sydväst om område för blandad användning, område 1. Eventuellt äldreboende kan rymmas inom område för blandad användning (område 3-7).

Livsmedelsaffär finns på orten men har ett vikande kundunderlag. Den fördjupade översiktsplanen kan bidra genom att peka ut områden för bostad-bebyggelse som leder till fler invånare på orten och på så sätt stärka köpkraften.

## Kommunikationer

Önskemål har i programskedet framförts om att förlänga buss 7 till norra Glommen. Detta är inget som regleras i den fördjupade översiktsplanen men det torde i ett längre perspektiv vara rimligt med tanke på hur utbyggnadstankarna för Glommen ser ut samt att Glommen norra ingår i Glommens serviceort. Diskussion får vidare föras med Hallandstrafiken utifrån resbehovet och nyttjandet.

En bytespunkt med utökad resenärsservice bör placeras i anslutning till rondellen vid Långvekaskolan. Exakt placering får diskuteras vidare med Hallandstrafiken och Trafikverket.

Gång- och cykelvägnätet bör byggas ut genom orten men exakt dragning måste utredas vidare. *Den redovisade gång- och cykelsträckningen ska därmed ses som mycket schematisk.*

## Fritidsverksamhet

Väster om nuvarande fotbollplaner har ett område utpekats som möjligt expansionsområde för fritidsverksamhet.

## Rekommendationer Ugglarp-Långasand

### Specifika förutsättningar

Området består ursprungligen av två orter som de senaste decennierna vuxit ihop allt mer. Fiskerieringen var inledningsvis en förutsättning för etableringen av Ugglarp och Långasand. Under 1900-talet fick turismen allt större betydelse för ortens utveckling. Etableringen och exploatering av sommarbostäder påbörjades i början av 1930-talet. Sedan 1970-talet har det allt mer gradvis skett en övergång från sommarboende till fastboende.

Orten erbjuder badområden, omväxlande sandstrand med en del inslag av klippor. Utöver detta tillkommer strövområden och utsiktsplatser som bidrar till att tillgängliggöra området. Kustområden längs med Ugglarp-Långasand bedöms ha ”mycket höga naturvärden”. Orterna angränsar dels till Vesslunda naturreservat, Stensjöstrands naturreservat samt Ullarps naturreservat som utgör en del av Vastaddalen.

År 2015 hade 29% av Ugglarp-Långasands bebyggda fastigheter helårsboende och i jämförelse med snittet i kommunen och riket så har orten en dubbelt så hög andel som är äldre än 65 år (43% mot 24/21%).

100% av den förvärvsarbetsande befolkningen pendlar till arbete på annan ort. Av de som pendlar till arbetet så pendlar man vanligast till någon annan ort i Falkenbergs kommun (53-63% av de som pendlar) och näst vanligast är Halmstad (16-24%). Utpendling till arbete från Ugglarp-Långasand är drygt tre gånger så vanligt som inpendling till arbete.

Ugglarp-Långasand är utpekad som nod i kommunens översiktsplan och benämns också som en gemensam tätort.

Länsstyrelsen i Hallands län skriver i sitt yttrande i programsamrådet att ”Långasand har inte tidigare setts som en tätort. Kommunen måste därför tydligare motivera förslaget att Långasand-Ugglarp ska ses som en sammanvuxen tätort. Konsekvenserna av den bebyggelseutveckling som föreslås i Långasand behöver belysas. Både för riksintressena för rörligt friluftsliv och kustzon och för möjligheterna till ett hållbart samhälle. Det finns lägen som kan vara mer rimliga att studera för bebyggelseutveckling. Exempelvis byn Eftra har bättre kollektivtrafik och närmare till service i Heberg och Slöinge”.

Under programsamrådet inkom yttranden i olika riktning där en del förordade en utbyggnad av Ugglarp-Långasand medan andra ansåg att orten är bra som den är och ingen ytterligare utveckling är nödvändig. I tiden mellan program och samråd studerade kommunen därför tre olika scenarier för utvecklingen av Ugglarp-Långasand.

Scenario 1 byggde på att tätorten kompletteras enbart med bebyggelse som förtätar befintlig struktur och genom omvandling av befintliga hus från sommarboende till fastboende.

Scenario 2- tanken var att bygga ihop Ugglarp-Långasand till en gemensam tätort genom en mer expansiv utbyggnad. Ny infart från kustvägen föreslogs och en bytespunkt med utökad resenärsservice vid kustvägen i den nya vägens förlängning.

Scenario 3 - alternativet byggde på, förutom omvandling av husen från sommarboende till fastboende, en expansiv utbyggnad av Långasand norrut mot Eftra. Detta innebär att orten som helhet blir mer utdragen. Förslaget stämmer inte heller helt med intentionerna i översiktsplanen vad det gäller förtätning och tydligt sammanhang.

Efter en omfattande diskussion så presenterades en utbyggnad av Ugglarp-Långasand enligt scenario 2 i samrådsskedet. Efter samrådet sammanställdes inkomna synpunkter och i det därefter följande utställningsskedet presenterades sedan ett förslag som visade på en kraftig utbyggnad av Ugglarp-Långasand.

