

PLANPROGRAM SKUBBET

MARS 2025



Grästorps kommun

MEDVERKANDE

Planprogrammet för Skubbetområdet har tagits fram genom ett samarbete mellan Grästorps kommun och AFRY.



Grästorps kommun

Adam Blomster, Samhällsplanerare/Projektansvarig

Viktor Salfjord, Samhällsplanerare

Erica Olson, Samhällsplanerare



AFRY

Pethra Fredriksson, Uppdragsledare/Planarkitekt

Jessica Boman, Planarkitekt

Ellen Risberg, Planarkitekt

Audrey Williams, Landskapsarkitekt

Kartor och illustrationer: AFRY

Foton: Grästorps kommun, om inget annat anges



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

MÅLBILD OCH VISION	4
INLEDNING	5
HISTORIA OCH IDENTITET	6
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	7
OMRÅDET IDAG	10
PROGRAMFÖRSLAGET	21
KONSEKVENSER OCH REKOMMENDATIONER	26
KOMMANDE DETALJPLANERING	28

MÅLBILD OCH VISION

”Vi välkomnar framtiden, vi välkomnar förändring, vi välkomnar dig”

Grästorps översiktsplan beskriver kommunens övergripande vision enligt citatet ovan. Kommunens vision innebär att vara en öppen och välkomnande kommun mot såväl invånare som verksamheter. Med fokus på en hållbar utveckling sker arbetet med att nå kommunens visionsmål samt tillväxtnål genom att utveckla de befintliga kvaliteterna i kommunen, samt satsa på innovativa förändringar.

Hållbarhet och helhet beskriver planeringen inom kommunen, och därmed anses det vara viktigt att ha en god planberedskap som kan generera framtida möjligheter. Som en del i kommunens ambition och arbete föreslås en utveckling av Skubbetområdet, vilket kan bidra till att skapa nya möjligheter, både inom Skubbet och i andra delar av kommunen.

Ledorden för Skubbetområdet är följande:

UTVECKLING

Skubbet ska vara en plats för utveckling och skapa förutsättningar för kommunen att växa långsiktigt och hållbart.

RÖRELSE

Området ska främja liv och rörelse. Både rörelse vad gäller fysiska aktiviteter men även rörelse mellan verksamheter, natur och knutpunkter.

GEMENSKAP

Området ska vara en plats för människor i alla åldrar som bidrar till gemenskap och sammanhang.

BEVARANDE

Inom Skubbetområdet finns det höga naturvärden och rekreationsområden som uppskattas av många och som bidrar till den ekologiska och sociala hållbarheten. Dessa värden ska tillvaratas, förvaltas och utvecklas.

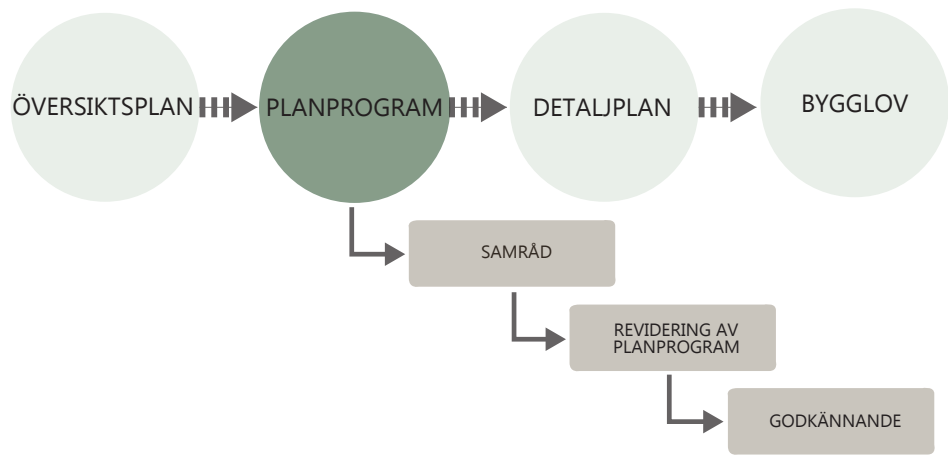


INLEDNING

VAD ÄR ETT PLANPROGRAM?

Ett planprogram är ett vägledande dokument framtaget av kommunen, i ett planeringssteg som ligger mellan översiktsplan och detaljplan. Syftet med ett planprogram är att på en övergripande nivå utreda ett områdes förutsättningar och att föreslå utvecklingsmöjligheter, användningsstrukturer och visioner. Planprogrammet är i sig inte juridiskt bindande, men blir ett vägledande underlag som underlättar för den kommande detaljplaneringen inom området.

Planprogramsprocessen genomgår tre huvudsakliga steg; *Uppdrag – Samråd – Godkännande*. När ett förslag till planprogram tagits fram går det ut på samråd för att samla in synpunkter i ett tidigt skede i planeringen för området. Under samrådstiden ges allmänheten, myndigheter, företag och föreningar möjligheten att lämna synpunkter på förslaget. Utifrån dessa inkomna synpunkter kan förslaget revideras. Det färdiga planprogrammet ska sedan godkännas av kommunstyrelsen.



KOMMUNALA BESLUT

Kommunstyrelsen beslutade 2024-05-29 § 96 att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram ett planprogram för Skubbetområdet. Kommunen beslutade även att utse samhällsutvecklingsutskottet som styrgrupp för arbetet.

PLANPROGRAMMETS SYFTE

Syftet med planprogrammet är att översiktligt utreda förutsättningar samt redovisa förslag på hur Skubbetområdet kan utvecklas för friluftsliv och rekreation, idrotts- och fritidsmöjligheter, verksamheter, samt infrastruktur. I planprogrammet ska särskild hänsyn tas till de skogliga värdena och hur de kan bevaras. Planprogrammets avsikt är att ge en övergripande helhetsbild för utvecklingen och därmed underlätta för den kommande detaljplaneringen.

PROGRAMOMRÅDE

Skubbetområdet är beläget öster om tätorten Grästorps, och utgör en yta på cirka 66 hektar. Idag är området obebyggt och består av jordbruksmark och skogsmark. Ett mountainbikespår, ett motionsspår samt en tidigare deponi och jordtipp finns inom befintligt skogsparti. I väster avgränsas området av väg 186 och i norr av väg 47. All mark inom programområdet ägs av Grästorps kommun, med undantag för ett skogsområde i östra utkanten som är privatägt.



Programområdet för Skubbet.

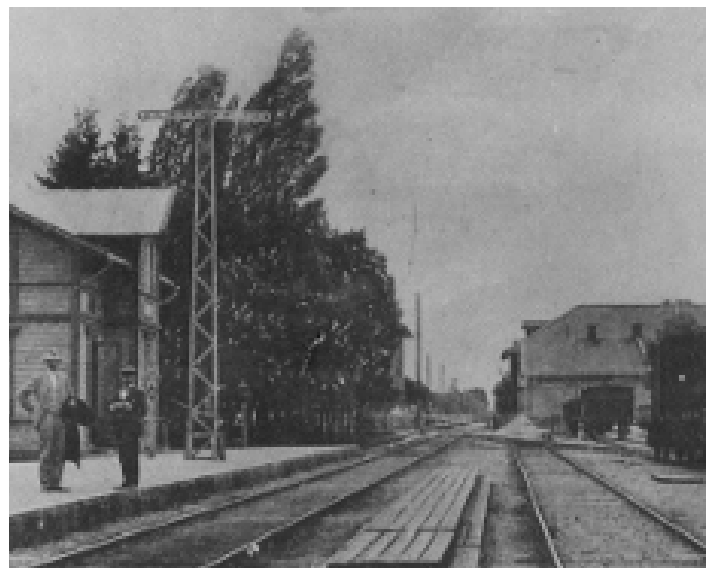
HISTORIA OCH IDENTITET

Grästorps kommun är både sett till ytan och till invånarantalet en relativt liten kommun. Under 2024 hade kommunen ungefär 5600 invånare, där ungefär hälften bor i tätorten Grästorp och hälften bor på landsbygd och i mindre byar. Grästorp kännetecknas av det kringliggande vida och flacka åkerlandskapet som vittnar om att jordbruket varit och fortfarande är en viktig näring för kommunen.

Grästorps första bebyggelse ska ha uppförts längst söderut på vad som idag är Storgatan. Här kunde man bygga direkt på berg och avvara den odlingsbara marken för jordbruket. Vid införandet av järnvägen på 1800-talet började Grästorp bosättas av spannmålshandlare, vars spannmål kunde fraktas på järnvägsvagnar ut mot kusten. Vid sekelskiftet bildades Grästorp köping, varefter markanvändningen utvecklades till att bli en mer stadsliknande bebyggelse.

I Grästorp värnas det historiska arvet och flertalet besöksvärda fornlämningar och kulturmiljöer återfinns inom kommunen. Odlingslandskapet och jordbrukets är särskilt viktigt för kulturmiljön på landsbygden och bidrar med höga upplevelse- och kunskapsvärden.

Kommunen består än idag av stora delar jordbruksmark och uppgår till cirka 60 procent av kommunens yta. Skogsmarken är däremot mer begränsad. Trots att Sveriges demografi visar tydliga tecken på urbanism och ökad befolkning i städer är nästan hälften av Grästorps befolkning bosatta på landsbygden.



Det tidigare stationshuset, byggt 1867.



Hotellet, byggt på 1900-talet, stod där kulturhuset står idag.



Lantmäteriet, 1960 ortofoto.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

ÖVERSIKTSPLAN

Grästorps översiktsplan ÖP2045 antogs av kommunfullmäktige 2024-06-17 §44 (KS 2019/267) Översiktsplanen är ett kommunalt strategiskt och visionärt underlag som berättar hur kommunen i den fysiska miljön ska utvecklas till år 2045. Översiktsplanen är vägledande i planeringen där fokus ligger på hållbarhet och där kommunens utveckling för fortsatt tillväxt ska se till det bästa för såväl nuvarande som framtida befolkning. Enligt kommunens utvecklingsinriktning anges en strukturbild som beskriver funktioner och funktionella samband för tre grundläggande strukturer; Bebyggelse – Natur och friluftsliv – Kommunikationer.

Som nycklar för att uppnå kommunens strukturbild och översiktsplanens övergripande utvecklingsinriktning beskrivs också fem utvecklingsstrategier;

- *Vi utvecklar det vi har och välkomnar framtiden*
- *Ett grönskande näringsliv med mod och kraft att utvecklas*
 - *En välkomnande kommun att bo och leva i*
 - *Närhet till andra, till varandra och till naturen*
 - *En hållbar och robust kommun*

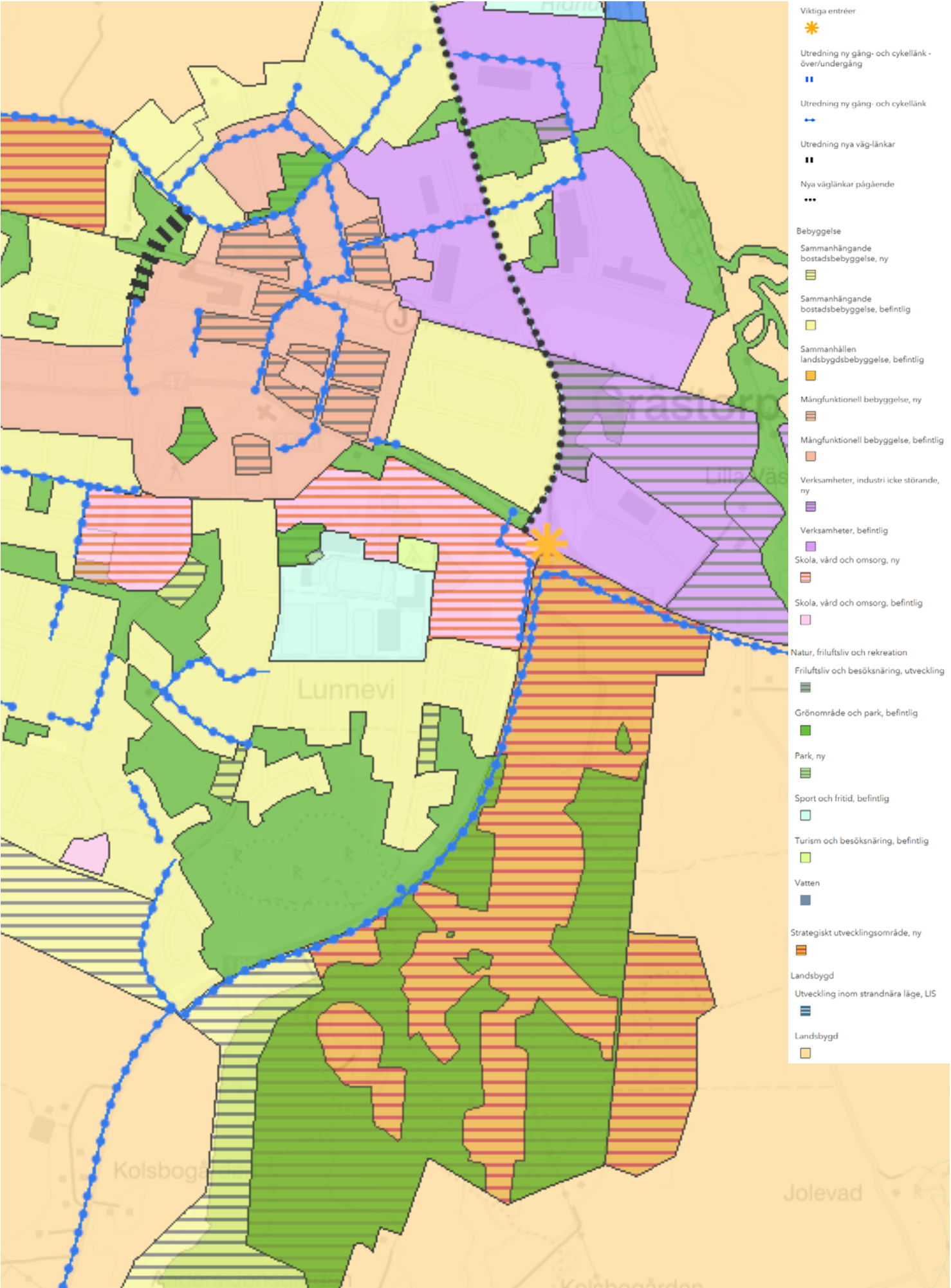
Enligt strukturbilden avseende bebyggelse anges mål om att kommunen ska vara en attraktiv plats att bo på, såväl på landsbygden som i tätorten. Arbetsplatser, utbildning, service och fritid ska vara samlat inom tätorten, och därför behöver tätorten växa utåt på ett långsiktigt hållbart sätt där kommunikationsmöjligheterna är goda. Nya verksamhetsområden ska företrädesvis förläggas i anslutning till tätorten för att kunna nyttja den befintliga infrastrukturen.

Gällande natur och friluftsliv anges att skogs- och friluftsområden fortsättningsvis ska ha samma markanvändning som idag. För Skubbetområdet ska naturstråken värnas om samt utvecklas. Viktiga kommunikationsstråk ska bevaras eller utvecklas för att även i framtiden bidra till goda pendlingsmöjligheter – gärna genom flera alternativa färdvägar. Nya gång- och cykelvägar ska sammankopplas med befintliga för att ge invånarna möjligheten att färdas på ett hållbart och säkert sätt.

