

# PLANPROGRAM

SKUBBET, GRÄSTORPS KOMMUN

- EN SAMMANFATTNING

# 20 24



HÖGSKOLAN VÄST



Denna handling är en sammanfattning av studentarbetet "Planprogram för Skubbet i Grästorps kommun".

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1</b>	<b>INLEDNING .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>PLANPROGRAMOMRÅDET .....</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>MEDBORGARDIALOG .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>FÖRUTSÄTTNINGAR .....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>VISION .....</b>	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>MÅLBILDER .....</b>	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>STRATEGIER .....</b>	<b>14</b>
<b>8</b>	<b>PROGRAMFÖRSLAG .....</b>	<b>16</b>
<b>9</b>	<b>HÅLLBARHET OCH KONSEKVENSER .....</b>	<b>23</b>
<b>10</b>	<b>FORTSATT ARBETE .....</b>	<b>28</b>



# 1. INLEDNING

Under våren 2024 har studenterna i kursen *Fallstudiekurs inriktad mot hållbar samhällsbyggnad och samhällsplanering* arbetat med att ta fram ett planprogram över Skubbet-området i Grästorps kommun. Studentarbetet har skett genom ett samarbete med Grästorps kommun och har varit en del av Högskolan Västs arbetsintegrerade lärande (AIL), som bygger på samverkan mellan teoretisk kunskap och praktisk kunskap.

Syftet med ett planprogram är att utreda mål och övergripande förutsättningar för ett område. Vid framtagandet av planprogrammet för Skubbet-området har utvecklingsinriktningen skett i linje med de utvecklingsförslag och intentioner som finns motiverade i Grästorps kommuns nya översiktsplan som är ute för granskning. Förslaget på utveckling av området är ett led i ambitionen att Grästorps kommun vill växa från 5600 invånare 2023 till 6500 invånare 2045. En utgångspunkt i planprogramsförslaget är kommunens önskan om att växa långsiktigt med beaktande av Grästorps kommuns vision: *”Vi välkomnar framtiden, vi välkomnar förändring, vi välkomnar dig”*.

Skubbet-området består idag i huvudsak av jord- och skogsbruksmark som bland annat är värdefullt för det friluftsliv, natur och rekreation, som idag finns på platsen. Eftersom området är en värdefull tillgång för Grästorps invånare kommer bevarandet av naturvärden få en framträdande roll i planprogramsförslaget. Förslagets mål är därför att ge utrymme för exploatering som lokaliseras med hänsyn till att säkerställa nuvarande och framtida invånares behov av närhet till skogsområden och rekreation.

Genom planprogrammet önskar vi studenter kunna inspirera Grästorps kommun att ta sig ett steg närmare ovan beskrivna mål. Denna handling är en sammanfattning av planprogrammet- som präglas av avvägningar för att skapa en utveckling inför framtiden, likaväl som kvalitéer ska bevaras.









## 2. PLANPROGRAMOMRÅDET

### Avgränsning

Planprogramområdet som benämns Skubbet är beläget i sydöstra delen av Grästorps tätort, och avgränsas i norr av riksväg 47 mot Falköping samt länsväg 186 mot Nossebro i väst. Området är cirka 65 hektar stort och är idag obebyggt. Skubbet-området består i huvudsak av jordbruks- och skogsmark med varierande kuperad terräng inom skogsområdena.



### Skubbet - idag

Skubbet-området innefattar delar av kommunens viktiga grönstråk. Grönstråken är av stor vikt för kommuninvånarnas friluftsliv och erbjuder flera former av fysisk aktivitet. I området finns bland annat motionsspår, mountainbikespår, utomhusgym och grillplatser.