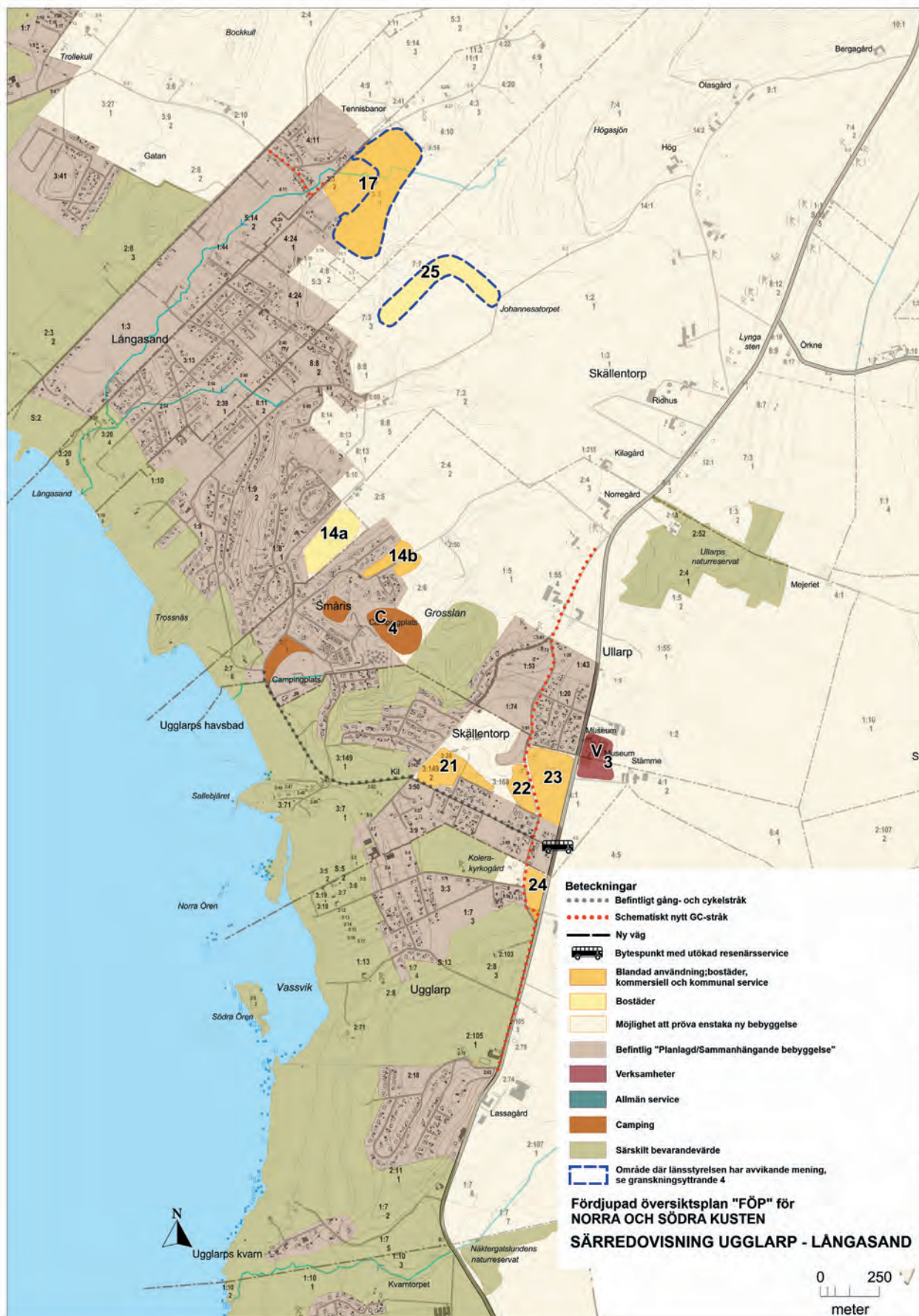
Efter utställningsskedet har så kommunstyrelsen beslutat (2017-02-14, § 28) ta bort delar av de föreslagna utbyggnadsområdena som fanns med i den norra delen för att sedan föra in utbyggnadsområden i den södra delen av tätorten. Detta gör att planen går ut på en andra utställningsomgång.

Vissa justeringar har sedan genomförts även under utställning 2 och 3.

### Blandad användning

Ugglarp-Långasand är expansivt och ytterligare mark håller på att planläggas. Område för blandad användning utgör ca 24 ha och område för bostäder omfattar ca 8 ha. Inriktningen i området i stort bör vara en mångfald av olika typer av bebyggelse. Bostäder av olika typ (villor, radhus, kedjehus, lägenheter m.m.) kan tillskapas om man medvetet väljer denna strategi i området.

Framför allt bör det eftersträvas flerbostadshus som kan innebära att ungdomar och äldre kan bo kvar på orten.



Figur 11 Förslag på framtida utveckling av Ugglarp-Långasand.



Orten har idag problem med dagvatten och havsvattenkvalitet vilket måste beaktas vid en fortsatt utbyggnad.

Genom planprocessen har områden tillkommit och andra har tagits bort eller förminskats. För att följa denna process så hänvisas till samråds- och utställningsredogörelser samt de olika beslut som tagits i kommunstyrelsen i frågan.

#### **14b. Område i de centrala delarna av tätorten**

Området har ytterligare minskats och delats i en del för bostäder (14a) och en del för blandad användning (bostäder och service, exempelvis förskola), 14b. Området är ca 1,7 ha och är i stora delar en förtätning av en befintlig detaljplan och utgörs i stor utsträckning av åkermark.

#### **15. Område i de västra mellersta delarna av utbyggnadsområdet**

Området utgår efter utställning 2.

#### **16. Område i de östra mellersta delarna av utbyggnadsområdet**

Området utgår efter utställning 1.

#### **17. Område i de norra delarna av utbyggnadsområdet**

Området har förflyttats norrut. Det utgörs av 12 ha skogsmark, delvis starkt gallrad och delvis kuperad.

*Länsstyrelsen anger avvikande mening från kommunens hållning, se granskningsyttrande 4.*

#### **18. Område i de nordöstra delarna av utbyggnadsområdet**

Området utgår efter utställning 1.

#### **20. Område i de nordöstra delarna av utbyggnadsområdet**

Området utgår efter efter utställning 2.

#### **21. Område i de nordöstra delarna av utbyggnadsområdet**

Området är ca 3 ha och utgörs av öppen svagt slutande gräsyta intill korsningen Ullarpsvägen-Sallebergsvägen med utsikt över stranden och havet. Område 21 består även av en mindre skogsbeklädd del norr om Båtsmansvägen. I norr avgränsas område 21 av en stenmur samt i övriga delar av befintlig bebyggelse och vägar. Området har ett centralt läge i Ugglarp intill Sallebergsvägen, som upplevs som något av en huvudgata. Hänsyn bör i planarbetet tas till landskapsbilden.

#### **22. Område i de nordöstra delarna av utbyggnadsområdet**

Området utör en yta på drygt 1 ha, för närvarande bevuxet med olika sorters träd, bland annat fågelbär.