I översiktsplanen är Skubbetområdet utpekad som ett strategiskt utvecklingsområde. Där anges att de befintliga naturstråken i Skubbetområdet ska bevaras och att övriga användningar för Skubbetområdet ska utredas i planprogram. Vägarna väster och norr om programområdet utreds i ÖP2045 för att kompletteras med en gång- och cykellänk, där den norra delen redan idag har byggts ut. Korsningspunkten väg 47/väg 186 är utpekad som viktig entré för centrumet. Programförslaget är förenligt med översiktsplanens intentioner.

DETALJPLANER

Programområdet är inte detaljplanlagt sedan tidigare. Sydväst om Skubbet pågår arbetet med att ta fram detaljplan för Söderskogen med det huvudsakliga syftet att möjliggöra för bostäder. Norr om väg 47 pågår ett planarbete med detaljplan som möjliggör för nytt verksamhetsområde.



Markanvändningskarta, Grästorps kommuns översiktsplan 2045.



MEDBORGARDIALOGER OCH WORKSHOPS

Grästorps kommun har en god vilja att involvera invånarna i utvecklingsarbetet för Skubbetområdet. I ett inledande arbete har därför dialoger och workshops hållits under 2024 med Medborgarrådet, Folkhälsorådet och med föreningen Näringslivssamverkan i Grästorp (NSG), för att samla in synpunkter och idéer för Skubbets framtid.

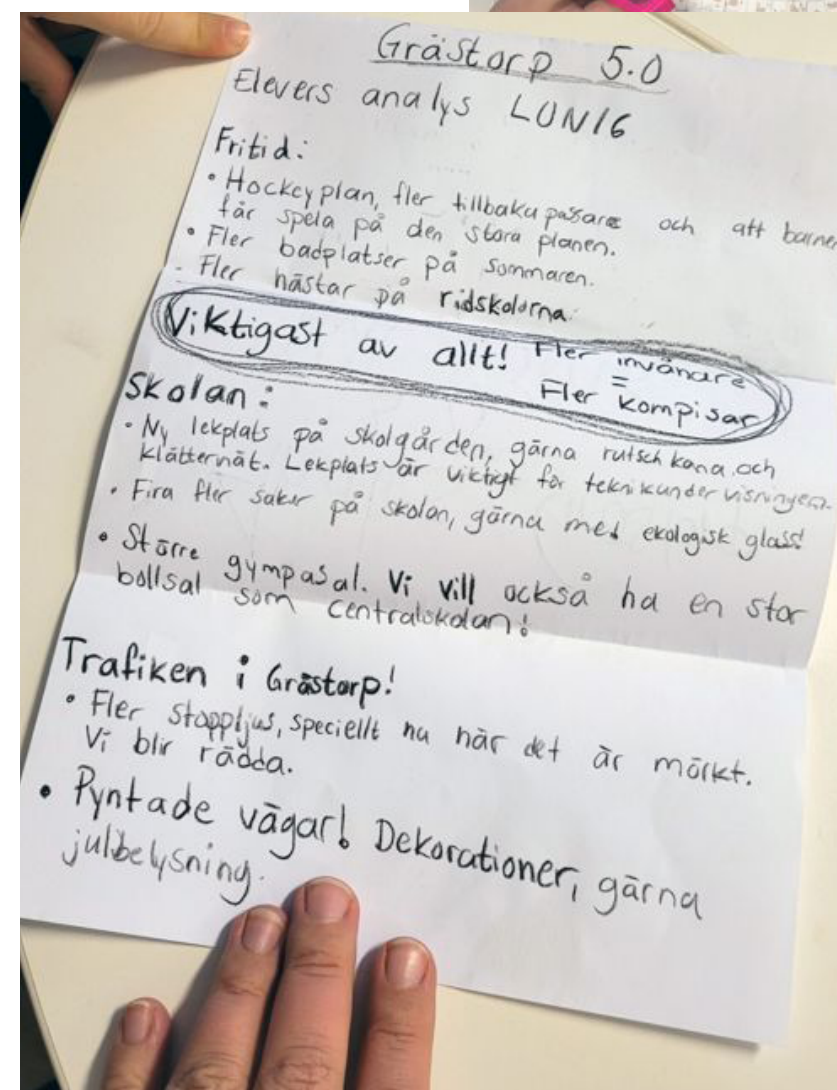
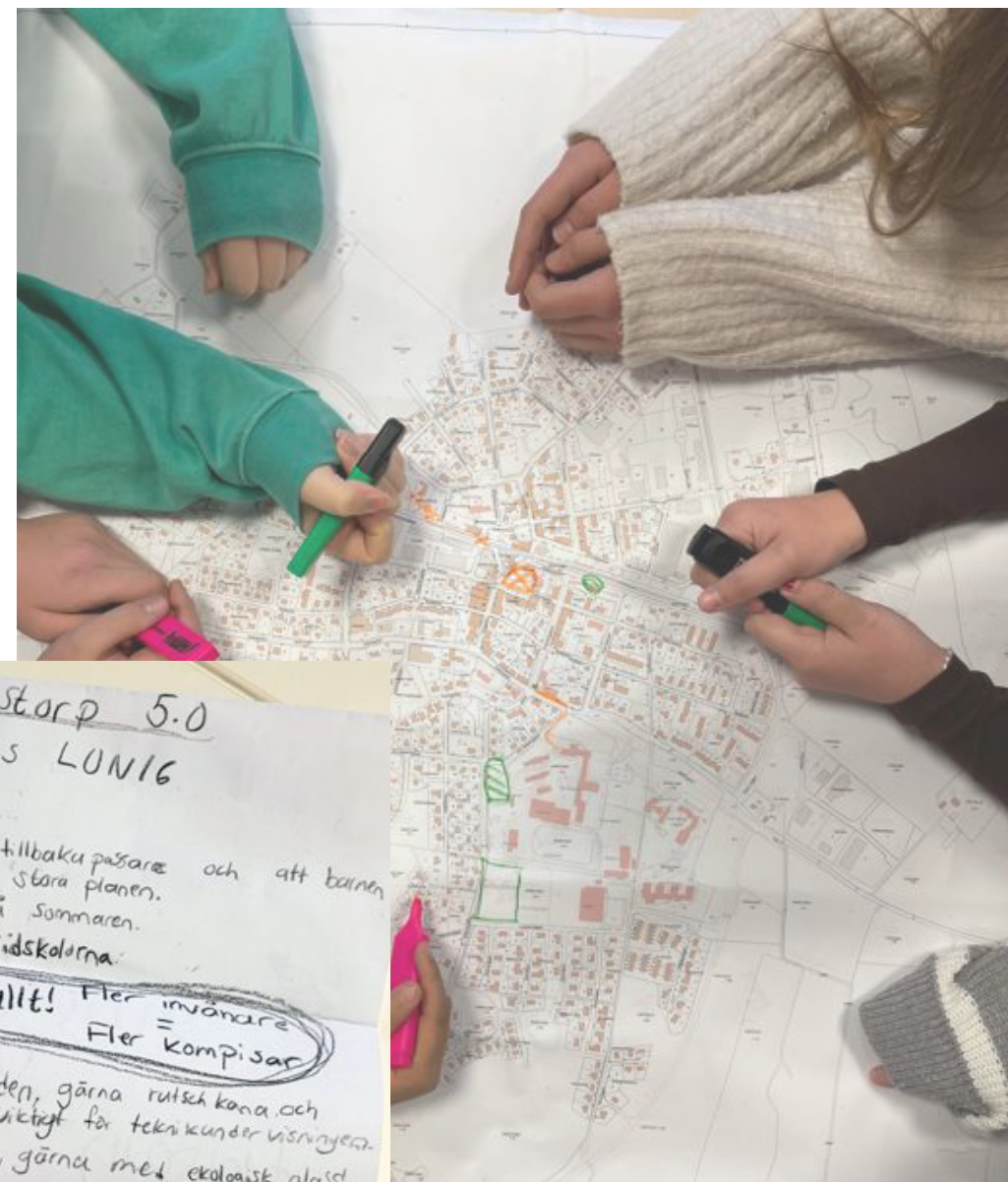
Vid tillfällena har diskussioner förts utifrån några övergripande frågeställningar. Dessa har rört Skubbets framtid och förslag på användningar, hur området kan öka attraktionskraften för Grästorp, vilka viktiga värden som bör bevaras, samt hur Skubbet kan öka folkhälsan.

Under workshoptillfällena framkom önskemål om utveckling och bevarande. På sidan ovan sammanställs dessa med nyckelord i ett ”ordmoln”. De fullständiga redogörelserna från workshops och dialoger återfinns som bilagor till planprogrammet. Innan planprogrammet antas planerar kommunen att hålla dialog med barn.

UTREDNINGAR

Nedan ges en förteckning över inventeringar och utredningar som utgjort förutsättningar och underlag till arbetet med planprogrammet. Dessa har inte tagits fram specifikt för planprogrammet, men berör området. Därmed kan faktorer särskilja sig jämfört med om aktuellt markanvändningsförslag hade inkluderats i utredningarna. Förutsättningsunderlag och inventeringar är dock desamma.

- Arkeologisk utredning, steg 1 – Kulturlandskapet, 2018.
- Markteknisk undersökningsrapport – Awer Sverige AB, 2021-04-09.
- PM Geoteknik – Awer Sverige AB, 2021-04-09.
- Naturvärdesinventering – Melica, 2018-09-07.
- (Kapacitetsutredning VA) – Vara Markkonsult AB, 2021-08-20.
- Skyfallsutredning – Melica, 2022-05-05.
- Bilaga 1: Område 1 - Lunnevi.
- Dagvatten- och skyfallsutredning för detaljplan Söderskogen – Melica, september 2021.



Fotografier från barndialoger kring Grästorps utveckling.

OMRÅDET IDAG

I detta kapitel undersöks och beskrivs hur programområdet samt den närliggande omgivningen används och sammanlänkas idag. Avsnitten beskriver bland annat naturmiljön, intressepunkter och förbindelser, kommunikationer, kulturmiljö och andra strukturer, markförhållanden och förutsättningar.

Att förstå hur platsen används kan bidra med information om vad som fungerar väl idag, men även ge indikationer på vad som behöver förbättras. Att se ur ett bredare perspektiv kan även visa vilka särskilda områden eller förutsättningar som bör bevaras och tas särskild hänsyn till. Jordbruksmarken, skogen och friluftslivet är några viktiga aspekter i områdets befintliga karaktär.



Karta över befintlig markanvändning inom- och i närheten av Skubbet.

NATURMILJÖ OCH GRÖNSTRUKTUR

Vatten- och grönområden bidrar med flertalet fördelar i samhällsplaneringen där närheten och kopplingen mellan grönytor bland annat bidrar med ekosystemtjänster. Delar av programområdet identifieras som grönstruktur i kommunens översiktsplan och beskrivs som ett nätverk av ekologiskt funktionella miljöer. Denna struktur innehåller spridningsvägar som ger växter och djur möjlighet att förflytta sig mellan sina livsmiljöer. På flera sätt hänger grönstruktur ihop med blåstruktur där ytor exempelvis kan mixas för att bidra till dagvattenhantering och till att främja den biologiska mångfalden. Variationen och samspelet mellan vattenmiljöer och naturmiljöer bidrar även med upplevelsevärden och rekreationsfördelar.

Naturmiljön inom Skubbetområdet består huvudsakligen av jordbruksmark, som brukas som åker, blandat med partier av skogsmark som domineras av gran med inslag av tall och lövträd. Inom åkrarna förekommer även åkerholmar på sina håll.

År 2018 genomfördes en naturvärdesinventering av Skubbetområdet där flera biotopskyddsobjekt observerades. Även fågelarterna gulsparv (NT), hussvala (VU) och sånglärka noterades inom programområdet. Samtliga är skyddade enligt 4§ artskyddsförordningen.



Motionsspår inom Skubbetområdet.

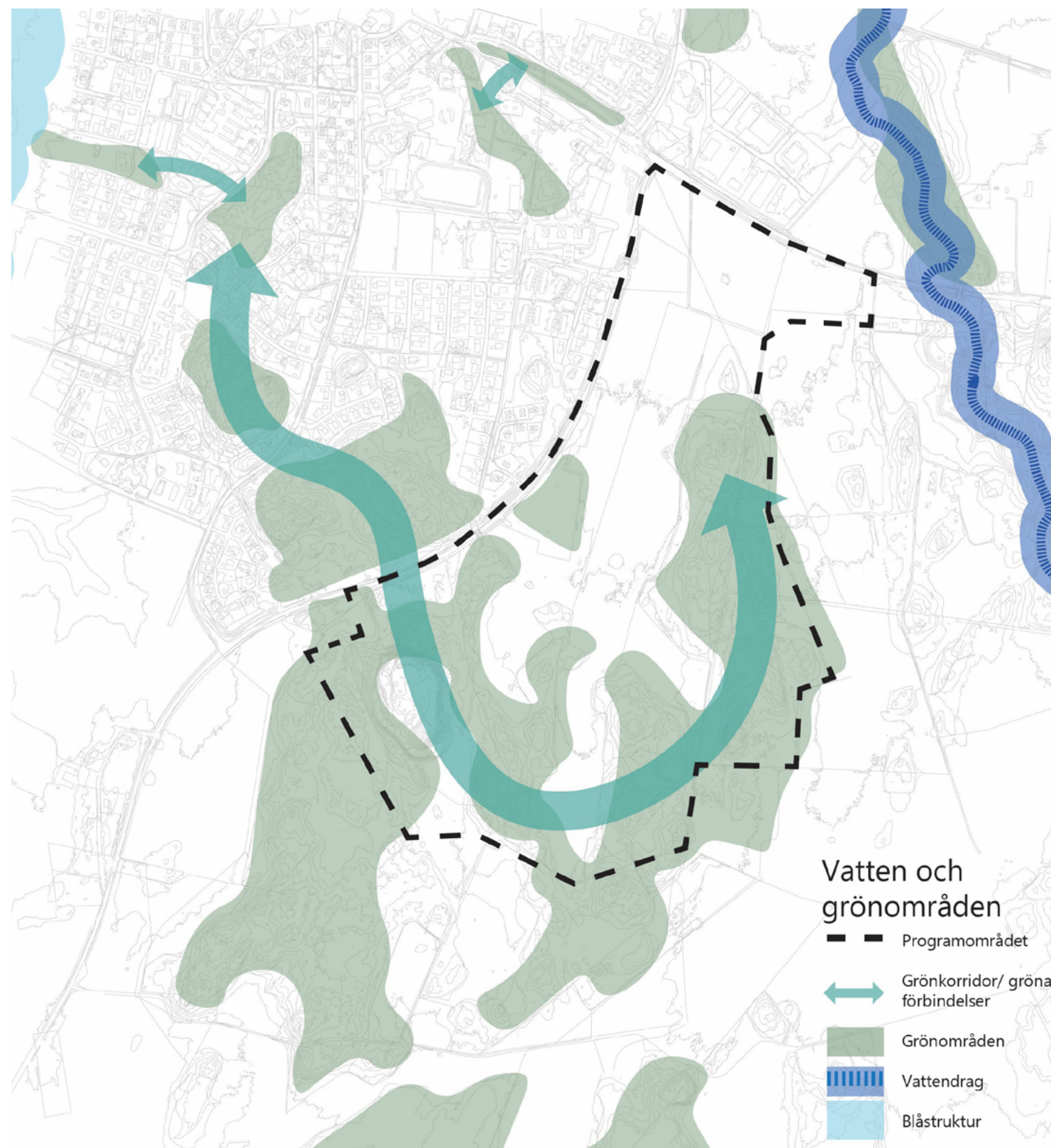


Utegym inom Lilla Skubbet.