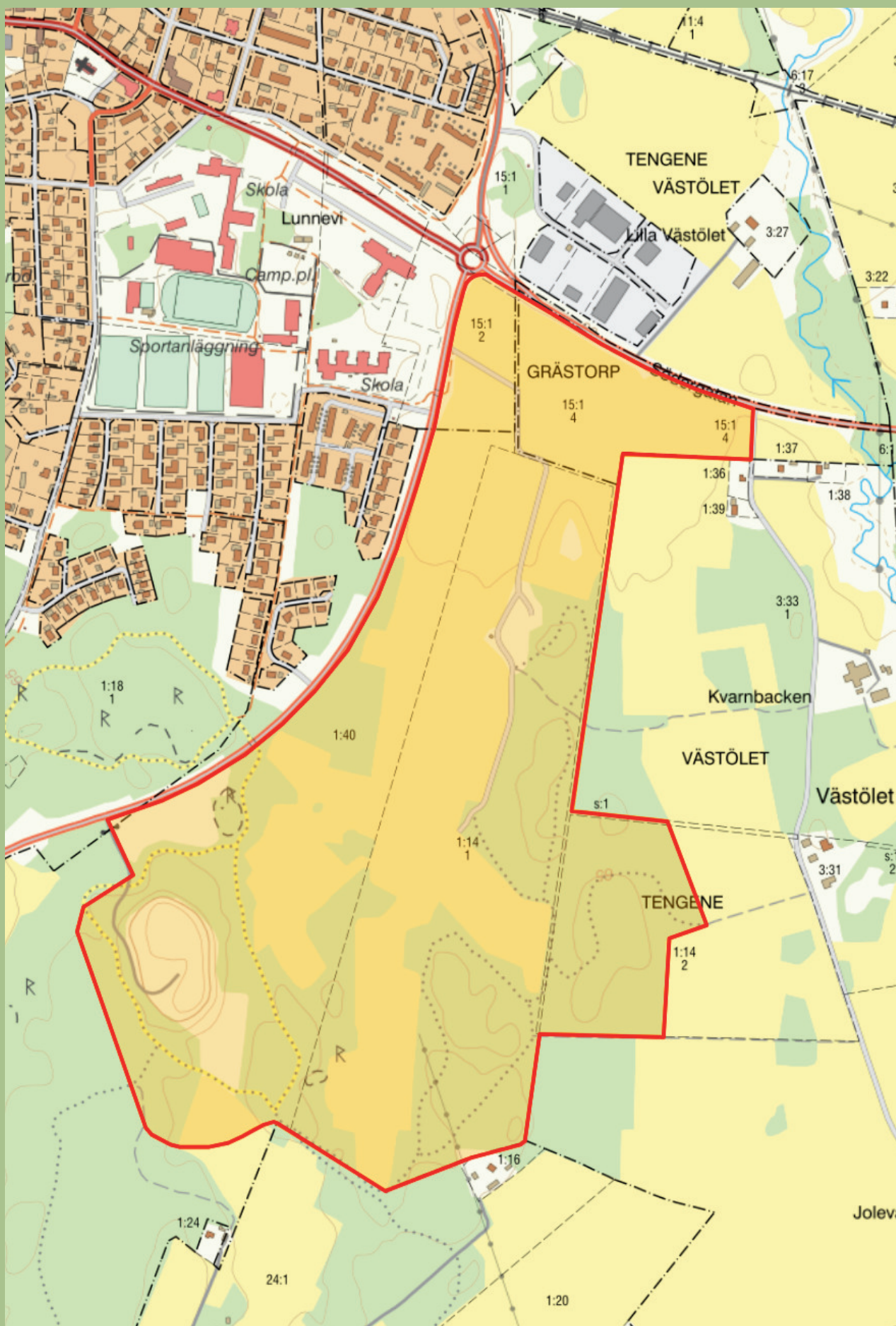
### Tidigare ställningstaganden

I Grästorps kommuns nya *översiktsplan - granskningshandling*, pekas Skubbet-området ut som ett strategiskt utvecklingsområde. Den norra delen av området föreslås bli ett område för sällanköpshandel, som i sin tur blir en förlängning av riksväg 47 (Södergatan). Samtidigt kan det bli ett förlängt centrumstråk och en inbjudande entré i öst.

Resten av området är vitt beskrivet i *översiktsplan - granskningshandling*. Det beskrivs att området kan utredas för olika användningar så som idrott, camping, bostäder, hotell/konferensanläggning och kontor.