Området är inhängat och beläget på västra sidan av Axelia och kan utgöra en mindre komplettering inom befintlig bebyggelsestruktur och komplettera bebyggelsen längs Båtsmansvägen.

Hänsyn bör i planskedet tas till parken intill och möjligheten att bibehålla parkens koppling med intilliggande grönstruktur norr om område 21.

#### **23. Område i de nordöstra delarna av utbyggnadsområdet**

Området består av platt odlad åkermark till en yta av ca 4 ha. Läget intill Kustvägen gör att blandning av bebyggelse bör eftersträvas för att möta ev restriktioner gällande trafkbuller. Bebyggelsen inom området kan ha stor påverkan på hur gaturummet kring Kustvägen upplevs. Byggnation inom området kan förstärka intrycket av en tätort och samtidigt förstärka insater för ökad trafiksäkerhet.

#### **24. Område i de nordöstra delarna av utbyggnadsområdet**

Området utgörs av drygt 1 ha gräsbevuxen åkermark beläget mellan kustvägen och Byvägen i Ugglarp. Trafikbullernivåer från Kustvägen bör studeras i samband med planläggning. Skytlläget kan göra området särskilt lämpligt för service tillsammans med bostäder. Trafiksäkerheten runt korsningen till Kustvägen bör studeras.

### **Verksamheter**

I kustläge är denna del av kusten utpekad som extra värdefull för besöksnäringen, under rubriken Verksamheter, sid. 10. Se även natur- kultur- och friluftskartan i bilaga 2. Inom orten utgör campingen en besöksnäring som kommer att gynnas genom föreslagna utbyggnadsområden för campingen.

#### **V<sub>3</sub> Verksamhetsområde utpekad i Ugglarp-Långasand**

Området är drygt 1 ha och består av befintliga verksamheter samt åkermark. Området rymmer expansion av befintligt verksamhetsområde.

#### **S<sub>2</sub> Service**

Området utgår efter efter utställning 2. Allmän service kan rymmas inom område för blandad användning, förslagsvis i anslutning till kustvägen i område 23 eller 24. Detta kan gälla förskola, skola samt äldreboende. Se även område 14 b.

I programsamrådet påpekades att campingen skulle kunna ha rollen som närlivs m.m. Den fördjupade översiktsplanen lägger inga hinder i vägen för en sådan utveckling, men råder inte över den.

## Kommunikationer

En mer heltäckande studie på utbyggt gång- och cykelnät behöver genomföras i området. Detta illustreras av förslag till var komplettering av gång- och cykelnätet skulle kunna ske.

En bytespunkt med utökad resernärsservice bör placeras utmed kustvägen, ungefär vid huvudinfarten till Ugglarp och Sallabergsvägen. Närmare placering av dem båda diskuteras vidare med Hallandstrafiken och Trafikverket.



Bild 5 Vesslunda naturreservat

## Påverkan på riksintressen

Både i arbetet med kommunens översiktsplan, ÖP 2.0, och i detta arbete har enskilda intressen vägts mot allmänna intressen (riksintressen).

Påverkan på riksintressena torde vara minimal eftersom byggandet vid kusten koncentreras till de i översiktsplanen utpekade orterna samt att översiktsplanen och delöversiktsplanen för norra och södra kusten anger en restriktiv hållning till byggande i den mest kustnära zonen (område med särskilt bevarandevärde, grönt på kartan). Se vidare miljökonsekvensbeskrivningen.

Vad det gäller motstående riksintressen i Vastadalen (riksintresse kulturmiljövård samt riksintresse hushållningsbestämmelser mot riksintresse värdefulla ämnen) så ska det gälla som angavs som riktlinje i översiktsplanen (ÖP 2.0). Där slås fast att vid en avvägning mellan riksintressena i Vastadalen så ska riksintresset för värdefulla ämnen stå tillbaka för övriga riksintressen.

Riksintresse för kulturmiljö i Vastadalen tillgodoses dels genom att vi föreslår att områdesbestämmelser ska tas fram för den utpekade kärnan i riksintresseområdet (kulturmiljöprogramsområdet). I övrigt se de riktlinjer som finns beskrivna under Riktlinjer för byggande inom område med ”möjlighet att pröva ny enstaka bebyggelse”. Dett gäller under förutsättning att en åtgärd behöver bygglov eller kräver detaljplan. I annat fall är det stora svårigheter med att reglera byggander.

Angående 4 kap. miljöbalken, se vidare resonemang i miljökonsekvensbeskrivningen.

## Miljökvalitetsnormer

Aktuella miljökvalitetsnormer finns i FÖP-området för luftkvalitet och vattenförekomster.

För miljökvalitetsnormer för luftkvalitet bedöms trafiken normalt som den viktigaste föroreningskällan. I FÖP kusten bedöms trafiken inte vara på sådana nivåer eller öka på ett sådant sätt att risk för ett överskridande av miljökvalitetsnormer för luftkvalitet föreligger. Bakgrundsnivåerna, vilket är halterna av samma ämnen, i mer påverkade, icke

stadsmässiga, förhållanden är inte på en sådan nivå i Falkenbergs kommun att något överskridande av miljökvalitetsnormerna är aktuellt. Förslaget på fördjupad översiktsplan för norra och södra kusten innebär således inte några förändringar så att ett överskridande av miljökvalitetsnormer kan bli aktuellt.

Miljökvalitetsnormerna för ytvatten ska uppnås till 2021. De aktuella vattenförekomsterna som berörs av FÖP-området är ytvattenförekomsterna Ramsjö kanal, Suseån och Kvarnbäcken samt S m Hallands kustvatten. Gemensamt för alla fyra ytvattenförekomster är att de inte når ”god ekologisk status”. Samtliga är klassade som måttlig ekologisk status med avseende på övergödningproblematik. För Suseån och Kvarnbäcken är också bristande konnektivitet ett miljöproblem. Fördjupad översiktsplan bedöms inte medföra ytterligare belastning på vattenförekomsterna vad gäller övergödning på ett sätt som motverkar uppfyllandet av miljökvalitetsnormerna. Frågor om konnektivitet i vattendragen hanteras inte över huvud taget i en fördjupad översiktsplan.