Digital tipspromenad inom Skubbetområdet.

Grönområden i kartan visar de större gröna stråken kring Skubbet och tätorten som i kommunens översiktsplan anges vara viktiga att bevara. Denna grönstruktur ger växter och djur möjlighet att via spridningsvägar förflytta sig mellan livsmiljöerna. För en fungerande grön infrastruktur behövs en variation av olika naturtyper, i tillräckligt stora och kvalitativa miljöer, samt kontaktytor mellan naturområdena.



Karta över vatten- och grönområden inom- och i närheten av Skubbet.

Grönytorna inom Skubbet är idag väl sammanlänkade med grönområden utanför. Bevarande av grönstruktur och gröna kopplingar är en viktig del av arbetet med planprogrammet, där skogsmarken är särskilt viktig att bevara och dra nytta av. Dock kan flera biotopskyddsobjekt bli föremål för ansökning av dispens från generella biotopskyddet. Sådana ansökningar bör hanteras i samband med detaljplaneprocess.



Motionsspår inom Skubbetområdet.

INTRESSEPUNKTER

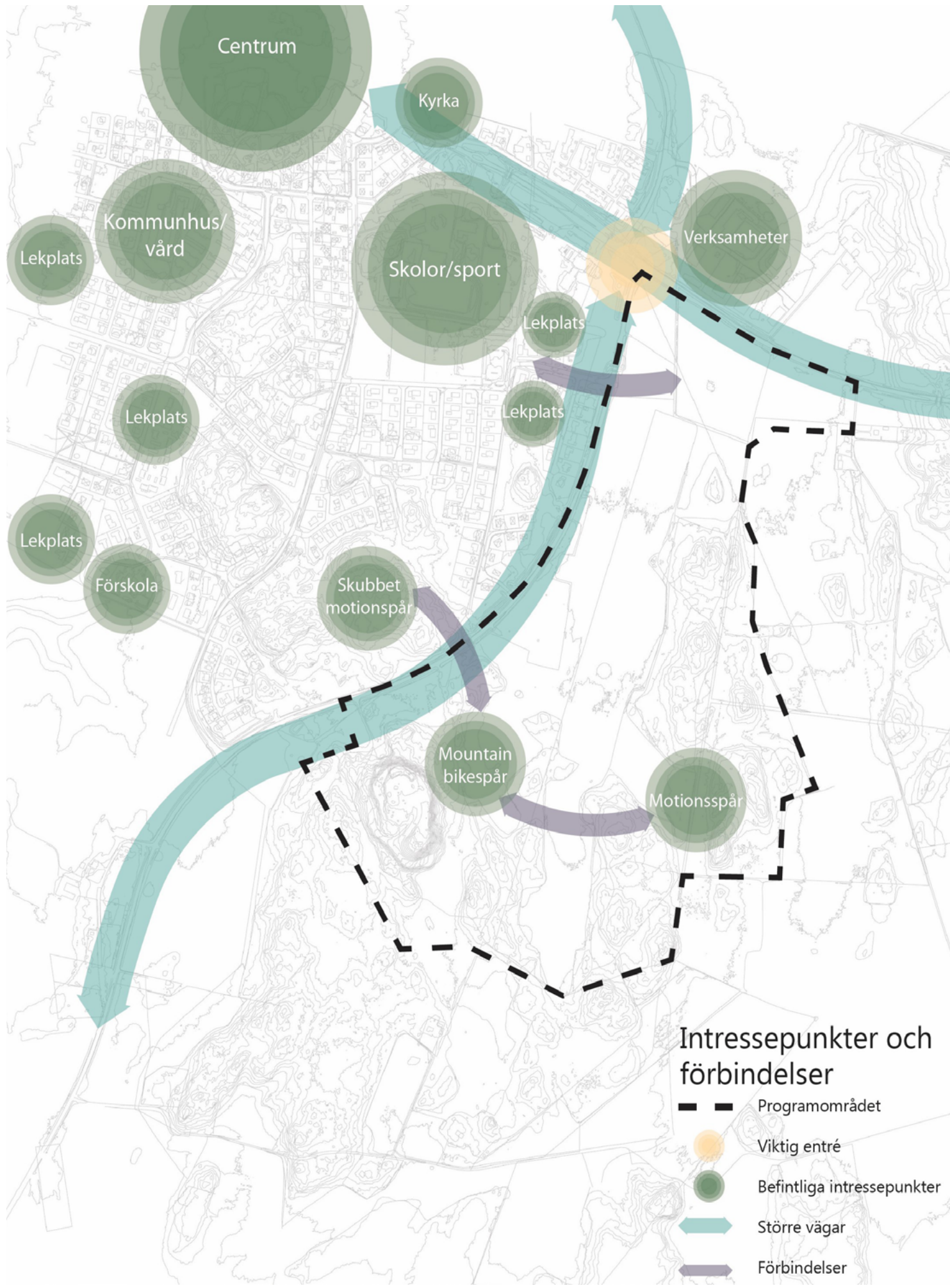
Inom ett nära avstånd från programområdet finns flertalet målpunkter/intressepunkter i tätorten. Centrum och serviceverksamheter finns generellt nordväst om området med ett utbud av samlingsplatser och servicefunktioner såsom caféer och restauranger, skolor och förskolor, parker, banker, hotell, bygdegårdar, museer, sport- och fritidsanläggningar med mera. Verksamheter angränsar norrut. Öster om Skubbet finns mer landsbygd och öppen mark med enskilda gårdar.



Verksamhetsområdet Västölet norr om Skubbet.



Idrottsanläggningar Lunnerviområdet.



Karta över befintliga intressepunkter och förbindelser inom- och i närheten av Skubbet.

TRAFIK

Gatunät

Programområdet avgränsas i väster och norr av huvudgatorna 186 och 47. En mindre väg sträcker sig öster och söder om programområdet och ansluter till huvudgatorna. Vägen är enskild och drivs av vägförening.

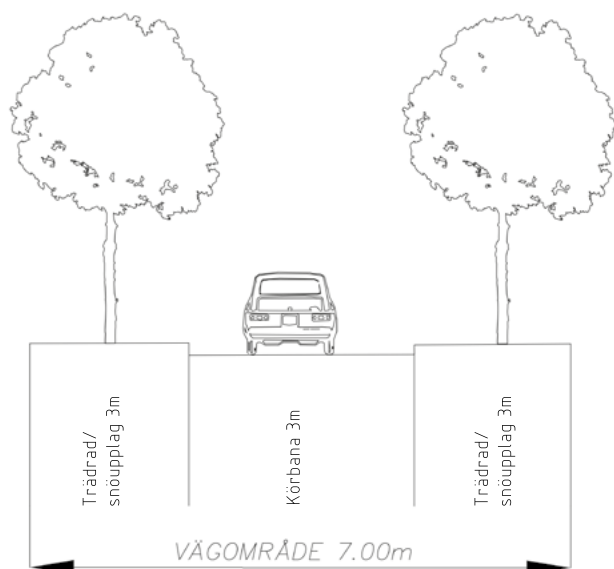
Det finns inga befintliga större vägar inom programområdet. Från väg 186 leder en mindre grusväg in i Skubbetområdet som används främst för jordbruk eller som gång- och cykelväg och som längre söderut övergår till motionsspår. Det finns även en grusväg i sydvästra delen av programområdet som ansluter från väg 186 som dels leder till en parkeringsplats till Grästorps mountainbikespår, dels till jordtippen.

Väg 47 är utpekad som del av Trafikverkets funktionellt prioriterade vägnät (FPV) för långväga personresor och godstransporter. Huvudvägarna som angränsar till Skubbet är delar av det funktionellt prioriterade vägnätet för kollektivtrafik och dagliga personresor. Detta innebär att vägarna är viktiga för regional tillgänglighet, vilket innebär att vissa åtgärder kan bli olämpliga, som till exempel vissa typer av utfarter.

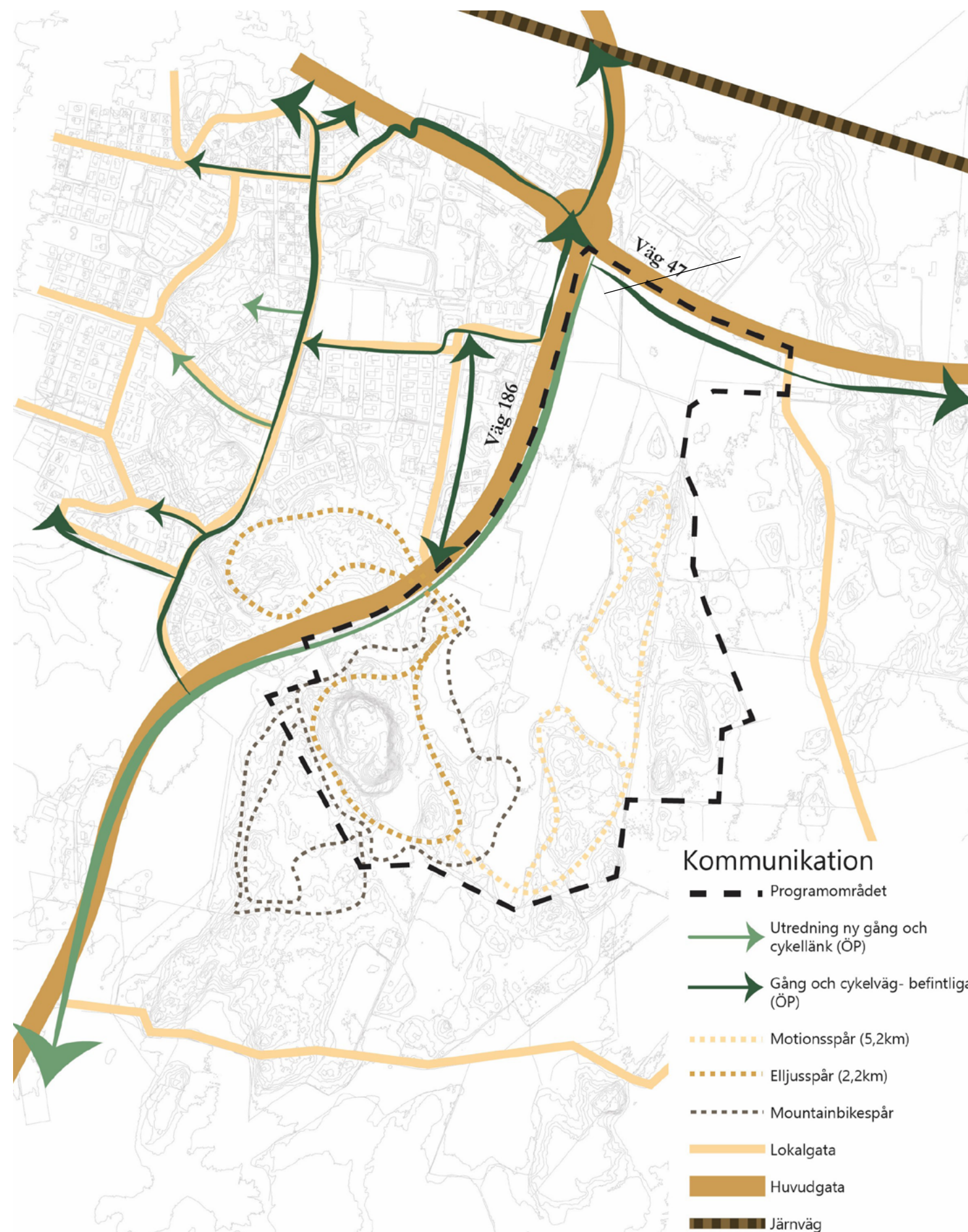
Gång och cykeltrafik

Norr om programområdet finns en befintlig gång- och cykelväg. Under väg 186 finns två tunnlar som fungerar som passage för fotgängare och cyklister och som sammanlänkar Skubbetområdet med närliggande områden västerut.

År 2020 togs en cykelplan fram för kommunen, med syfte att vägleda prioritetsordningen och utvecklingen för cykelnätet. Där föreslås en sammanhållen cykelvägstruktur som knyter samman landsbygden med tätorten och ger en levande landsbygd, vilket kräver kompletteringar av det befintliga vägsystemet. Målet för kommunen är att såväl invånare som besökare ska kunna förflytta sig på ett lätt, säkert och hållbart sätt. För närvarande finns ingen gång- och cykelväg längs väg 186, men sträckan finns utpekad som en framtida länk, vilket kan skapa det större sammanhängande gång- och cykelnätet enligt kommunens ambition.



Vägsektion av befintlig grusvägen inom Skubbetområdet.



Karta över kommunikation inom- och i närheten av Skubbet.

KULTURMILJÖ

Grästorps kommun är starkt präglad av det omgivande flacka jordbrukslandskapet. Att jordbruket varit och fortfarande är en viktig näring kan ses genom de mänskliga spåren i landskapet. Inom kommunen finns flera värdefulla kulturmiljöer, kyrkor, och fornlämningar från olika tidsperioder, ofta i - eller i närheten till mindre byar.

"Hänsyn ska tas till landskapets och bebyggelsens karaktär och till övriga värden i kulturmiljön vid val av tomtplats och vid nybyggnad, om- och tillbyggnad och andra förändringar inom eller i anslutning till områden och byggnader med utpekade kulturvärden."
Grästorps kommun, Översiktsplan 2045

Inom Skubbetområdet finns både identifierade fornlämningar, samt övriga kulturhistoriska lämningar. 2018 genomfördes en arkeologisk utredning inom programområdet, både genom arkivstudier och fältinventering. Fornlämningar är skyddade enligt 2 kap Kulturmiljölagen samt genom miljöbalkens generella hänsynsregler. Eventuella ingrepp i lämningar kräver tillstånd hos Länsstyrelsen. Syftet med Kulturmiljölagen är att säkra tillgången till en mångfald av kulturmiljöer för nuvarande och kommande generationer.

Utredningen resulterade i åtta påträffade lämningar; två fornlämningar bestående av två torplämningar och sex övriga kulturlämningar. Lämningarna bedöms vara från 1700-talet till tidiga 1900-talets småskaliga agrara bebyggelse och intensiva markutnyttjande. Inom skogspartierna syns spår av tidigare igenlagda åkertegar.