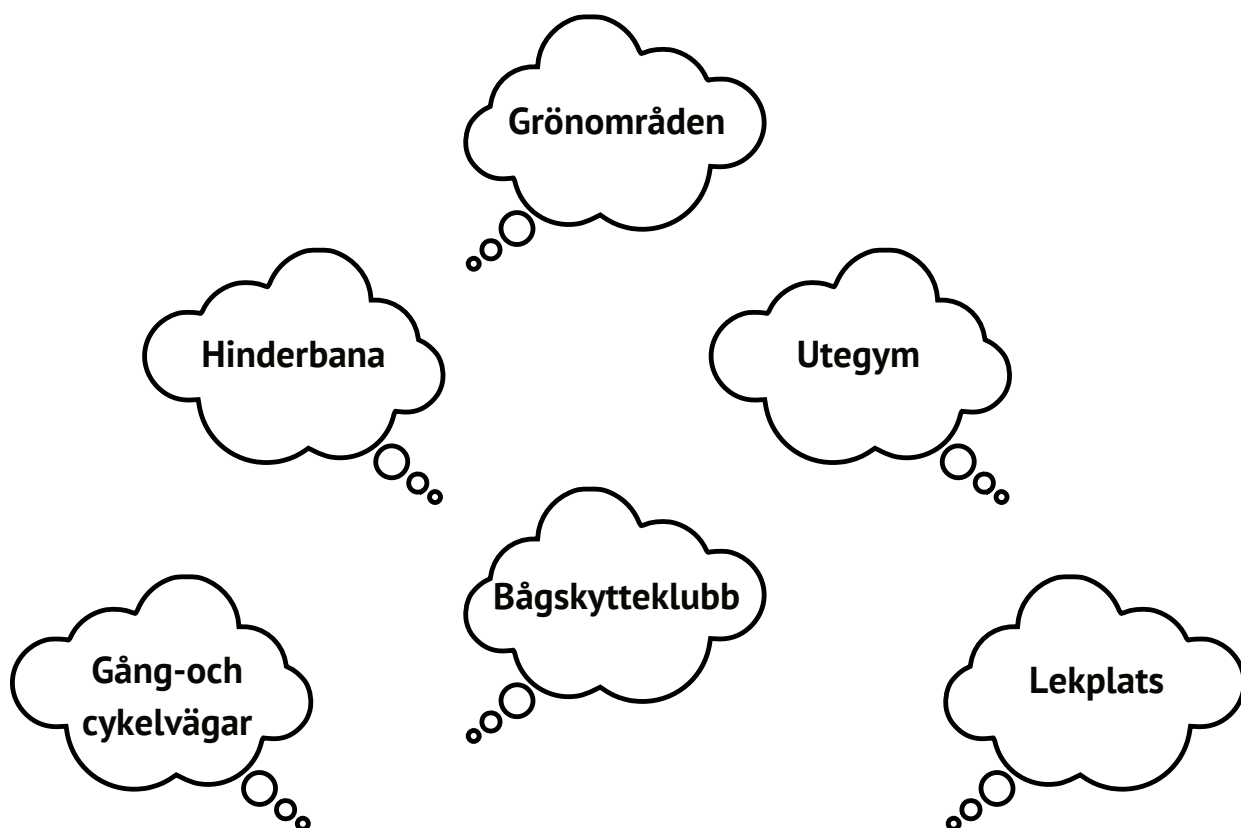
I *översiktsplan - granskningshandling*, har det definierats väsentliga samhällsintressen inom kommunen.

- Bostadsförsörjningsbehov
- Kunna lokalisera arbetsplatser nära befintlig bebyggelse och med goda kommunikationer
- Utnyttja befintlig infrastruktur
- Trygga tillgången till tätortsnära grönområden



Bilden illustrerar planprogramområdet i färgen orange. Källa: Min karta Lantmäteriet

### 3. MEDBORGARDIALOG





## 4. FÖRUTSÄTTNINGAR

- Riksintressen
- Områdesförhållanden
- Kommunikationer
- Teknisk försörjning
- Hälsa och säkerhet
- Bebyggelse
- Befolkning och service

### Knäckfrågor

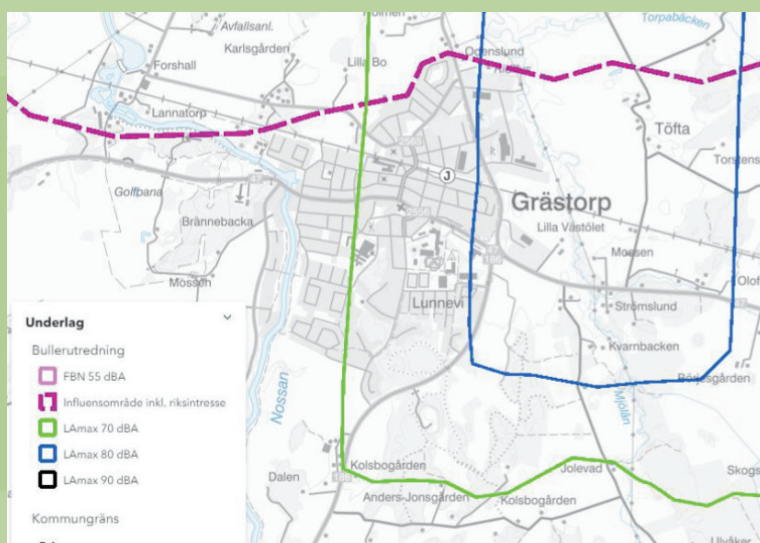
Förutsättningarna som framgår i "Planprogram för Skubbet i Grästorps kommun" har resulterat i knäckfrågor. Nedan redogörs en sammanfattning av de avvägningar och ställningstagande som gjorts.