Dagvatten, fel omhändertaget, kan skapa bland annat översvämningproblematik. I dag finns problem i Olofsbo och Långasand. Ansvarig för dagvatten i området varierar från område till område och lösningar vad det gäller dagvattenproblematiken är platsberoende, vilket gör att inga generella lösningar för dagvatten kan föreskrivas i planhandlingen eller miljökonsekvensbeskrivningen.

## Mellankommunala intressen

Varbergs kommuns översiktsplan (2010-06-15) och dess fördjupning för Tvååker och södra kusten (2001-09-18) samt Halmstad kommuns översiktsplan ”Framtidsplan 2030” (2015-01-05) har samma grundtanke som i Falkenbergs kommuns översiktsplan, ÖP 2.0, samt FÖP för norra och södra kusten. Kuststräckan är värdefull utifrån naturvård, rekreation, turism men även för boende. Varbergs kommun framhäver speciellt området ”utmed kusten in i Falkenbergs kommun” som speciellt skyddsvärt”. Halmstad kommun beskriver att ”Orterna längs kusten växer i första hand inom befintliga tätortsgränser”, ny bebyggelse ska föregås av detaljplan och orterna ska växa inåt land och inte längsmed kusten.

Tre mellankommunala frågor framträder tydligare:

1. Kattegattleden
2. Kollektivtrafikstråk
3. Kopplingen Ugglarp-Långasand och Steninge

### Kattegattleden

Kattegattleden bildades som nationell cykelled mellan Göteborg och Helsingborg och byggs framför allt för besöksnäringen. Den kommer mycket troligt också få betydelse för cykelpendling i ett mer lokalt perspektiv. Här har kopplingen mellan Varberg-Falkenberg-Halmstad betydelse och att man gemensamt, även med Region Halland, arbetar för en utvecklad cykelled kvalitativt.

### Kollektivtrafikstråk

Både Varbergs kommun och Halmstad kommun pekar ut ett kustnära kollektivtrafikstråk som har betydelse för Falkenbergs kommuns koppling till de andra kommunerna.

### Kopplingen Ugglarp-Långasand och Steninge

Avståndet till framtida tänkt plats för skola och förskola i Steninge är ca 5 km. Till tänkt plats i Steninge för kommersiell service (livsmedel) är det ca 7 km från Ugglarp - Långasand. Till Slöinge är det motsvarande ca 8 km. Detta gör att Steninge i Halmstad kommun initialt kan komma att få större betydelse för Ugglarp -Långasand för daglig service än Slöinge.

## Hälsa, miljö- och riskfaktorer

Av kända miljö- och riks faktorer har dessa i möjligaste mån försökt undvikas. Till exempel föreslås ingen ny bebyggelse inom kustzonen för framtida havsytehöjning och den då eventuella erosionen av kusten. Inte heller i den närhet till Suseån som innebär risk för skred. Se vidare miljökonsekvensbeskrivningen.

Jordarterna inom området består närmast kusten framför allt av sand men även av grus som överlagrar lera. Framför allt utmed den södra kusten bryts dessa områden av bergsklackar. I söder är också flygsand rikligt förekommande. Innanför själva kusten finns förutom den ovan nämnda sanden och flygsanden även grovsilt, finsand och torv. Inom norra kusten finns vid Agerör ett mäktigt klapperstensfält.

Sand och lera gör att kusten blir erosionskänslig vilket innebär att vid stigande havsnivåer kan erosionen komma att öka märkbart. Erosionsrisk finns då utmed hela kusten förutom där det idag finns berg i dagen.

En tumregel är att en meters höjning av vattenytan kan innebära att kustlinjen förflyttas 100 meter från nuvarande strandlinje (Rapport "Klimatanalys för stigande hav och åmynningar i Hallands län. Länsstyrelsen i Hallands län. 2012-05-24). Samma rapport har gjort en översiktlig beräkning på översvämningssituationen idag vid en storm från västlig sektor samt i en kommande situation där även havsytehöjningen inkluderas.

Kartan presenteras i bilaga 3. Här presenteras även en beräknad situation med översvämning av ett 100-års regn i Suseån.

Vid nuvarande och kommande klimatförändringar kan även skredrisken komma att öka. Det är idag svårt att förutsäga var denna ökade skredrisk kan bli men en försiktig gissning är att det är där det redan idag finns skredrisker.

Ansvar för skydd av egendom/fastighet vid översvämningar och skredrisk ligger först och främst på egendomens ägare eller där den är försäkrad. Det är också ägaren till egendom/fastighet som har ansvar att vidta förebyggande åtgärder för att skydda sin egendom.

Kommunen tar fram översiktsplaner, detaljplaner samt beviljar bygglov och förhandsbesked. Kommunen har då ett ansvar att ta hänsyn till risk för översvämning, skred, erosion och klimataspekter och riskerar skadeståndsanspråk om man inte tar hänsyn till det kunskapsunderlag som finns. Genom skadeståndslagen har kommunen ett generellt skadeståndsansvar för skada som vållas genom fel eller försummelse vid planläggning och bygglov. Detta ansvar gäller under tio år från det att till exempel detaljplanen antagits.

Risk- och hänsynsområden för transportled farligt gods, gasledning, regionalt krafledningsnät och kabel, vattentäkt m.m. finns redovisat i kommunens översiktsplan, ÖP 2.0.