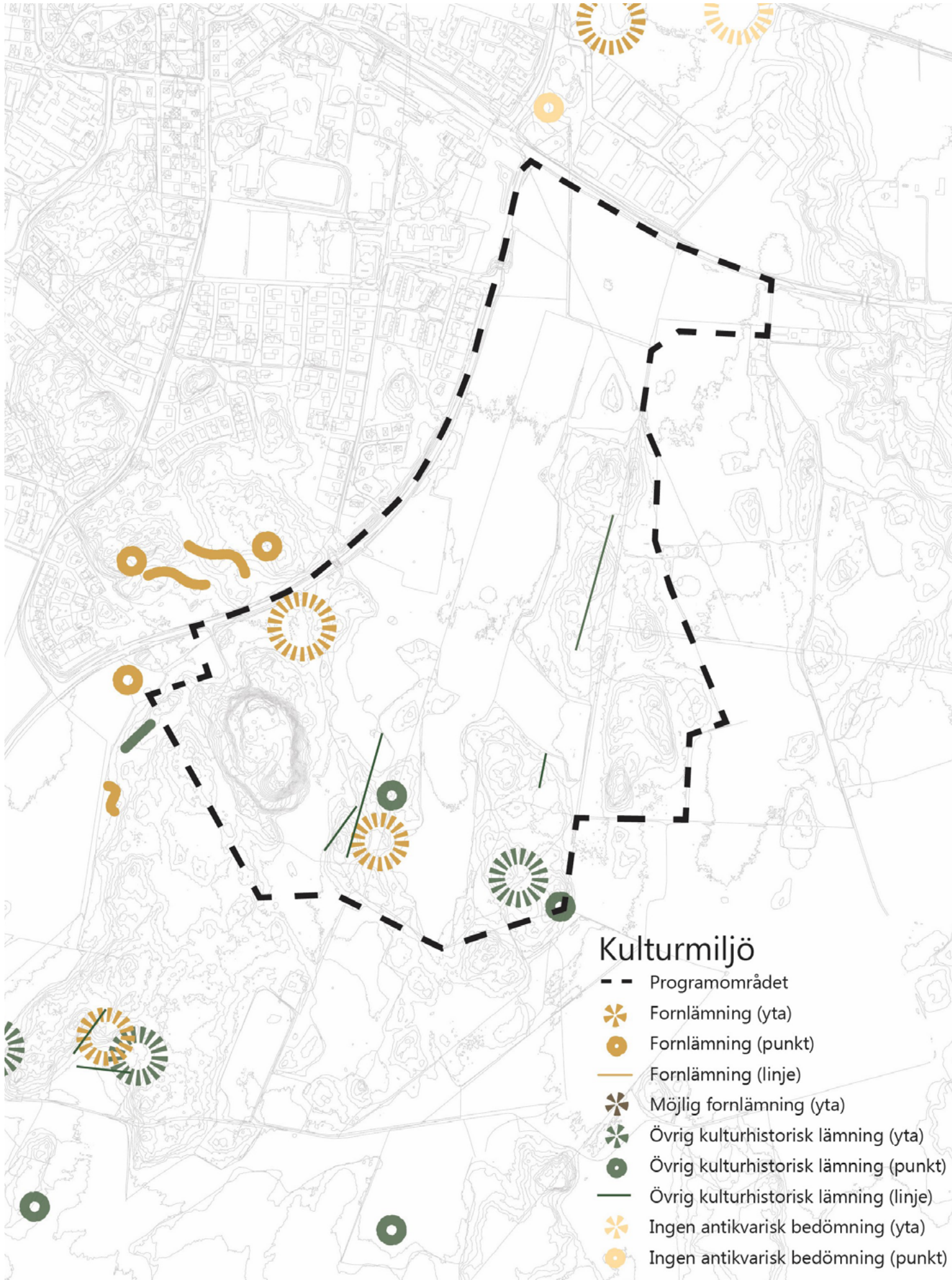
Sannolikt finns det inga omfattande stenåldersboplatser inom åkermarksområdet, men möjligen kan lämningar efter tillfälliga vistelser finnas kring höjdlägena i områdets södra del. Det är även möjligt att det kan finnas lämningar i flacka partier då det i närområdet finns gott om olika lämningar från järnåldern, vilket indikerar att det på den tiden funnits en fast och relativt stor befolkning där.



Rester från jordkällare. Närmast i bild ses en igenrasad ingång. Längre upp i vänster ses två husgrunder.
Källa: Kulturlandskapet, 2018.



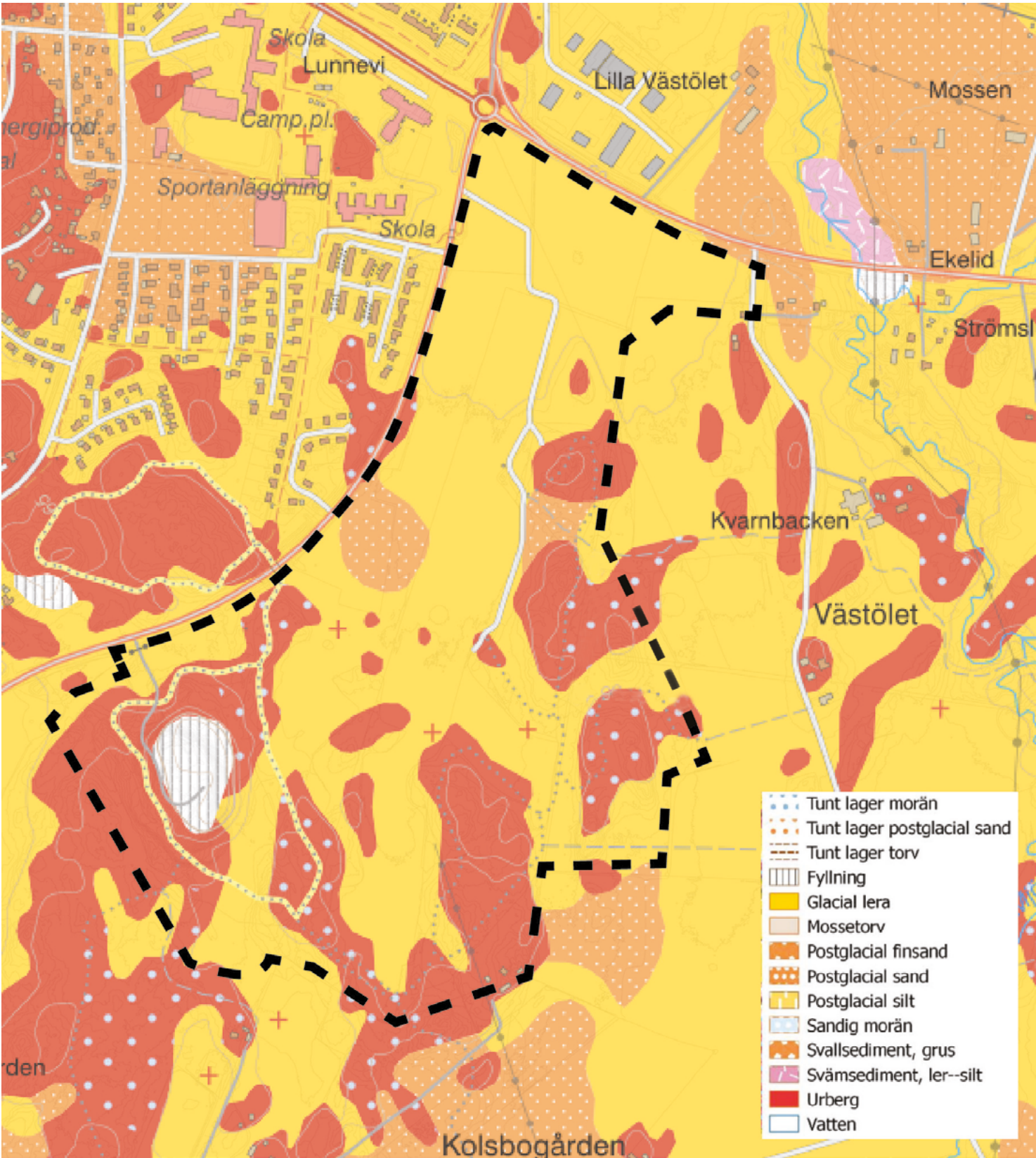
Lämning. Brunn, källa eller vattenhål med stensatt kant.
Källa: Kulturlandskapet, 2018.



Kulturmiljö inom och i närheten av programområdet.

RIKSINTRESSE

Programområdet berörs av riksintresse för totalförsvaret - stoppområde för höga objekt, påverkansområde för väderradar samt MSA-område enligt 3 kap. 9 § miljöbalken. Det innebär att fasta installationer högre än 45 meter ej får uppföras inom sammanhållen bebyggelse och fasta installationer högre än 20 meter ej får uppföras utanför sammanhållen bebyggelse.



Jordarter, programområdet ungefärligt ritat med svart streckad linje. Källa: SGU.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området är ännu inte anslutet till det kommunala vatten- och avloppsnätet. För närvarande finns endast ett fåtal dräneringsledningar i jordbruksmarken för att hantera avrinning. I nord-sydlig riktning löper två tryckledningar för vatten och avlopp, vilka ägs och drivs av Fiber, Vatten och Avlopp i Flo Ekonomiska Förening. Denna förening ansvarar för VA-försörjningen i stora delar av landsbygden.

I samband med framtida detaljplanering och utbyggnad av området planerar kommunen att utöka sitt verksamhetsområde för VA, så att både kommande verksamheter och bebyggelse kan anslutas.

I den närliggande bebyggelsen finns redan ett utbyggt kommunalt VA-nät med flera potentiella anslutningspunkter. Dessa bör undersökas närmare i detaljplaneskedet.

El och fiber

Grästorps Energi har en högspänningskabel som löper genom programområdet i nord-sydlig riktning som behöver beaktas i framtida planarbeten. Fiber, Vatten och Avlopp i Flo Ekonomiska Förening har en fiberledning som ligger i samma schakt som deras vatten- och avloppsledning.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Markytan inom programområdet är huvudsakligen flack, med en höjdskillnad som högst cirka +20 meter vid jordtippen i den sydvästra delen.

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs grundlagret inom området huvudsakligen av glacial lera med inslag av postglacial finsand, urberg och fyllningsmaterial. En geoteknisk undersökning har genomförts för delar av programområdet (Awer, 2021). Intill skogsområdena består marken av morän, silt och sand. Ingen markradonundersökning har utförts. Jordarterna inom åkermarken bedöms generellt ha mindre risk för radonhalter då de anses ogenomtränglig, medan områden med ytnära berg eller friktionsjord har högre generell genomsläpplighet.

Enligt rekommendation ska ytlager av humushaltig jord alltid avschaktas innan fyllning eller grundläggning utförs. Mäktigheten av lera inom programområdet varierar. Lera är sättningsbenägen, och risken för sättningar är därmed olika inom olika delar av programområdet, beroende på hur djup leran är.

Enligt framtagna geotekniska undersökningar föreligger inga stabilitetsproblem. Lera förekommer, och är högsensitiv samt uppfyller nästan kraven för att kategoriseras som kvicklera. Schaktarbeten ska vidas med försiktighet enligt gällande råd, och varje byggprojekt bör föregås av kompletterande undersökningar.

DAGVATTEN OCH SKYFALL

Inom Skubbetområdet finns flera mindre lågpunktsområden och även några större, där dagvatten ansamlas. I norra delarna finns flera, lite större lågpunktsområden relativt nära varandra och där vattendjupet också kan bli högre. I den sydvästra utkanten, längs med väg 186 finns också ett något större lågpunktsområde där vatten ansamlas. Vid skyfall samlas stora mängder dagvatten även i gång- och cykeltunnlarna under väg 186.

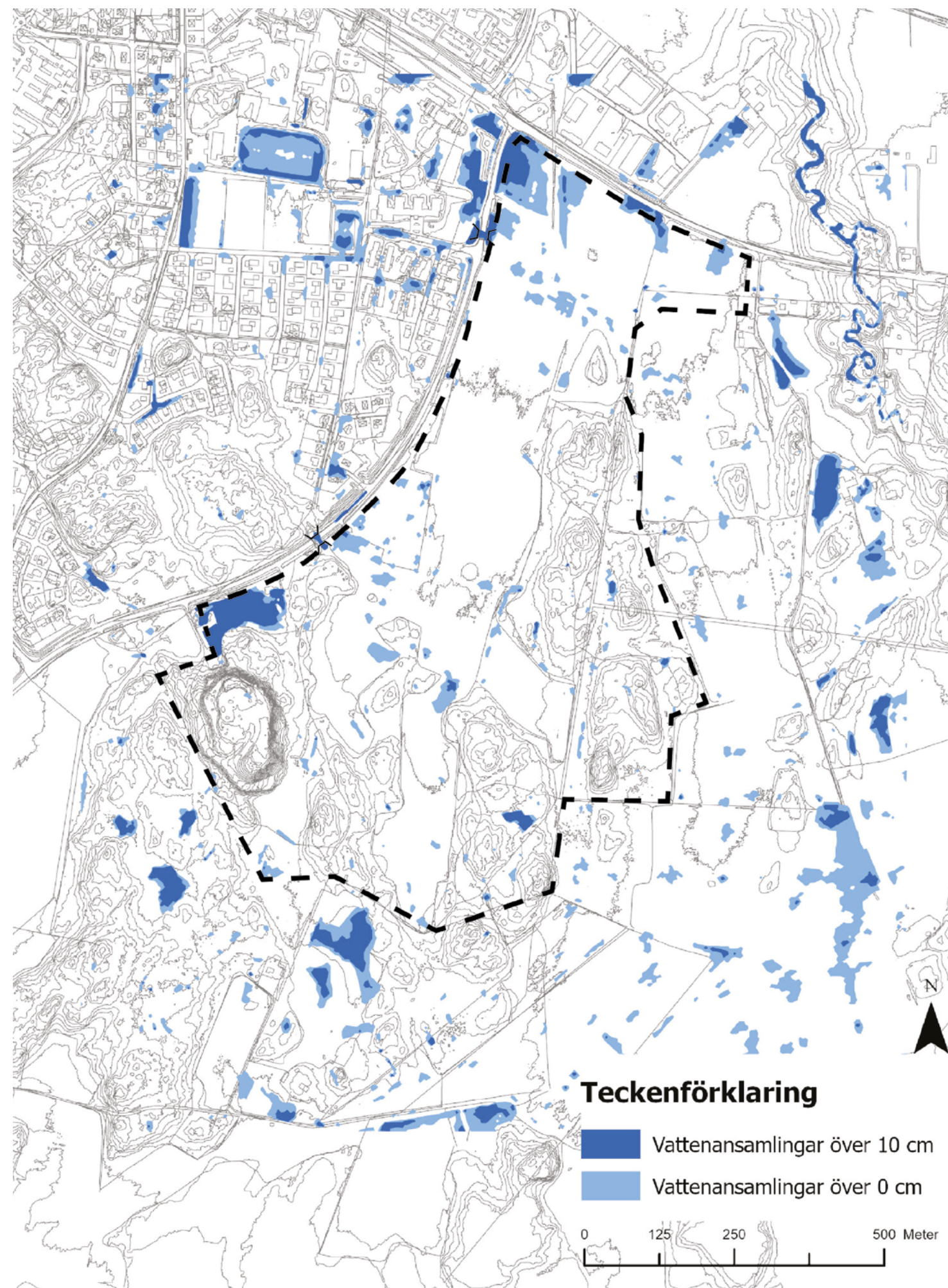
Risk för översvämning

Tidigare skyfall med efterföljande konsekvenser har föranlett att kommunen genomfört en översiktlig skyfallsutredning för tätorten, och tagit fram ett arbetsprogram för skyfallshantering med åtgärdsförslag (2022). Där anges att skyfallshantering ska inkluderas vid framtagande av nya detaljplaner och projektering. Specifika åtgärder kan behöva vidtas, varför översvämningsfrågan bör utredas i en dagvattenutredning inom ramen av framtida detaljplaneprocesser. Bortledande av dagvatten ska ske med fritt utlopp över mark eller föras till en öppen brunn. Vid nyetablering av vägar, speciellt cykelvägar, kan diken eller cykelvägen själv nyttjas som rinnväg. För privata verksamheter ligger ansvaret att vidta förebyggande åtgärder hos fastighetsägaren.