#### **Flygbuller**

Planprogramområdet påverkas av flygbuller från Såtenäs flottilflygplats, vilket behöver tas i beaktning vid planläggning av området. Grästorp kan vid planering acceptera högre bullernivåer på grund av närhet till Såtenäs flygflottilj som är av riksintresse för totalförsvaret. Planprogramområdet ligger inom gränserna för 80 dB(A) och 70 dB(A), se blå och grön avgränsning i bild nedan. Det innebär att inga nya bostäder för sammanhållen bebyggelse i ny eller ändrad detaljplan får planeras inom området 80 dB(A) .



Inom området 70–80 dB(A) får nya bostäder för sammanhållen bebyggelse endast planläggas vid särskilda skäl. Det behöver dessutom vara förankrat i kommunens översiktsplan samt ha fasadisolering enligt ljudklass B. Verksamheter får planeras inom båda områdena, men inom området för 80 dB(A) så får max 40 dB(A) ekvivalentljudnivå inomhus uppnås.



Gränser för bullernivåer från Såtenäs flottilflygplats som omfattar planområdet. Källa: Grästorps kommun

## **Jord- och skogsbruksmark**

Majoriteten av den jordbruksmark som finns inom området brukas idag aktivt. Den är sammanhängande och har till stor del god arrondering. Större delen av skogen används för friluftsliv och rekreation.

Grästorps kommun beskriver i *översiktsplanen - granskningshandling* att jordbruksmarken är viktig för kommunen och för livsmedelsproduktionen i landet. De vill därför försöka utnyttja de redan ianspråktaga platserna i kommunen. Kommunen har en bebyggelseprincip som innebär att förtätning ska ske utifrån befintlig bebyggelse och närhet till befintlig infrastruktur. På så vis tas inte mer mark än nödvändigt i anspråk och försvåring av jordbruket minimeras.

I *översiktsplanen - granskningshandling* beskrivs även att grönområden i nära anslutning till tätorten är viktig och målet är att bevara skogen inom kommunen.

I 3 kap. 4§ Miljöbalken (MB) ställs det krav på lokaliseringsutredningar samt att bebyggelsen eller anläggningen måste vara av väsentligt samhällsintresse för att ta jord- och skogsbruksmark i anspråk.

## §

*“Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.  
Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.”*

Utifrån lagstiftningen behöver alltså dessa tre ståndpunkter diskuteras när planering sker på jordbruksmark:

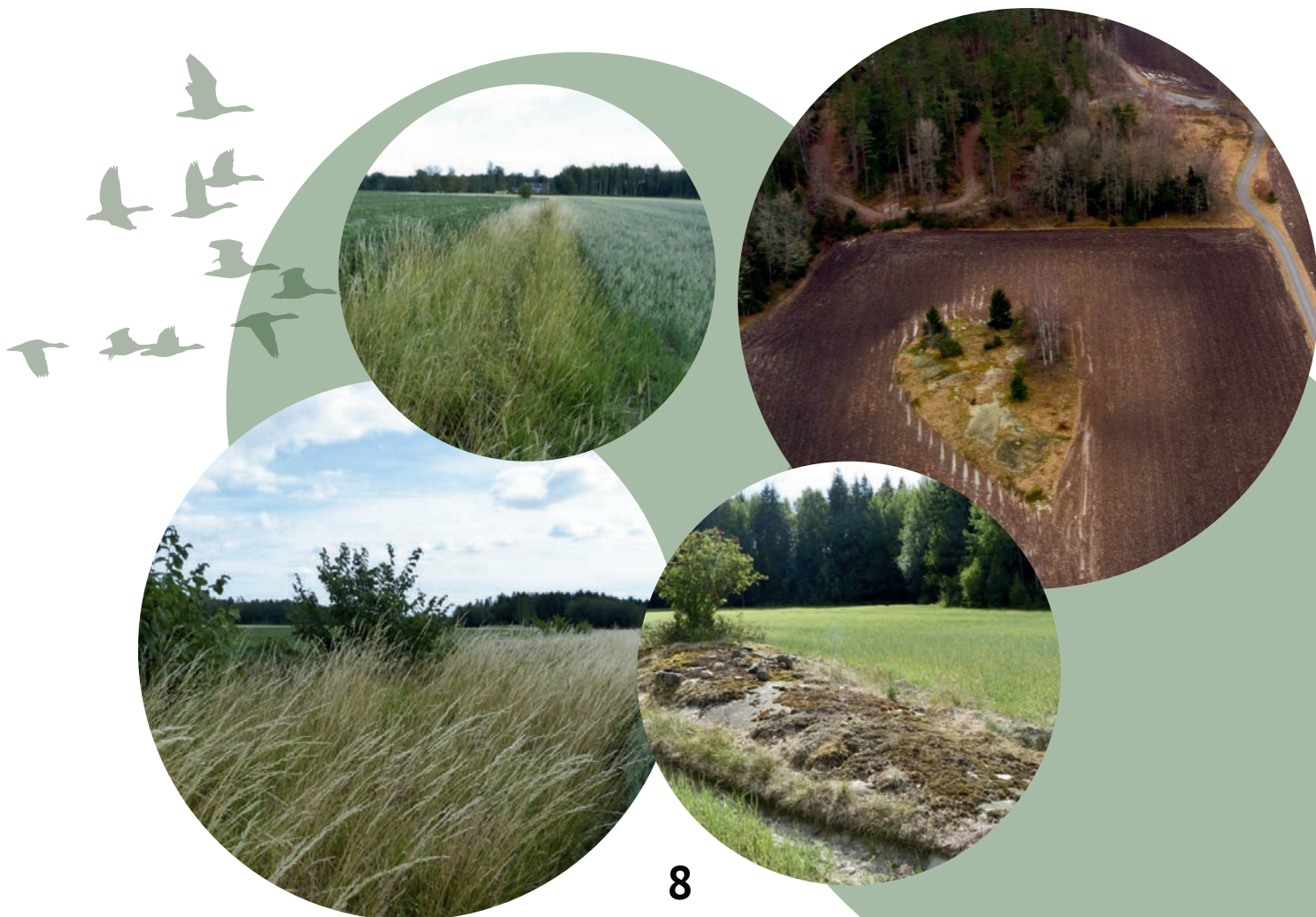
- Är jordbruksmarken brukningsvärd?
- Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
- Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?



## ***Biotoper***

Skubbet-området består till stor del av åker- och skogsmark. Därför är det viktigt att utreda vilka naturvärden som finns i området innan eventuell exploatering. År 2018 genomfördes en naturvärdesinventering av Skubbet-området som en del av planeringen för Arena Skubbet, men planeringen lades ner och realiserades aldrig. Det påträffades bland annat sju biotopskyddsobjekt som enligt 7 kap. 11 § MB omfattas av områdesskydd. De biotoper som påträffades var flertalet små åkerholmar, en större åkerholme samt två biotopskyddade diken. Vid objekten observerades flera rödlistade fågelarter, som omfattas av strikt skydd för sina fortplantningsmiljöer.

Detta innebär i sin tur att planeringen både behöver förhålla sig till de skyddsbestämmelser som finns gällande det generella biotopskyddet enligt Miljöbalken och Artskyddsförordningen. Om exploateringen medför en påverkan på naturvärdesobjekten kan det innebära att kommunen först måste ansöka om dispens från länsstyrelsen för både artskyddet och biotopskyddet för att se om planen är genomförbar. Prövningen sker i samband med en detaljplanprocess. Det är dock viktigt att ha en plan på kompensation förberedd ifall skadan inte kan undvikas.





## **Dagvatten**

Planprogramområdet, tillsammans med ungefär halva Grästorps tätort, ligger inom avrinningsområdet för Mjölån som är ett biflöde till Nossan som mynnar ut i Dätten. Det har inte gjorts någon dagvattenutredning för området, men det finns möjlighet att ansluta till befintlig anslutningspunkt för dagvatten, med utlopp i Mjölån. Kapaciteten på ledningarna är inte utredd.