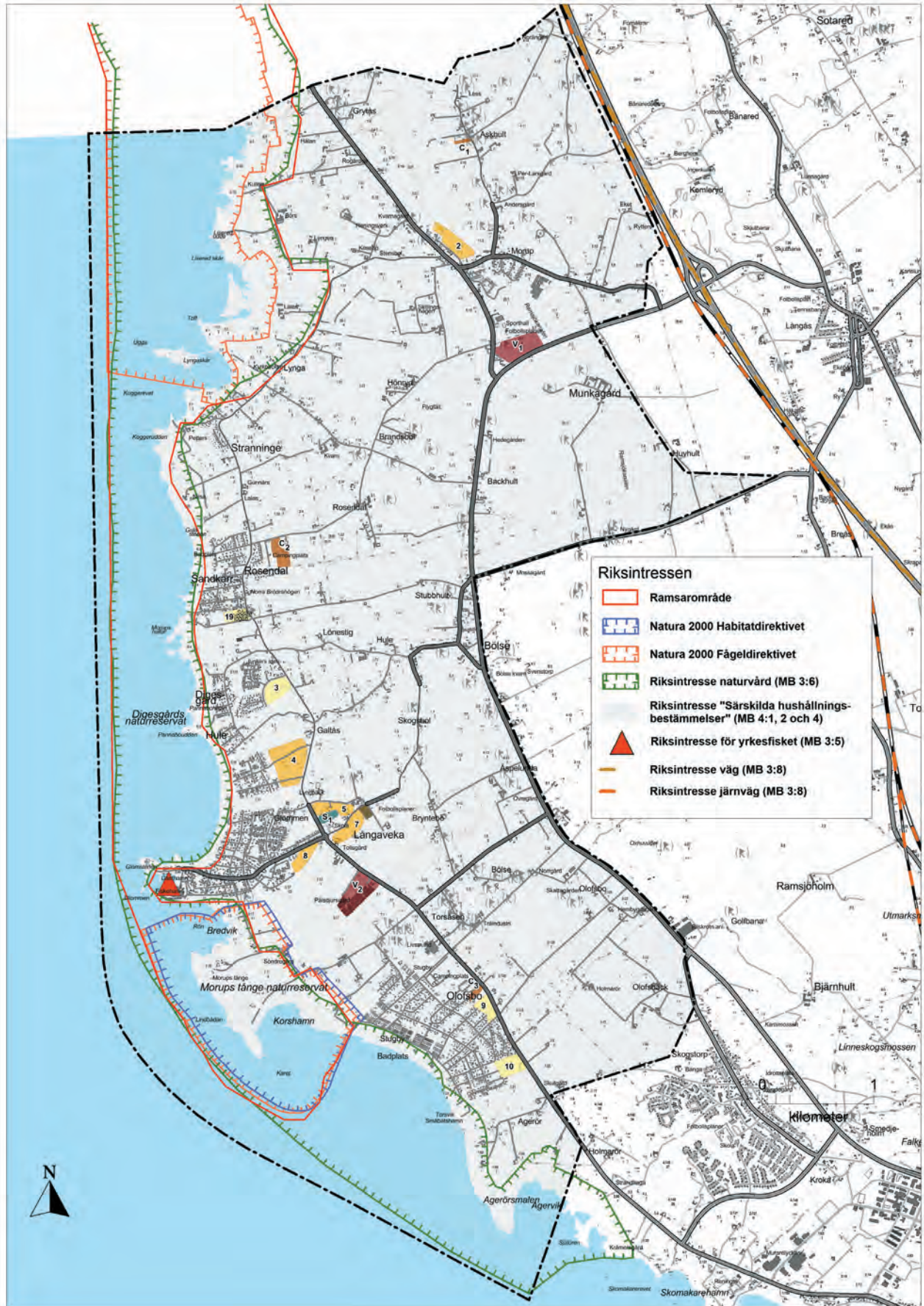
**Bild 6** Garnbjäret, Långasand.