Topografiskt flacka samhällen har per automatik större svårigheter med att på naturliga sätt leda undan stora vattenmängder, varpå dagvattenhantering behöver säkerställas genom andra åtgärder. Det kan exempelvis göras genom att identifiera zoner där översvämning kan accepteras.

Risk för ras, skred och erosion

Översiktsplanen hänvisar till att geotekniska förutsättningar behöver beaktas, särskilt vid planering och byggnation inom 100 meter från kommunens vattendrag, för att utreda om det finns risk för ras, skred och erosion. Beroende på utredningsresultat kan särskilda riktlinjer för grundläggning hanteras i detaljplan samt inför byggnation. Cirka 150 meter österut finns Mjölån, för vilken ett aktsamhetsområde finns utpekad.



Karta över vattenansamlingar vid ett 100-årsregn med varaktighet 10 minuter.

LANDSKAPSBILD

Enligt 2 kap. 6 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till landskapsbilden.

Begreppet landskapsbild förklarar övergripande människans visuella upplevelse av landskapet. Det handlar om att förstå områdets karaktär, känsligheterna förknippade med området och vilken betydelse som landskapet har för människorna. Landskapet har stor betydelse för människors identitet och upplevelsen av landskapet har betydelse för såväl människors vardagsliv som friluftsliv och för turistnäring. Själva landskapet i sig är ett resultat av topografi, vegetation och den mänskliga användningen inom området.

Utanför Grästorps tätort har landskapet en tydlig prägel av ett jordbrukslandskap med flack och öppen åkermark. Viss variations finns på sina håll, med mindre nivåskillnader samt skogspartier och mindre dungar som bryter av de långa siktlinjerna. Landskapet inom Skubbetområdet är karaktäristiskt för Grästorp. Programområdet är övervägande platt, men med viss höjdvariation i söder. En topp, bestående av en jordtipp, med en höjdhöjning på cirka 20 meter finns i programområdets sydvästra del. Skubbetområdet består av en mosaik av skog och öppna jordbruksfält. Det finns flera hus och gårdar utspridda runt Skubbetområdet i öster och söder, med fler bostadskluster västerut mot tätorten. Sett från väg 186 västerut är landskapet relativt öppet.

Skubbetområdet anses inte vara särskilt känsligt på grund av den mänskliga användningen som har funnits och fortfarande finns inom området.



Jordbrukslandskap Skubbet.



Jordtippen i det södra området av Skubbet.

BULLER

Buller är ett stort miljö- och folkhälsoproblem och avser oönskat ljud. Själva upplevelsen av buller är subjektiv, och kan därför skilja sig mellan olika människor. Skubbetområdet bedöms påverkas av buller från intilliggande vägar såväl som flygbuller från Såtenäs flygflottilj.

Vid planering ska omgivningsbuller; ljud från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar beaktas.

Buller kan uppstå från idrottsanläggningar. Ljudnivåerna brukar uppkomma från röster och annat ljud från publik och utövare. Denna typ av buller räknas rent tekniskt inte som omgivningsbuller enligt plan- och bygglagens definition, men kan ändå påverka bostäder i dess närhet. Det finns inga särskilda riktvärden att följa gällande buller från idrottsplatser, utan det krävs mer samlade bedömningar baserade på förutsättningar för det enskilda fallet. Den slutliga bullernivån från en idrottsplats kommer bland annat bero på typ av utövad idrott, förekomst av åskådare, användningsintensitet, närhet till bebyggelse och topografiska förutsättningar.

RISK FÖR OLYCKOR

Inom programområdet finns ingen befintlig verksamhet med förhöjda risknivåer.

Väg 47 som angränsar till programområdet i norr är primär rekommenderad väg för farligt gods. Väg 186 angränsande i väster är en sekundär rekommenderad väg. Enligt policydokumentet *Riskhantering i detaljplaneprocessen* som Länsstyrelsen 2006 tagit fram ska en riskbedömning göras inom ett avstånd om 150 meter från transportleder för farligt gods. Policyn vägleder hur markanvändning, avstånd och riskhantering bör beaktas i samband med planprocessen.

Användningar delas in i tre zoner; A, B och C, vilka tillåter placeras inom olika avstånd från led utpekad för farligt gods. Riskbilden studeras från fall till fall, och det finns inga fasta rekommenderade avstånd att förhålla till. Översiktligt förklarar policyn att ju fler stadigvarande som befinner sig på platsen, desto längre avstånd från farligt godsled behövs. Bostäder, skola eller hotell som alltså har en högre persontäthet behöver exempelvis placeras på ett längre avstånd från farligt gods-led än vad parkeringsytor, friluftsområden eller verksamheter behöver.

Länsstyrelsen förespråkar generellt ett bebyggelsefritt avstånd om 30 meter från farligt gods-led, vilket bedöms vara ett rimligt utgångsläge för programförslagets utformning. Framtida bedömning och eventuell utredning kan besluta om mindre avstånd kan godtas, alternativt om ytterligare avstånd krävs.

MILJÖKVALITETSNORMER

Syftet med miljökvalitetsnormer är att skydda människors miljö och hälsa. Idag finns det miljökvalitetsnormer (MKN) för luft, vatten och buller.

Luft

Det finns ingen känd problematik avseende luften i kommunen. De låga trafikmängderna tillsammans med en begränsad mängd produktionsindustri medför att det inte finns risk för att miljökvalitetsnormerna för luft påverkas genom en ökning av verksamheter.

Vatten

Vattenmyndigheten ansvarar för att sammanställa och rapportera hur alla vattenförekomster i landet mår, bland annat dess ekologiska status. Vatten från det aktuella programområdet avrinner till Mjölån som sträcker sig öster och norr om Skubbetområdet, som är en vattenförekomst fastställd av Vattenmyndigheten. Mjölån är ett biflöde till vattendraget Nossan som i norr mynnar ut i sjön Dättern. Den ekologiska statusen för Mjölån är måttlig, och den kemiska statusen uppnår ej god.

Buller

Redan idag är det små mängder trafik på omgivande vägnät. Närliggande flygflottilj medför viss påverkan genom flygbuller.

Kommunen har färre än 100 000 invånare, och ingen väg/järnväg/flygplats i närheten är tillräckligt trafikerad för att omfattas av miljökvalitetsnormer för buller. Trots att kommunen inte omfattas av kraven som ställs genom förordning för omgivningsbuller så strävar kommunen efter att begränsa buller enligt de allmänna hänsynsreglerna i Miljöbalken.

FÖRORENAD MARK

Ett område med riskklass 3, måttlig risk, förekommer, enligt Länsstyrelsens EBH-stöd. Idag består området av en jordtipp. Om platsen önskas användas för andra ändamål än vad planprogrammet föreslår kan en vidare utredning och eventuella åtgärder behöva genomföras.

JORDBRUKSMARK

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken är jordbruksmark av nationell betydelse och en viktig resurs för att säkra den framtida matproduktionen samt den biologiska mångfalden. Därför finns bestämmelser som reglerar förutsättningarna för att ändra markanvändning inom ett område där det idag är jordbruksmark. Jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Dessutom ska det inte finnas något annat markområde som är mer lämpligt för det avsedda ändamålet, utifrån teknisk och funktionell synpunkt samt ekonomisk rimlighet. Grästorps kommun förknippas starkt med jordbrukslandskapet och kommunens yta består till cirka 60 % av jordbruksmark.

Översiktsplanens definition av väsentliga samhällsintressen

Bostadsförsörjningsbehov, möjlighet att lokalisera arbetsplatser nära befintlig bebyggelse och med goda kommunikationer, tryggad tillgång till tätortsnära grönområden, samt utnyttjande av befintlig infrastruktur, kollektivtrafik och service är identifierade som väsentliga samhällsintressen.

Tätorten behöver växa på ett långsiktigt, robust och hållbart sätt. Grästorps kommun har en centralort och vill fortsatt samla service, arbetsplatser, utbildning och fritid på en plats för att stärka ortens attraktivitet och funktionalitet.

Marken runt Grästorps tätort består till stor del av jordbruksmark och till viss del av skog. Jordbruksmarken i kommunen är av hög kvalitet och har stor betydelse för både det lokala näringslivet och matförsörjningen ur ett långsiktigt perspektiv. Den enda alternativa tillväxtmöjligheten som inte innebär att jordbruksmark tas i anspråk är att utnyttja grönområden samt att förtäta redan exploaterad mark. Grästorps kommun har i sin nuvarande översiktsplan ett antal förtätningsområden, men de flesta är redan detaljplanerade eller bebyggda.

Tätortsnära grönområden innehåller bland annat promenad- och motionsspår som används för strövområden. Med tanke på den begränsade tillgången till tätortsnära skog bedöms dessa områden ha stor betydelse för närrekreation. Avvägningar har gjorts där grästorpsbornas fortsatta tillgång till närrekreation och tätortsnära skog har värderats högre än bevarandet av jordbruksmark.

De utvecklingsområden som pekats ut på jordbruksmark har valts utifrån kommunens definition av väsentliga samhällsintressen. Befintlig infrastruktur, kollektivtrafik och service ska i största möjliga mån nyttjas.

Skubbet

Skubbet är utpekad i översiktsplan 2045 som ett strategiskt utvecklingsområde vilket innebär tätortsnära områden lämpliga för bebyggelse. Skubbet är tänkt att fungera som en förlängning av tätorten, utgöra Grästorps östra entré samt innehålla näringsverksamheter, konferens- och idrottsanläggningar och friluftsliv. Skubbetområdet består av cirka 27,5 hektar jordbruksmark, vilket utgör cirka 0,17 % av kommunens totala areal av jordbruksmark. Detta område har identifierats som lämpligt för utveckling då det uppfyller kriterier för väsentliga samhällsintressen och möjliggör en effektiv användning av befintlig infrastruktur.

Utöver ovanstående faktorer finns ytterligare argument som stärker beslutet att utveckla Skubbetområdet:

- **Bevarande av grönområden:** För att säkerställa invånarnas tillgång till natur och rekreation prioriteras bevarandet av tätortsnära grönområden i stället för jordbruksmark. Dessa områden används för promenader, friluftsliv och sociala aktiviteter, vilket stärker folkhälsan och livskvaliteten.
- **Geografisk närhet och sammanhängande struktur:** Skubbet ligger i direkt anslutning till tätorten, vilket möjliggör en naturlig expansion utan att skapa utspridda bebyggelseområden. Detta stödjer en samman hängande och funktionell samhällsstruktur.
- **Idrotts- och fritidsanläggningar:** Skubbet erbjuder en idealisk plats för utveckling av idrotts- och fritidsanläggningar. Ett centralt läge underlättar tillgången för kommunens invånare och skapar möjligheter för organiserad idrott, spontanidrott och föreningsliv, vilket stärker folkhälsan och det sociala engagemanget.
- **Verksamhetsmark och företagande:** Skubbet är en viktig plats för utveckling av verksamhetsmark och företagande. Genom att skapa möjligheter för näringslivetableringar bidrar området till ökad sysselsättning, ekonomisk utveckling och kommunens långsiktiga tillväxt.
- **Miljömässig hänsyn:** För att minimera den ekologiska påverkan bevaras biotopskydd i största möjliga mån.
- **Förstärkning av befintliga rekreationsvärden:** Utvecklingen kommer att komplettera och förbättra närliggande rekreationsområden genom att inkludera gröna stråk och gång- och cykelvägar som knyter an till befintliga friluftsområden.

Dessa faktorer tillsammans bidrar till en balanserad avvägning mellan bevarande av jordbruksmark och samhällsutveckling.

Nollalternativ

Grästorps tätort har redan ett begränsat antal exploaterbara områden för att möta efterfrågan på bland annat verksamhetsmark. Grästorps kommun har ett behov av att utveckla nya verksamhetsområden för att ge möjlighet för befintliga företag att utvecklas men även attrahera andra företag och skapa nya arbetstillfällen. För att väga upp för bristen på mark för ny bebyggelse kan det bli nödvändigt att utnyttja redan exploaterade områden alternativt grönområden. Om utvecklingen fördröjs eller inte sker på lämpliga platser nära befintlig infrastruktur, kan detta leda till att bebyggelsen sprids ut och skapar en fragmenterad stadsmiljö. En utspridd utveckling kan öka behovet av biltrafik och göra kollektivtrafik och andra samhällsfunktioner mindre effektiva. Sammanfattningsvis kan ett nollalternativ innebära att Grästorps kommun inte fullt ut kan tillgodose de behov som krävs för en långsiktig och hållbar utveckling, vilket skulle kunna ha negativa effekter på både samhällsstrukturen och den lokala ekonomin.

PROGRAMFÖRSLAGET

ÖVERGRIPANDE STRUKTUR

Planprogrammet föreslår en indelning av området där anpassningar och avvägningar gjorts utifrån exempelvis närliggande användningar, kopplingar till övriga strukturer eller andra värden. Det har gjorts avvägningar mellan att i vissa avseenden hålla en närhet till liknande användningar eller kopplingar, och i vissa avseenden säkerställa att ett visst avstånd hålls ifrån särskilda aspekter, exempelvis farligt godsled.

Den övergripande strukturen varierar från något hårdare värden i norra delen, i form av verksamheter, för att sedan övergå mot mjukare värden söderut.

Helheten i programförslaget strävar efter att uppnå målen och visionen med planprogrammet, likväl de som anges i de kommunala som de regionala utvecklingsstrategierna. De dialoger som hållits med medborgar- och folkhälsoråd samt näringslivet har legat till grunden för planområdets utformning.

SÄRSKILDA HÄNSYNSASPEKTER

Naturmark

Befintlig skogsmark bevaras i enlighet med kommunens översiktsplan. Flertalet biotopskyddade objekt bevaras.

Buller

Programmetförslaget följer riktlinjer för buller från Såtenäs flygflottilj.

Arkeologi

Hänsyn tas till kulturvärden inom Skubbet och i största möjliga mån undviks påverkan på kända fynd och värden.

Farligt gods

Inom 150 meter från farligt gods-led föreslås ingen användning för stadigvarande. Generellt bebyggelsefritt avstånd om 30 meter hålls.