År 2014 skedde en omfattande översvämning i Lunneviområdet som ligger väster om Skubbet-området. Det föranledde en skyfallsutredning där en ny rinnväg föreslås. Den nya rinnvägen påverkar planprogramområdet eftersom den kräver att yta reserveras söder om Riksväg 47 för den nya rinnvägen.

## **Tidigare deponin**

En deponi definieras som en plats där avfall aktivt dumpas, i folkmun kallat en soptipp. Utifrån miljösynpunkt är det ett dåligt sätt att hantera avfall på.

I Skubbet-området ligger Grästorps tidigare deponi, som anlades någon gång under 1960-talet. Den har under årens gång övergått till en jordtipp för medborgarna i kommunen att slänga trädgårdsavfall och schaktmassor. Då det uppmärksammades att Grästorps kommun inte hade tillstånd för deponin är den idag stängd för all sorters avfall.



Tidigare deponin, sett ovanifrån. Källa: Författarnas bild

Det har utförts en översiktlig miljöteknisk markundersökning på den tidigare deponin. Utredningen visade att föroreningsnivåerna inom jorden var relativt låga. Det förekom dock föroreningar i grundvattenproverna utanför den tidigare deponin, vilket innebär att ytterligare undersökningar är nödvändiga.

Kommunen har i dagsläget en åtgärdsplan vars mål är att kunna sluttäcka den tidigare deponin när utredningar är klara.



## 5. VISION

Gemenskap, rörelse, bevarande och utveckling är nyckelorden för Skubbet-området. Utvecklingen av Skubbet erbjuder goda möjligheter att dels bevara omtyckta naturvärden men även ge utrymme för utveckling av nya verksamheter tillsammans med ett utökat föreningsliv. Inom Skubbet etableras en ny entré till Grästorp i öst. En variation av idrott-, kultur- och fritidsföreningar får ta plats och blir en förlängning av Lunnevi idrottsområde och på så sätt skapa rörelse. Bevarandet av jordbruksmarken inom Skubbet ger mervärde för Grästorp som landsbygdssamhälle med möjlighet till vidare utveckling. Rekreation och gemenskap präglar området vilket ger glädje åt invånare i och utanför Grästorp.



Skiss av målade känsla av visionen, sett från friluftsområdet i sydväst (se programförslag). Källa: Författarnas bild

## 6. MÅLBILDER

### Socialt

- **Förbättra folkhälsan i Grästorps kommun genom rekreation, rörelse och ett utökat föreningsliv.**

**Målbild:** Genom att bredda föreningslivet utveckla och bevara värdefulla natur- och rekreationsvärden finns möjlighet för fler människor i olika åldrar att delta i gemensamma intressen. En ökad kontakt med människor, utevistelse och rörelse är faktorer som förbättra folkhälsan.

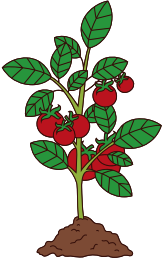


**Målbild:** Skubbet är en plats att vara på även utanför föreningslivet. Miljöer där ungdomar, familjer som pensionärer kan vistas och delta i olika aktiviteter. En samverkan mellan föreningsliv och kommunen krävs för att förverkliga aktiviteter som grill-och spelkvällar samt rörelse i gemenskap vid utegymmet.

- **Minska den barriärverkan som Väg 186 tillsammans med befintlig jordbruksmark utgör för Skubbets befintliga rekreationsvärden.**
- **Utöka idrottsföreningar i området och förlänga Lunneviområdets idrottsanläggning.**

**Målbild:** Genom att utveckla Skubbet som en förlängning av tätorten ökar chansen till att fler människor i tätorten rör sig i Skubbet-områdets riktning. Det blir en naturlig målbild för rörelse och rekreation. Genom att vistas i området tillsammans med andra skapas en ökad trygghet, eftersom rörelse av människor har sådan effekt. Möjligheten för rörelse och delaktighet i Skubbet kommer på så sätt även öka då det blir en naturlig del av Grästorps tätort.

- Etablera kultur- och fritidsföreningar som har ett viktigt värde när det kommer till samhörighet med andra människor.
- Kultur- och fritidsföreningar inom området kopplas till Grästorps jordbruk.