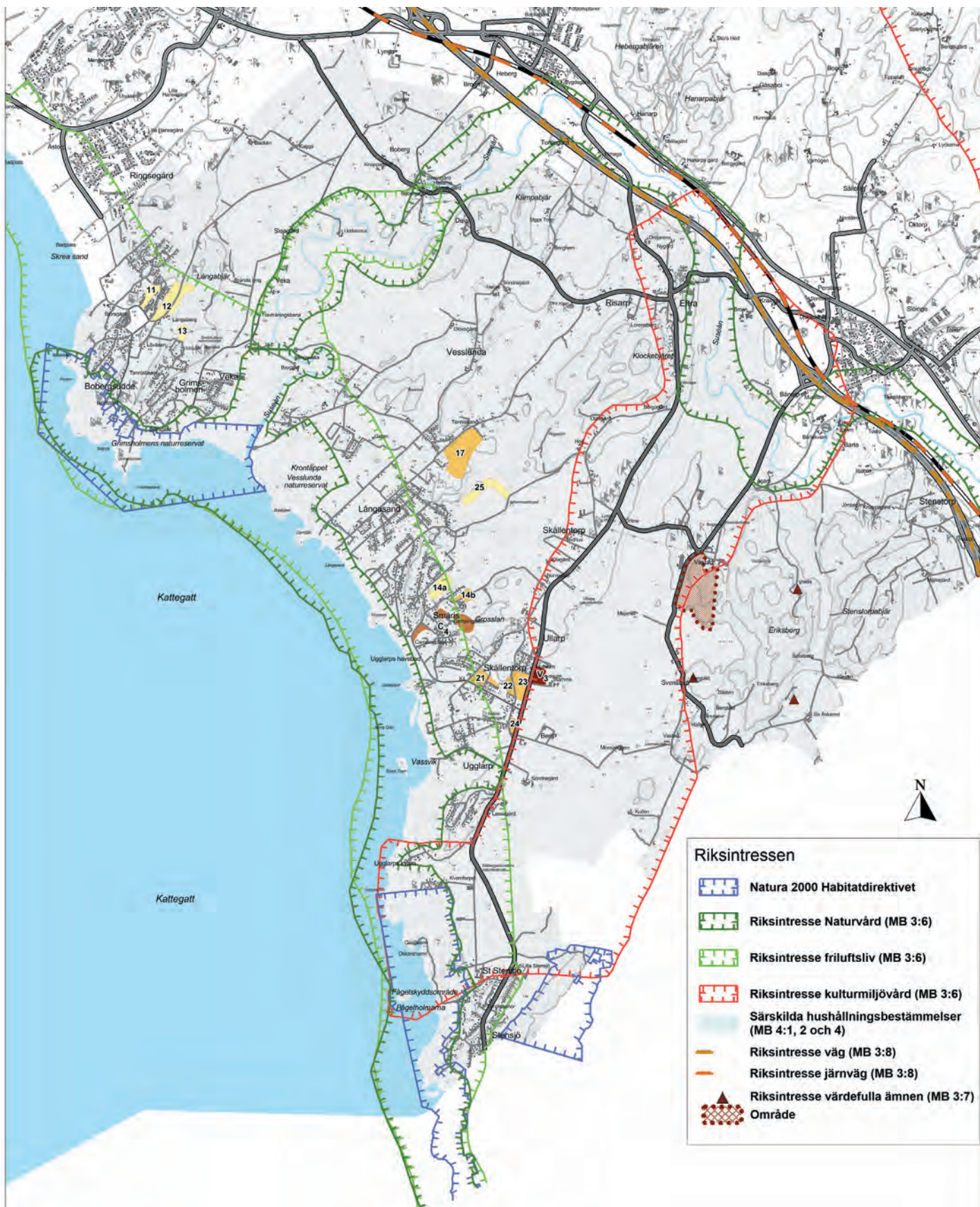
# Bilagor

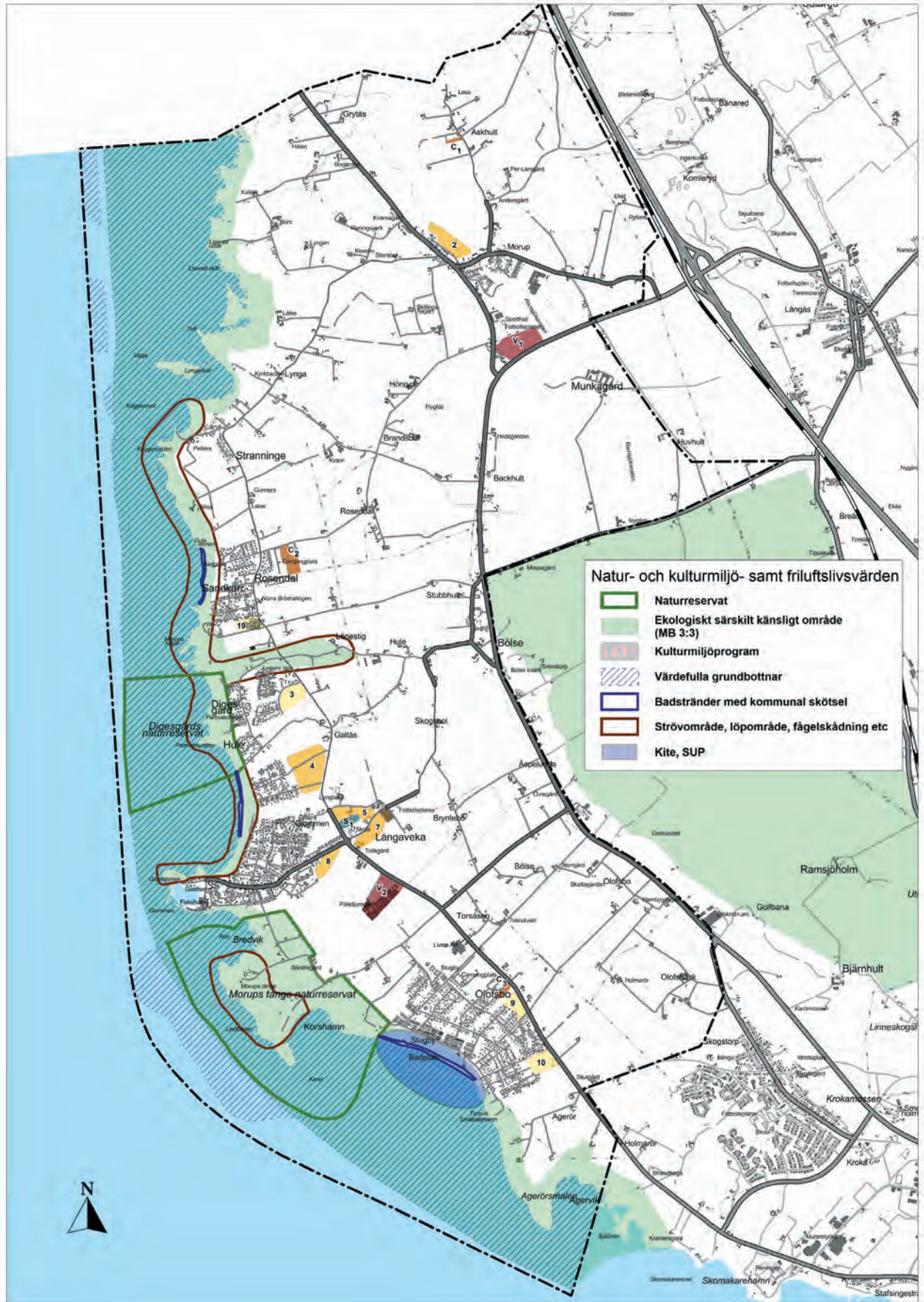
1. Riksintressen
2. Natur-, kulturmiljö- samt friluftslivsvärden
3. Översvämningsrisker

För större kartor vad det gäller Riksintressen, natur-, kulturmiljö- och friluftslivsvärden samt Översvämningsrisker, zooma i kartorna på nätet:

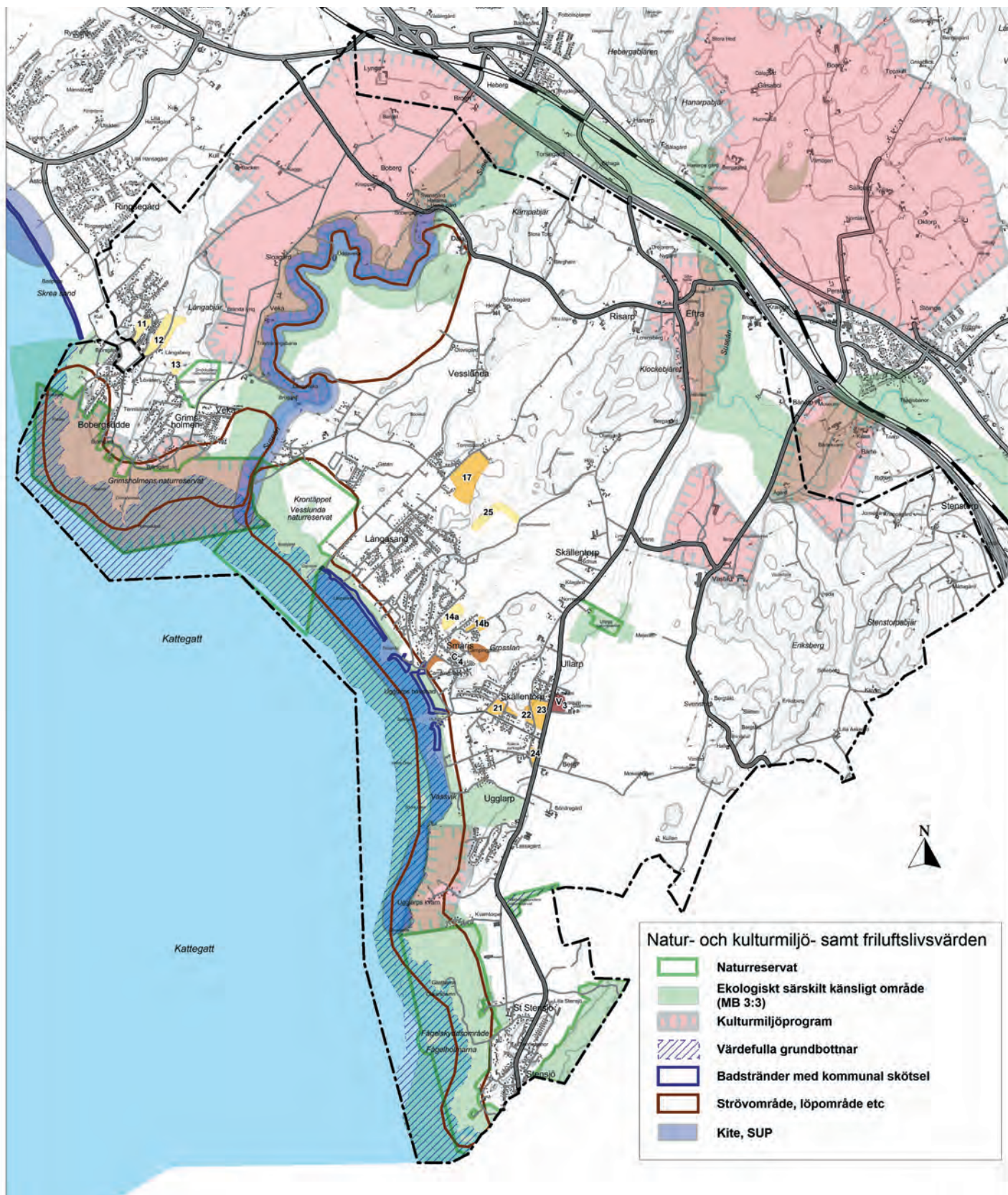
[kommun.falkenberg.se/kustutveckling](http://kommun.falkenberg.se/kustutveckling)