Trafik

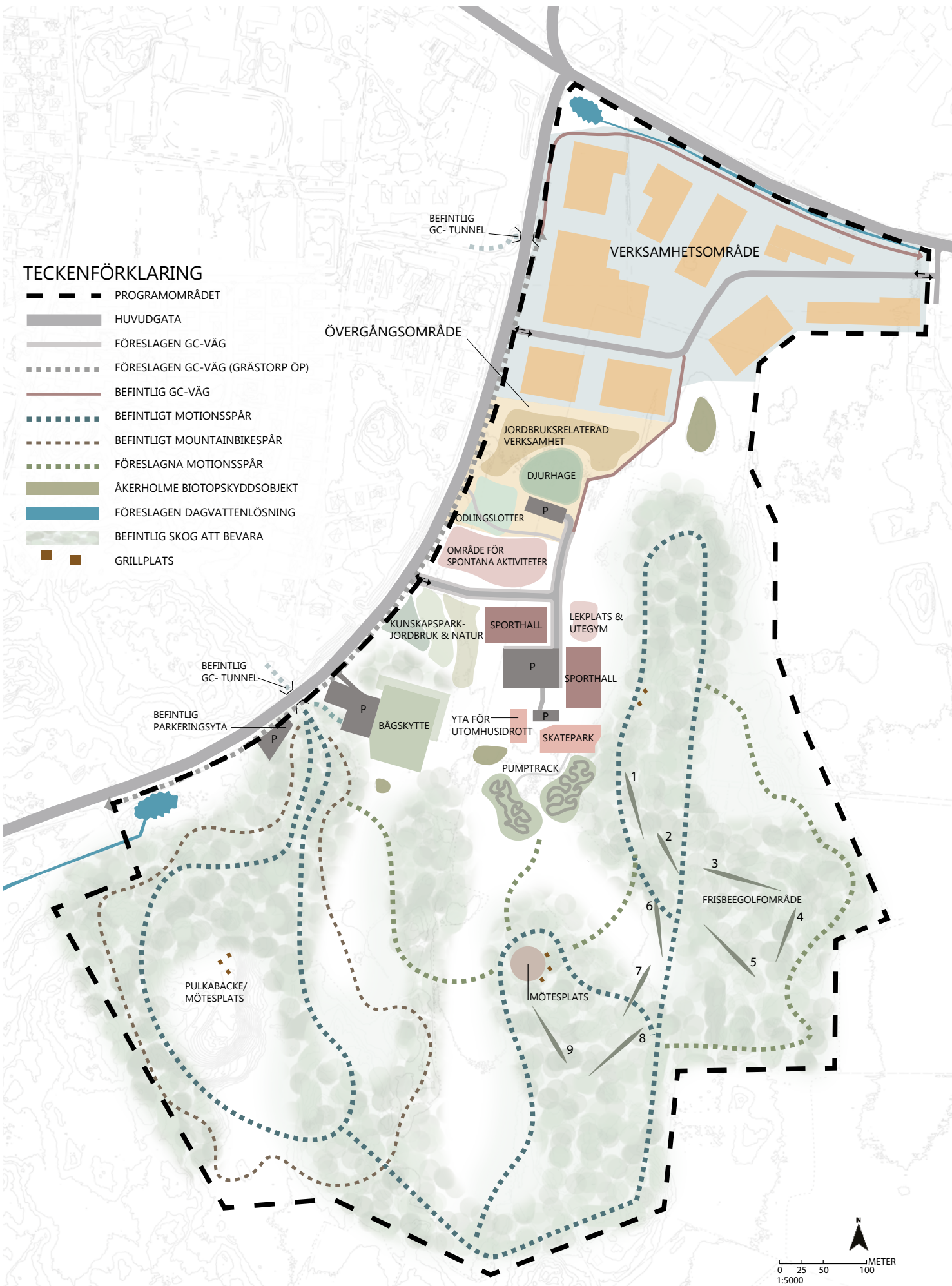
Infarter från huvudväg 186 föreslås med ett avstånd om 50 meter från befintliga korsningar. Inga nya infarter föreslås från väg 47.

Dagvatten

Programförslaget föreslår ytor för hantering av dagvatten utifrån befintliga lågpunkter.

TECKENFÖRKLARING

- PROGRAMOMRÅDET
- HUVUDGATA
- FÖRESLAGEN GC-VÄG
- FÖRESLAGEN GC-VÄG (GRÄSTORP ÖP)
- BEFINTLIG GC-VÄG
- BEFINTLIGT MOTIONSSPÅR
- BEFINTLIGT MOUNTAINBIKESPÅR
- FÖRESLAGNA MOTIONSSPÅR
- ÅKERHOLME BIOTOPSKYDDSOBJEKT
- FÖRESLAGEN DAGVATTENLÖSNING
- BEFINTLIG SKOG ATT BEVARA
- GRILLPLATS



Programförslag för Skubbetområdet.

VERKSAMHETSOMRÅDET

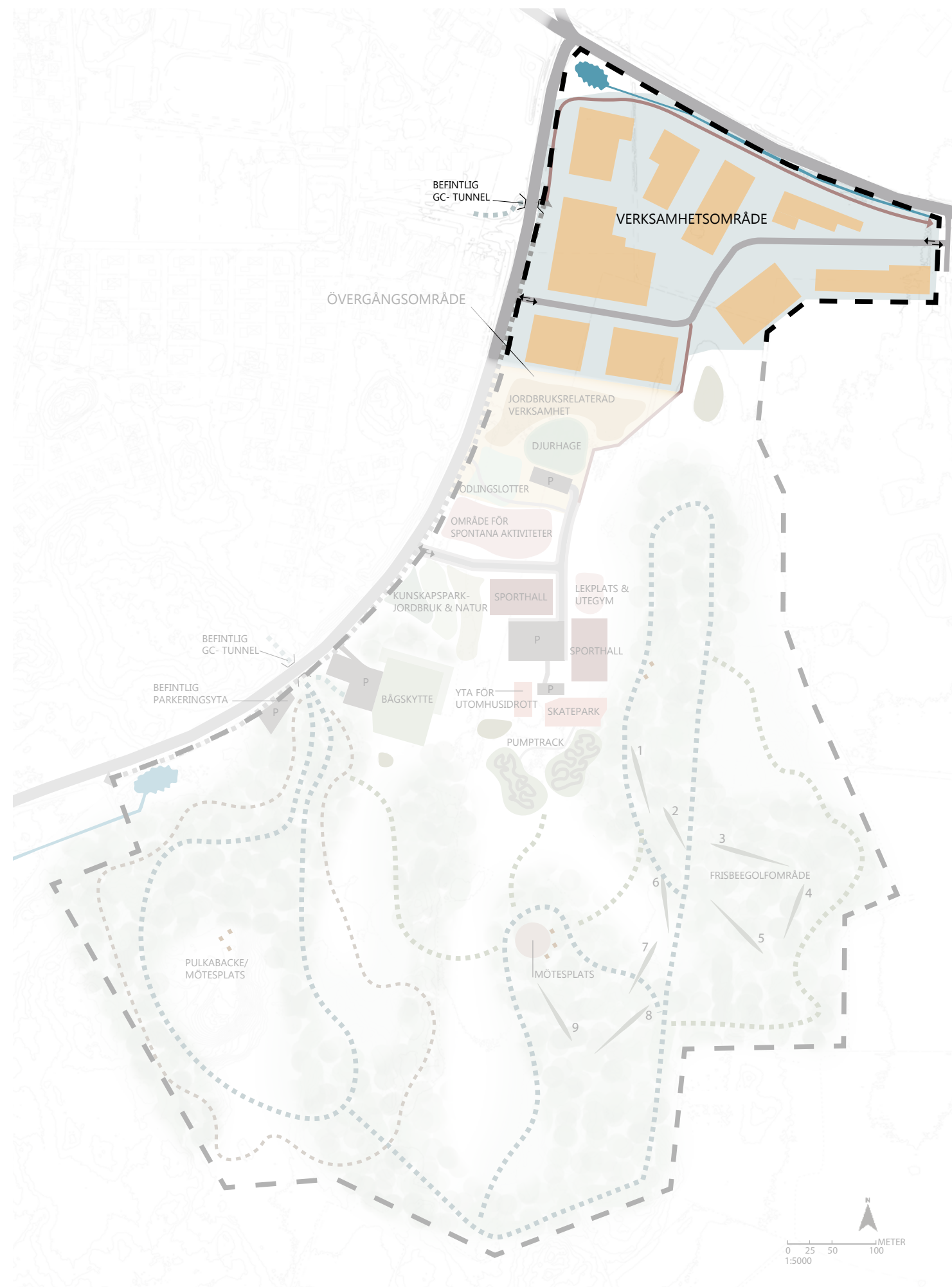
Tillskapa arbetstillfällena och förbättra för näringslivet i Grästorp.

Verksamhetsområdet är placerat i områdets norra del och ges en total yta på cirka 10 hektar. Storleken har baserats på tidigare intresseanmälningar, samt möjliggör en buffert för att kunna tillgodose ytterligare efterfrågan. Placeringen av verksamhetsområdet har bedömts som mest lämpligt genom dess närhet till det angränsande verksamhetsområdet Lilla Västölet norr om väg 47. Lokaliseringen anses inte vara lämplig för känsligare markanvändning på grund av säkerhetsavstånd och bulleraspekter.

I ungefär mitten av verksamhetsområdet föreslås en genomfartsväg i öst-västlig riktning mellan väg 186 och den mindre vägen öster om programområdet. Från verksamhetsområdet leder en gång- och cykelväg söderut som ger området en koppling till resten av Skubbet.

Inom verksamhetsområdet bedöms en exploateringsgrad om 40% vara lämpligt, det vill säga hur mycket som får bebyggas i relation till den totala ytan. Detta illustreras i kartförslaget.

Kommunen har behov av att anlägga en ny räddningsstation. En lokaliseringstudie har genomförts vilken fastställt att Skubbetområdet är den mest lämpliga platsen för omlokalisering. Räddningstjänsten föreslås kunna inrymmas i den norra utkanten av verksamhetsområdet. Där kan räddningsstationen ges en särskild utfart även mot väg 47, för att säkerställa en snabb utfart vilket också kan förkorta utryckningstiden. Räddningstjänstens infart blir via anslutningen från väg 186, vilken också fungerar som ytterligare en utfartsväg.



Nytt verksamhetsområde.

ÖVERGÅNGSOMRÅDET

Knyt an till platsen och Grästorps identitet och skapa en övergång mellan hårdare markanvändning i norr och mjukare användning i söder.

Söder om verksamhetsområdet föreslås ett mellanområde som skapar en mjukare övergång till besöksanläggningar och fritidsaktiviteter. Där kan exempelvis jordbruksrelaterade verksamheter placeras, såsom växthus för odling eller utbildningsverksamhet relaterat till jordbruk eller lantbruk eller annat. Där ges även förslag på yta för djurhage, som kan locka till besök av förskolor och skolor och bidra med ett pedagogiskt inslag.

Yta för odlingslotter eller kolonilotter kan placeras vid den västra utkanten, där närheten till tätorten kan skapa möjligheter för egen odling för de invånare som inte har det utrymmet vid det egna boendet. Användningar kopplade till odling och lantbruk knyter an till programområdets och Grästorps historiska anor.



Exempel på kolonilotter. Källa: Stockholms koloniträdgårdar.



Övergångsområdet.

SPORT- OCH FRITIDSOMRÅDET

Tillskapa aktiviteter och mötesplatser. Skapa variation och erbjuda något för alla, såväl som underlätta för framtida utveckling av Grästorps.

De centrala delarna av området fokuserar på aktivitet och rörelse, vilket kan möjliggöras genom att tillskapa såväl utomhusytor som byggnader för sport och fritid. Byggnader för inomhushallar kan anläggas för att möta Grästorps efterfrågan om ytterligare idrottslokaler, vilket både kan handla om att underlätta för befintliga föreningar, samt skapa förutsättningar för nya. Om behovet för hallar inte finns kan dessa ytor användas för andra aktiviteter eller tillfälliga evenemang. I anslutning till väg 186 ges bågskytteföreningen ny lokalisering, vilken föregåtts av en förstudie.

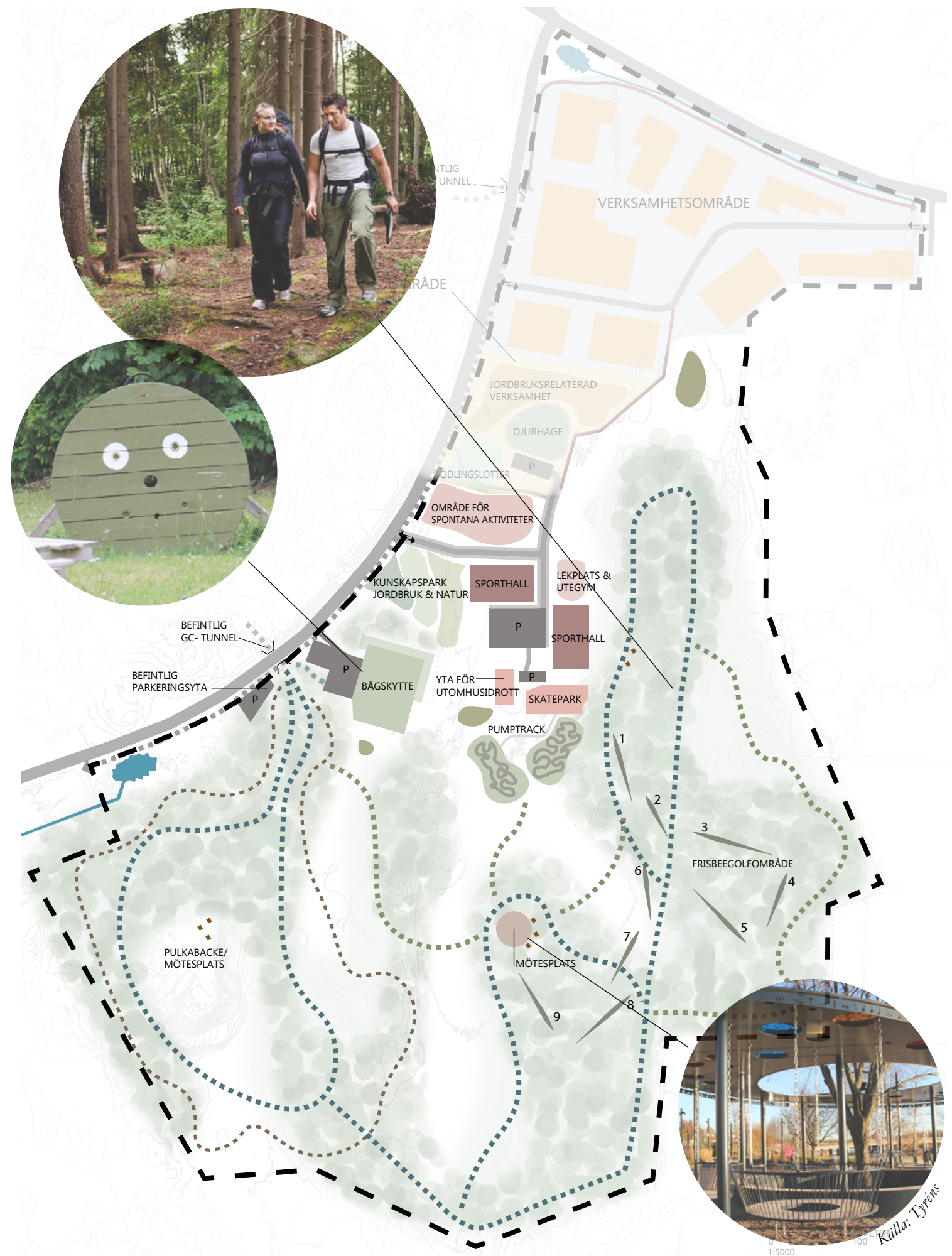
I närområdet föreslås ytterligare ytor för fysisk aktivitet; exempelvis utegym, skatepark och pumptrack. Vid det angränsande skogsområdet i den sydöstra delen av programområdet finns utrymme att anlägga ett område för frisbeegolf. Föreslagna aktiviteter och anläggningar behöver inte ses som definitiva förslag, utan skulle kunna bytas ut eller kompletteras med andra aktiviteter. Beroende på behov eller vilja kan området anläggas med basketplan, kähästbana, boulebana, hinderbana, yta för friidrottsutövning eller liknande. Området ska delvis ses som möjligt att bebygga med det som för tillfället anses vara ett behov, huvudsakligen bör det dock vara rörelseinriktat. Placeringen tar hänsyn till utomhusaktiviteters eventuella alstring av buller. Idrottsaktiviteterna anses ligga tillräckligt avskilt från befintlig och planerad bostadsbebyggelse för att eventuellt buller inte ska bidra med någon olägenhet. Befintliga motionsspår för promenader, löpning och cykling föreslås förlängas med ytterligare spår, vilka även skapar kopplingar mellan platser inom Skubbetområdet.