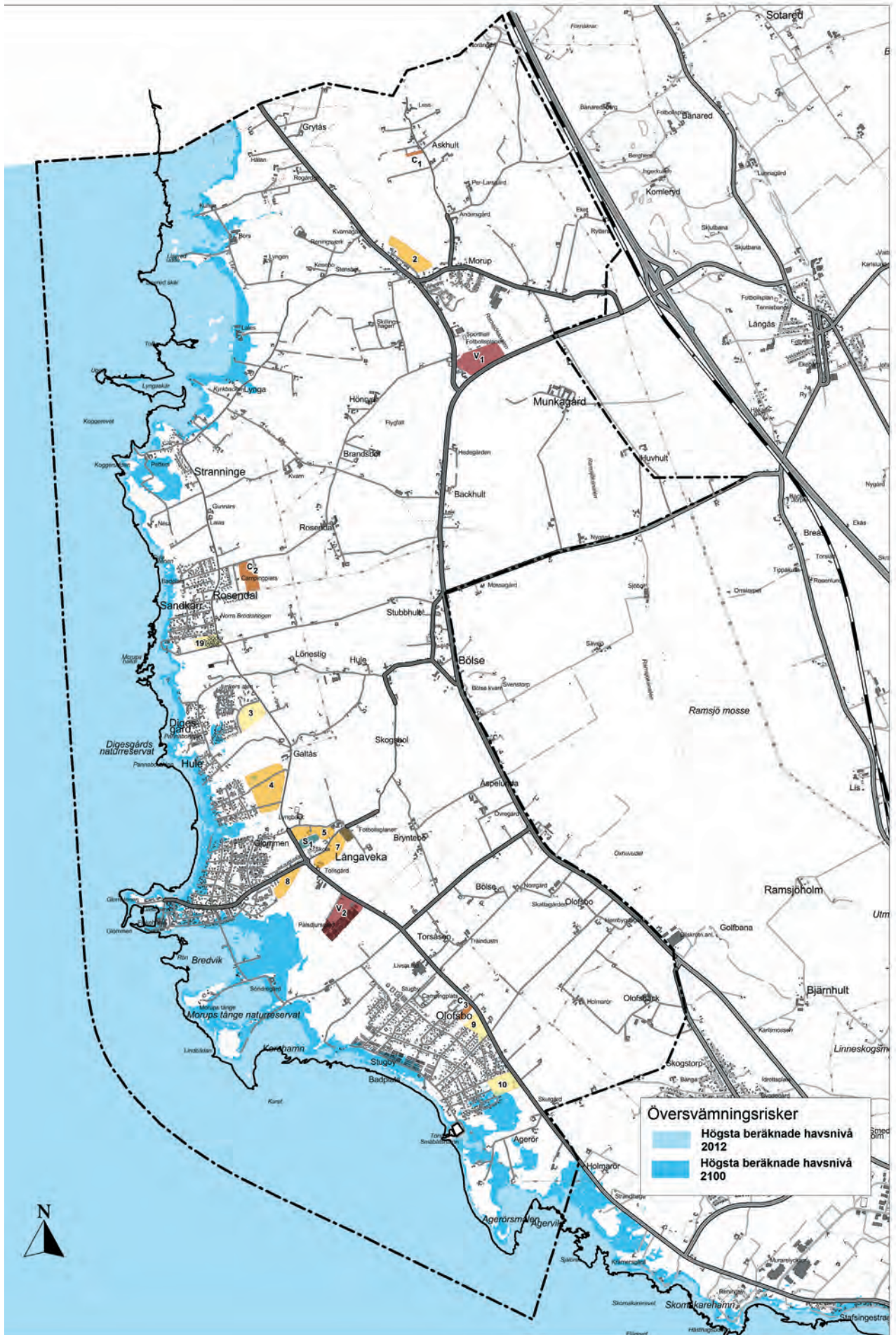


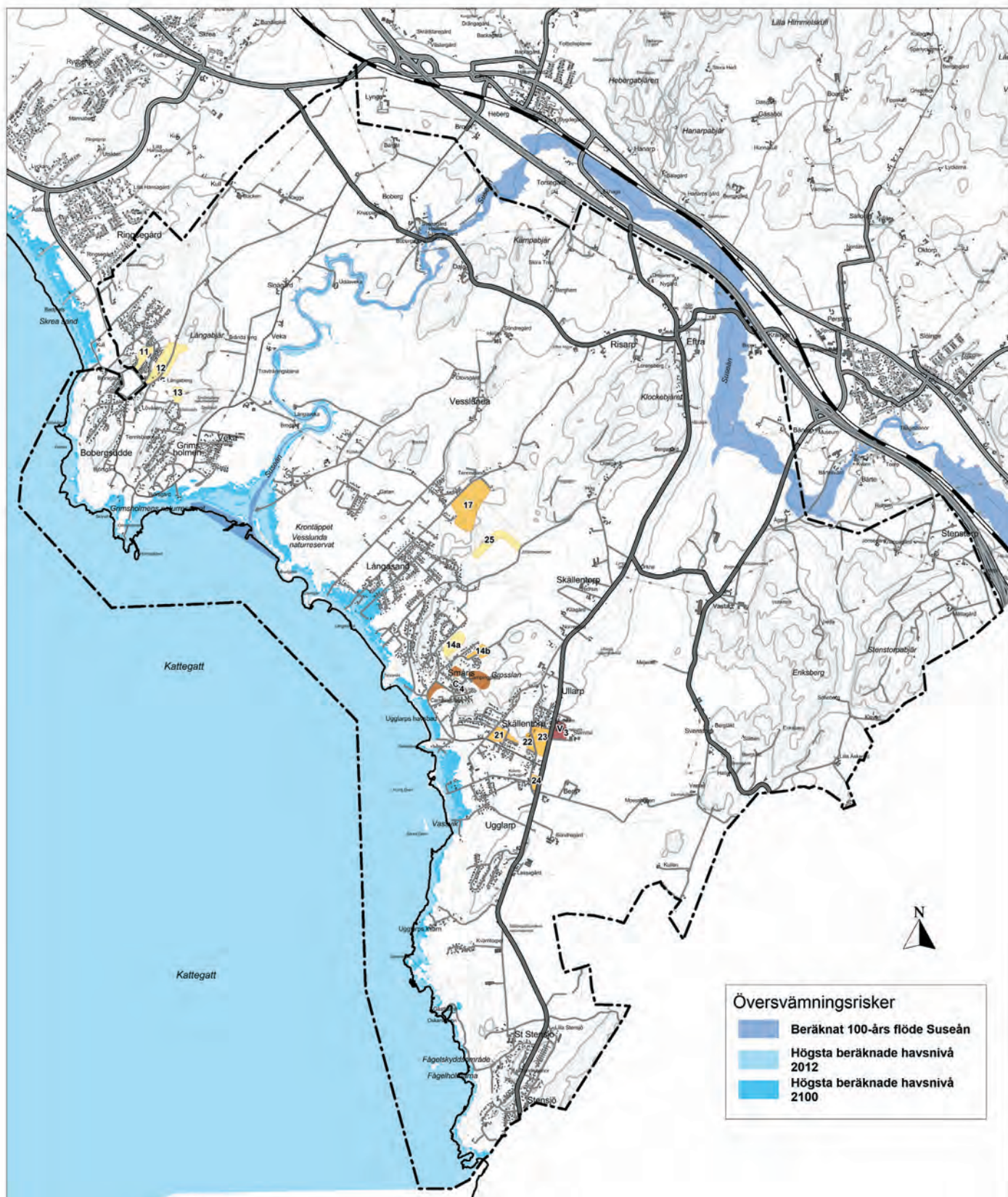






Utpekade kiteområden är Olofsbo havsbad samt Ugglarp i de södra delarna av området. Inom alla utpekade områden förekommer SUP.





# Referenser

Delöversiktsplan för Norra Kustområdet, Falkenbergs kommun, 1995

Delöversiktsplan för Södra Kustområdet, Falkenbergs kommun, 1994

Hus vid hav längs Hallandskusten, Länsstyrelsen i Hallands län, Kungsbacka, Varberg, Falkenberg, Laholm, Movium-sekretariatet, SLU Alnarp

Boverket, PBL-kunskapsbanken

Ansvar vid översvämning (till dig som fastighetsägare), Länsstyrelsen i Hallands län, 2015

Ansvar vid naturolycka, Nationell plattform för arbete med naturolyckor, Tova Andersson Wistrands advokatbyrå, 2009

Kommunalt GIS-underlag

Varbergs kommuns översiktsplan (2010-06-15)

Fördjupning för Tvååker och södra kusten (2001-09-18)

Framtidsplan 2030, Halmstad kommun (2015-01-05)

Hur mycket bullrar vägtrafiken?, Boverket, januari 2016

Trafikalstringstal, kontakta Trafikplanerare Charlotte Ljung, Falkenbergs kommun

Trafikuppräkningsstal för EVA 160401.

[http://www.trafikverket.se/contentassets/e5a17b6e705141be8d934e4e669c715c/2016/trafikuppraknings-tal\\_eva\\_160401.pdf](http://www.trafikverket.se/contentassets/e5a17b6e705141be8d934e4e669c715c/2016/trafikuppraknings-tal_eva_160401.pdf)

Trafikverket. <http://vtf.trafikverket.se/SeTrafikinformation#>