FRILUFTSLIV OCH REKREATION

Bevara nuvarande kontakt med naturen och känslan av friluftsliv och rekreation. Nyttja topografiska förutsättningar samt befintliga rörelsemönster och leder. Skapa nya, inbjudande och trygga mötesplatser.

Områden för friluftsliv och rekreation föreslås både genom bevarande av befintliga värden, samt genom utveckling och nyskapande. Hänsyn har tagits till närliggande intressepunkter, för att hitta lämpliga och fördelaktiga kopplingar som kan förstärka den sammanhängande och övergripande strukturen. Detta bidrar till ekologisk och social hållbarhet, främjar gemenskap och sammanhang, rörelse, natur och knypunkter vilket följer kommunens ledord och målbild för Skubbet. Område för spontana aktiviteter föreslås vara ett öppet naturområde för exempelvis lek, yoga eller annat. Lekplats föreslås i anslutning till utegymmet, för att ge chans till att föräldrar kan träna i utegymmet samtidigt som de har uppsikt över barn som vistas i lekplatsen. Utegymmet och lekplatsen kan vara separerade – men förslagsvis ha samma typ av underlag för att ändå skapa en helhetskänsla.

En större mötesplats i naturmiljö föreslås söder om idrottsområdet inom nära gångavstånd från närmsta parkeringsplats. Flera spårslingor leder förbi denna mötesplats. I programförslaget anläggs nya grillplatser både vid jordtippen samt öster om sportområdet. Den naturliga höjdskillnaden vid jordtippen gör även platsen lämplig för pulkabacke under vintertid.



Sport- och fritidsområdet.

GRÖNA VÄRDEN

Beakta och bevara skogsmiljöer och befintliga naturvärden. Säkra gröna korridorer genom Grästorp och främja biologisk mångfald.

Hänsyn till biotopskyddsobjekt inom programområdet har tagits och i största möjliga mån har dessa bevarats, vilket varit en del av målbilden för Skubbet. För gynnande av biologisk mångfald, pollinering och naturmiljö föreslås en varsam skötsel av till exempel kantzoner intill bevarade biotopskyddsobjekt, diken och vägar. Detta för att skapa förutsättningar för robusthet och starka livsmiljöer för djur och växtliv och för att främja ekologisk hållbarhet. Befintliga lågpunkter i området föreslås för huvudsaklig dagvattenhantering. Grönstrukturen kan till exempel också utvecklas för att bidra med utbildningsmiljöer kopplat till skogsmiljöerna och jordbruksmarken. Mellan väg 186 och sportområdet föreslås yta för en kunskapspark för jordbruk och natur. Där kan bland annat informativa tavlor uppföras för att delge fakta om exempelvis olika djur- eller växtarter som varit och är typiska för området.

Informationstavlor skulle kunna bidra med pedagogiska inslag som också framhäver jordbruket som präglat samhället. Kunskapsparken kan bli ett besöksmål som lockar människor i alla åldrar. Omsorgsfull utformning av stigar samt placering av bänkar och anläggningar kan framhäva och skapa tillgänglighet inom parkområdet. Skolan kan bruka delar av området för skolskog att nyttja i utbildningssyfte.

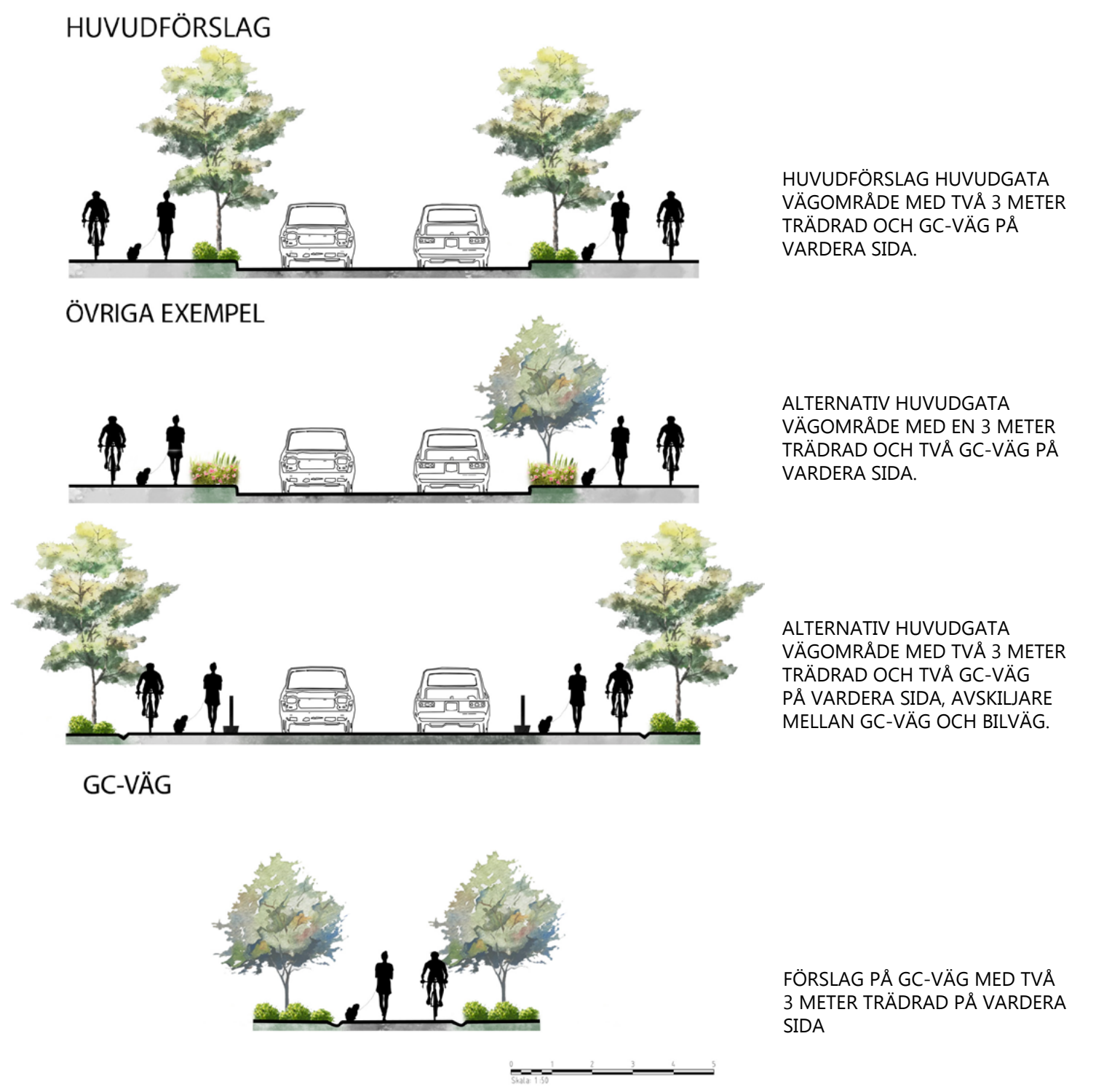
TRAFIK OCH KOMMUNIKATION

Förstärka kopplingarna till och inom området genom trafiksäkra lösningar. Skapa gena, trygga och attraktiva gång- och cykelstråk som lockar till att gå eller cykla.

Programförslaget föreslår en vägstruktur som kopplar samman områden och platser med varandra för att skapa naturliga flöden och samband. Genom verksamhetsområdet föreslås en lite större väg med en bredd anpassad för att tung trafik ska kunna köra i båda riktningarna. Från en räddningsstation kan det placeras en utfart mot väg 47 som företrädesvis endast används under räddningstjänstens utryckning. Från väg 186 föreslås en väg in till de södra delarna av området. Vid en T-korsning leds ena vägen norrut till en parkering för cirka 30 bilar vid odlingslotterna, djurhagen och området för spontana aktiviteter. Den andra vägen leds söderut mot idrottsområdet.

Vid sporthallarna, samt vid skateparken föreslås parkeringsytor som anpassats utifrån förväntat och potentiellt besökarantal. Totalt illustreras cirka 130 nya bilparkeringar. Beroende på utbyggnadstakt och behov finns utrymme för fler parkeringar såväl som att alla parkeringsplatser inte behöver anläggas på en gång. De båda vägarna in till Skubbetområdet har anpassats utifrån Trafikverkets önskemål. Infarterna har getts ett avstånd om minst 50 meter norr respektive söder om befintliga in- och utfarter till väg 186, för att inte skapa fyrvägs-korsningar. Planprogrammet har föreslagit att separera den verksamhetstrafik som förekommer i planområdets norra del och trafiken till resterande delar av området, som sannolikt kommer bestå av större andel oskyddade trafikanter.

För att skapa goda förutsättningar för alla, men särskilt för barn, att transporteras till och från Skubbet har utformning av planprogrammet utgått från att skapa effektiva och säkra gång- och cykelmöjligheter som bygger vidare på befintlig infrastruktur. En utgångspunkt har varit att den snabbaste gång- och cykelvägen även ska vara säker. Utformning bör särskilt beaktas intill gång- och cykelstråk för att säkerställa att de även upplevs trygga. Vid genomförande är det därför viktigt att tänka på exempelvis ljussättning och växtlighet i gång- och cykelvägens direkta närhet.



Förslag på vägsektioner inom programområdet.

KONSEKVENSER OCH REKOMMENDATIONER

NATUR- OCH KULTURMILJÖ

En av utgångspunkterna i programförslaget har varit att i största möjliga mån bevara befintliga naturvärden. För att kunna utveckla området föreslås bland annat bebyggelse att undantas runt åkerholmar, och inte förläggas nära andra värdefulla naturobjekt. I planprogrammet föreslås kantzoner och biotopskyddsobjekt att bevaras i stor utsträckning, men vilken inverkan förslaget har på fågellivet och häckande arter kan ännu inte säkerställas. Beroende på utformning av kommande detaljplaner kan artskyddsutredning behövas tas fram.

Programmet föreslår ianspråktagande av jordbruksmark. Viss anpassning har gjorts utifrån platsens kopplingar till jordbruk, genom exempelvis förslag om anläggande av odlingslotter och jordbruksrelaterade verksamheter. Detta bedöms dock inte väga upp för den totala ytan jordbruksmark som ianspråk tas. Kommunen har sedan tidigare bedömt skogsmarken vara mer viktig att bevara än jordbruksmarken. Ianspråktagandet av jordbruksmark behöver utredas vidare vid framtagande av detaljplan.

Tidigare genomförd arkeologisk utredning rekommenderar ett antal ytor där utredning i ett ytterligare steg kan vara aktuella. De flesta ytorna lämnas opåverkade, men en av dessa sammanfaller med föreslaget idrottsområde. Inför detaljplanering av områden med bebyggelse eller intensiva markarbeten bör dialog föras med Länsstyrelsen angående behovet av en djupare arkeologisk utredning.

TRAFIK OCH KOMMUNIKATION

Programområdets lokalisering intill två större vägar som är av vikt för det regionala transportsystemet, ställer krav på att tillgänglighet och framkomlighet bevaras. Information och önskemål från Trafikverket har i största möjliga mån beaktats. En utfart mot väg 47 för räddningstjänstens behov har föreslagits, men utfarten bör endast användas av räddningsfordon under uttryckning. Framkomligheten vid räddningsinsatser är särskilt viktigt, varför de positiva aspekterna bedöms överväga de eventuella negativa konsekvenserna som kan uppkomma av utfartens placering.

Gång- och cykelvägar har i förslaget utformats så att den genaste vägen inte leds genom verksamhetsområdet. Sannolikt ska de flesta cyklister och fotgängare vidare västerut och norrut, varför gång- och cykelvägarna inom Skubbet snabbt leds att följa utkanten av verksamhetsområdet till befintliga tunnlar där säker passage finns.

En riskbedömning ska alltid göras vid planering inom 150 meter från farligt gods-led och utgå från planerad markanvändning. En vidare bedömning och riskutredning kan avgöra om eventuella riskreducerande åtgärder behövs samt om ett närmre avstånd kan godtas, alternativt om längre avstånd krävs.

SOCIALA ASPEKTER

En viktig del i utvecklingsarbetet av Skubbetområdet har varit att tillskapa mötesplatser vilket i sin tur kan leda till ökad gemenskap. Beroende på driftansvar såväl som slutlig detaljutformning kan området skapa förutsättningslösa ytor för olika människor att vistas och mötas. Vissa anläggningar som gym, badanläggningar, padelhallar och liknande, förutsätter betalning eller medlemskap för användning, vilket inte skapar samma förutsättningslösa mötesplatser.

Programförslaget har utgått från att skapa olika typer av användningar, där många bedöms kunna drivas utan att kräva betalning för användning. Variationen innebär att området bör kunna brukas av många olika människor i olika åldrar och med olika preferenser och förutsättningar. Att samlokalisera aktiviteter och funktioner främjar gemenskapen vilket kan bidra med positiva sociala konsekvenser för Grästorp.

Med flera aktiviteter och anläggningar bedöms Skubbetområdet bidra till ökad rörelse och därmed även förbättrad folkhälsa. Befintliga gång- och cykelvägar bevaras och kompletteras inom programområdet för att skapa goda förutsättningar för transport med muskelkraft till och inom Skubbet.

Människor som möts, umgås och utbyter erfarenheter bidrar till ökat förtroende och tillit hos gemene man. Detta bedöms kunna bidra till en trygghet på platsen, men även för Grästorp i stort.

Grönområden och parker kan vara livfulla och uppskattade under dagtid, men kan i mörker upplevas otrygga. Lövverk av olika slag kan exempelvis anses vara vackra och rofyllda i dagsljus, men upplevas obehagliga och skrämmande under kvällstid. Verksamhetsområden med övervägande aktivitet under dagtid kan också upplevas övergivna och otrygga under kvällstid. Otrygghet i offentliga miljöer kan särskilt påverka kvinnor och flickor och deras känsla av rörelsefrihet, men givetvis även ha inverkan på pojkar och män. För att motverka en otrygghetskänsla blir utformningen viktig, som till exempel ljussättning. Ett alternativ kan vara att tänka särskilt mycket på utformning för att främja den upplevda tryggheten vid några särskilda stråk och anläggningar som kan tänkas användas flitigt under kvällstid.



BARN OCH UNGA

Barns rättigheter stärktes 2020 när barnkonventionen införlivades i svensk lag. För samhällsplanering har detta bland annat inneburit mer systematisk hänsyn till barnens bästa, alla barns lika värde, alla barns rätt till liv och utveckling samt barns rätt att uttrycka åsikter och få dem respekterade. Barn ska särskilt beaktas, få sina behov uppfyllda, ges möjlighet att uttrycka sig samt medverka i samhällsutvecklingen.

Verksamhetsområden är oftast olämpliga områden för barn och unga att vistas inom. Där förekommer inte sällan tyngre trafik, fordon med dålig sikt och olika föremål som utan varsam hantering kan vara direkt farliga. Ytan som föreslås för verksamheter består idag av åkermark, vilket inte är olämpligt, men är heller inte särskilt anpassat eller inbjudande för barn och unga. Ett ianspråktagande till förmån för verksamheter innebär att området blir mindre lämpligt att vistas i, men någon specifik aktivitet elimineras inte. Sport- och fritidsområdet har å andra sidan en stor positiv inverkan.

Motortrafik kan agera som barriärer för barn, så de förbättrade gång- och cykelvägskopplingar som tas upp i programmet bedöms därför gynnsamma. Sammantaget bedöms planprogrammet bidra till positiva effekter för barn och unga.

Planprogrammet har hittills utformats med vuxnas tolkning av barnens behov. Någon gång under processen föreslås riktade dialoger med barn och unga hållas.

LANDSKAPSBILD

Den föreslagna utvecklingen i Skubbetområdet kommer att innebära att landskapsbilden förändras från en jordbruks- och skogsmosaik till ett verksamhets-, sport- och fritidsområde. Eftersom större delen av området i nuläget består av öppet landskap längs väg 186, kommer de visuella konsekvenserna av utvecklingen att vara påtagliga.

Effekterna av den föreslagna utvecklingen bedöms bli lokala. I planprogrammet föreslås stora delar av områdets skogsmarker att bevaras. Då området är flackt kan vissa visuella effekter förväntas inom delar med begränsad avskärmning. Från de delar där området idag är avskärmat genom vegetation blir de visuella konsekvenserna mindre påtagliga.

Omfattningen, utbredningen och karaktären av utvecklingen bedöms vara lämplig och kommer inte att påverka helhetsbilden av Grästorps stadsmiljö. Utvecklingen kommer snarare att på lång sikt bidra med hållbarhet för kommunen i stort.

I kommande detaljplaner kan hänsyn till landskapsbild tas genom planbestämmelser som reglerar begränsningar av markens utnyttjande, höjd på byggnadsverk, placering, utformning med mera.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Det föreslagna verksamhetsområdet kan komma att alstra buller. Verksamheter har placerats längre norrut i programförslaget, där området redan är mer utsatt av buller från Såtenäs flygflottilj och därmed inte är lämpligt för annan bebyggelse. Där förekommer även mer trafikbuller, samt övrigt ljud från närliggande verksamheter. Förslaget verksamhetsområde ligger intill bostäder och skolverksamhet i väst och ett fåtal bostäder i öst. Bostäderna och skolverksamheten påverkas av buller från vägar och flygflottilj, men utbyggnaden av verksamhetsområdet kan komma att öka genomsnittlig bullernivå något. Vid detaljplanering kan förslagsvis införande av bullerreducerande åtgärder undersökas.

Placeringen av området för sport och fritid ligger längre söderut i programområdet vilket minskar risken för bullerstörningar från verksamhetsområdet. Skogen som bevaras samt placeringen av övergångsområdet bidrar med luddämpande effekter mot motionsspåren och större delen av sträckorna kommer sannolikt att fortsättningsvis upplevas tysta. Motionsspåren kan uppleva ljudstörningar från utomhusmiljöerna med aktiviteter, så som ljud från skatepark och pumptrackbana. Ljudnivåerna bedöms inte uppnå nivåer som riskerar någon större olägenhet.

En dagvattenutredning bör tas fram inför kommande detaljplaner för att säkerställa att tillräcklig hantering och rening av dagvatten kan ske. I detaljplan kan ytor för dagvattenhantering avsättas, samt reglering av genomsläpplig mark göras. Det behöver också säkerställas att miljökvalitetsnormerna för vattenförekomster inte försämras.



KOMMANDE DETALJPLANERING

Den första etappen föreslås omfatta verksamhetsområdet och den norra delen av övergångsområdet (jordbruksrelaterad verksamhet), samt tillhörande infrastruktur. Det finns befintligt en efterfrågan om verksamhetsmark inom kommunen, varför denna etapp föreslås detaljpaneläggas först.

Den norra delen av övergångsområdet bör inkluderas i den första etappen, för att säkerställa att erforderliga anslutningar till området beaktas. Om den delen inte inkluderas i etapp 1 kan det innebära att det inte säkerställs en anslutningsväg från verksamhetsområdet vidare söderut till de ytorna. När sedan etapp 2 ska genomföras behöver en väganslutning i stället göras söderifrån, vilket innebär att trafik som ska till de jordbruksrelaterade verksamheterna behöver ledas genom sport och aktivitetsområdet, vilket inte är önskvärt och motverkar själva syftet med övergången.

ETAPPINDELNING

Detaljplanerna föreslås tas fram etappvis, för att underlätta arbetet och ge en effektivare och smidigare detaljplaneprocess. Respektive etapp tas då fram i enskilda detaljplaneprocesser.

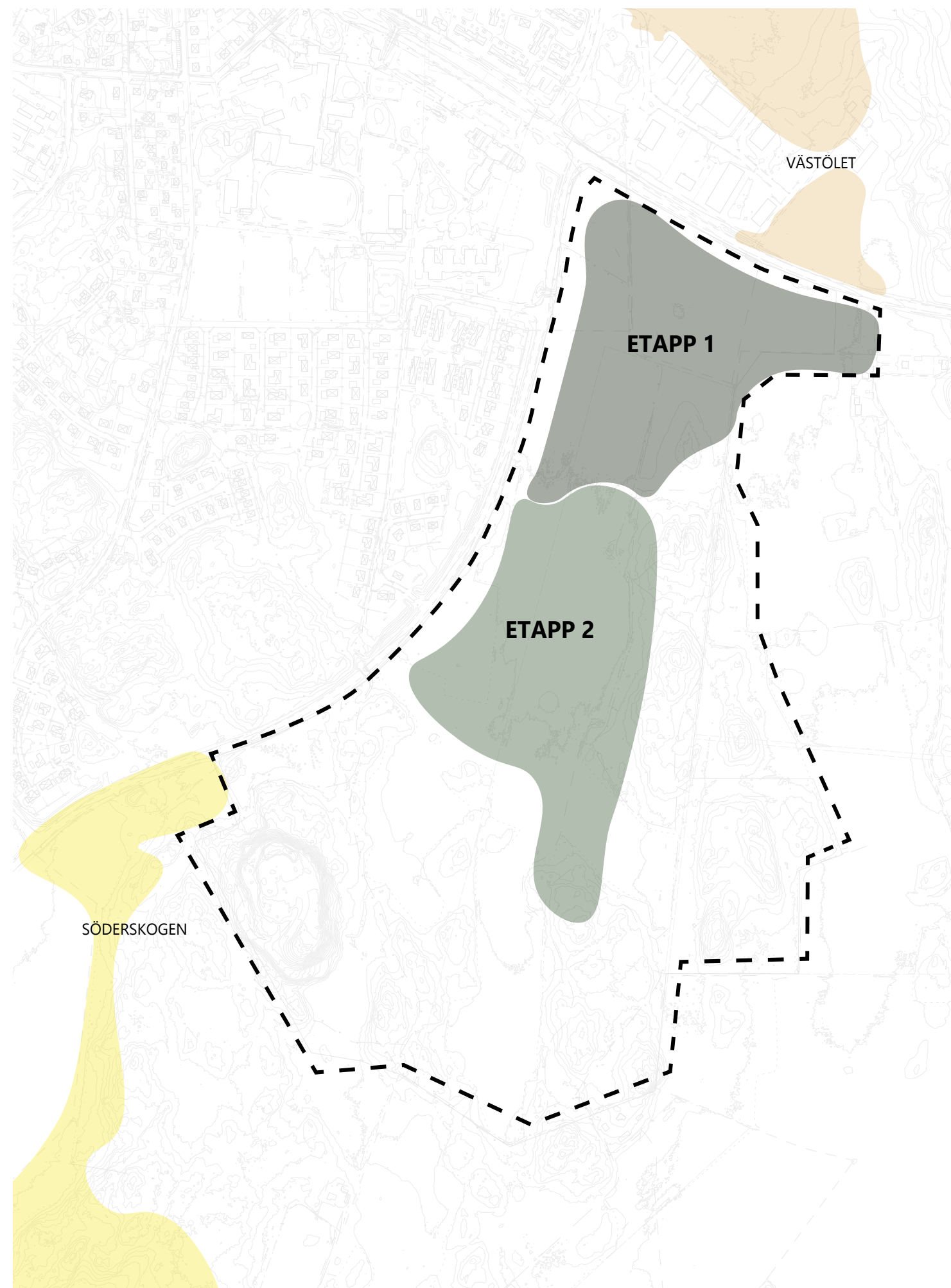
Den första etappen föreslås omfatta verksamhetsområdet och norra delen av övergångsområdet (jordbruksrelaterad verksamhet), samt tillhörande infrastruktur. Det finns befintligt en efterfrågan om verksamhetsmark inom kommunen, varför denna etapp föreslås detaljpaneläggas först. Den norra delen av övergångsområdet bör inkluderas i den första etappen, för att säkerställa att erforderliga anslutningar till området beaktas. För den andra etappen kan huvudsakligen sport- och fritidsområdet samt föreslagen tillhörande infrastruktur inkluderas. Beroende på omständigheter kan den geografiska avgränsningen samt tidsplanen för etapperna komma att justeras.

Delar av det som föreslås i planprogrammet bedöms kunna genomföras utan att en ny detaljplan behöver tas fram, exempelvis utveckling inom delar av naturområdena. Därmed är dessa ytor inte inkluderade i etappindelningsförslaget. Om området anses behöva detaljpaneläggas kan detta område inkluderas i etapp 2, eller omfatta en egen detaljplan.

PÅGÅENDE DETALJPLANER

Norr om Skubbet pågår en detaljplaneprocess där det huvudsakliga syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett nytt verksamhetsområde i Västölet. Avgränsningen för detaljplan för Västölet visas ungefärligt med sandfärgat fält i kartan. Lokaliseringen av verksamheter i den norra delen av Skubbet ger tillsammans med Västölet en sammanhållen struktur utan att sprida ut verksamhetsområden på olika platser i tätorten.

Sydväst om Skubbet pågår också ett arbete med att ta fram ny detaljplan, Söderskogen. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i ett naturnära läge med närhet till tätorten och dess service. Närheten mellan Skubbetområdet och Söderskogen bedöms vara fördelaktig och gynnande åt respektive håll. Skubbetområdet bedöms bidra med rekreationsmöjligheter till det nya bostadsområdet såväl för hela Grästorps tätort. Avgränsningen för detaljplan för Söderskogen visas ungefärligt med gult fält i kartan.

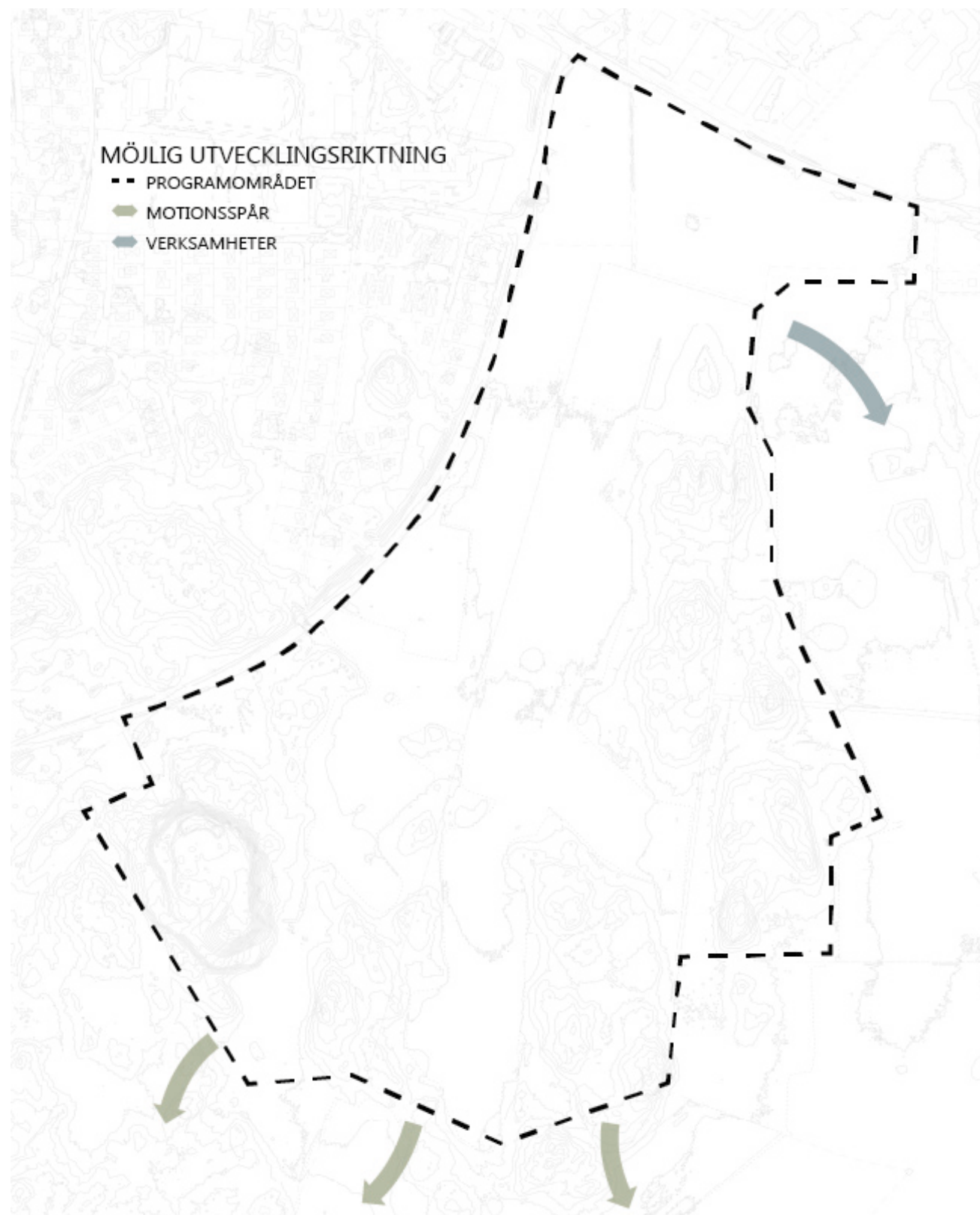


Pågående detaljplaneprocesser och förslag på etappindelning för utvecklingen inom Skubbetområdet.

MÖJLIG UTVECKLING

Om det bedöms finnas ett fortsatt behov av ytterligare verksamhetsmark när hela etapp 1 är utbyggd går det att utreda potentiell utbyggnad av verksamhetsområdet med riktning österut.

En ytterligare möjlig utvecklingsinriktning är att göra en förlängning av motionsspåren även söder om programområdet.



Möjliga utvecklingsinriktningar.



Grästorps kommun



AFRY