**Målbild:** Sitta på en grusad gårdsplan och blicka ut över grödor som planterats i samverkan mellan invånare och ta en kopp kaffe, i en kopp som tillverkats av en keramikförening. En gårdshandel för människor inom och utanför Grästorp där människor träffas, deltar och knyter nya kontakter.

## Ekologiskt

- Ta till vara på befintliga resurser och utveckla och se andra användningsområden än vad som finns idag.

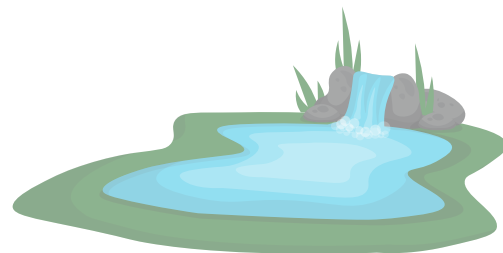
**Målbild:** Variationen av jordbruksmark och skogspartier och dess bevarande är av högt värde för den biologiska mångfalden.

**Målbild:** Inom Skubbet-området finns en varierad landskapsbild där skogspartier i kontrast till det öppna jordbrukslandskapet behöver beaktas vid bebyggelse.

**Målbild:** Den tidigare deponin omvandlas från en belastning till en tillgång för området för att slippa bortforsling av föroreningar som får andra miljömässiga konsekvenser. Den kan bli en plats där mountainbike-cyklister får blomstra och mjölksyran kan göra sig påmind. Ekokompensation bidrar till den biologiska mångfalden och det blir en plats som kan användas året runt. På sommaren ska blomster som gynnar den biologiska mångfalden tillsammans med grusad väg som kan användas av både gående och cyklister pryda den tidigare deponins form, på hösten när kylan faller på kan höjden vara en perfekt utsiktsplats för att tyda stjärnhimlen på närmare håll. På vintern när snön faller förvandlas den till en perfekt pulkabacke som kan delas i gemenskap och värme. När den efterlängta våren äntligen börjar ta fart slår de första knopparna på blommorna åter igen ut och en väntan på blomstens prydliga täckning är inom räckhåll.

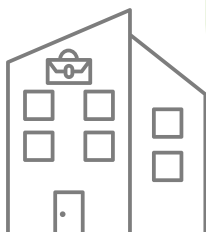
- **Utveckla och omhänderta dagvatten för att säkerställa och kompensera för ökad nederbörd och klimatförändringar.**

**Målbild:** Genom att bevara delar av jordbruksmarken inom Skubbet tas ansvar för dagvattenflöden. Genom utveckling av ytterligare dagvattenlösningar bidrar det till en bättre vattenstatus i de utmynnande vattendragen.



## **Ekonomiskt**

- **Utveckla Skubbet-området med attraktiva verksamheter utefter förutsättningarna och genom att förlänga tätorten. På så sätt möjliggörs en mer naturlig implementering av området.**



**Målbild:** Tätorten behöver landsbygden likväl som landsbygden behöver tätorten. Genom att utöka Grästorps centrum med verksamheter, handel och kontor skapas en ny entré till Grästorps tätort och nya möjligheter för företag att växa. Målet är att förbättra och förenklar vardagen för invånarna i och utanför Grästorp.



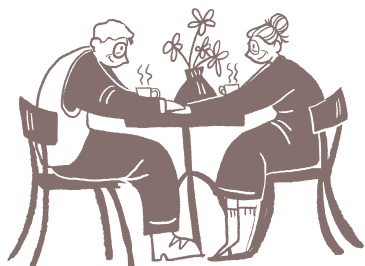
## 7. STRATEGIER

Jordbruksmarken är viktig utifrån flera aspekter. Kommunen saknar idag de grunder som krävs för att ta samtlig jordbruksmark i anspråk. Jordbruksmarken möjliggör även för fler möjligheter kopplat till föreningslivet. Jordbruksmarken i mitten av Skubbet-området anses vara mest lämpad att bevara och kan i framtiden utgöra ett utvecklingsområde.



Kultur och fritidsliv är en central del av vad Grästorps som landsbygdsamhälle fokuserar på. Exempel på föreningar som kan etablera sig i södra delen kan vara friluftsförbundet, Scouter och fältbiologer. Här kan också göras plats för studiecirkel i form av keramik och mindre odling.

Genom att utveckla Skubbet-områdets södra del med föreningsliv, småskalig handel och ett utökat rekreationsområde skapar vi värden som kan öka folkhälsan.

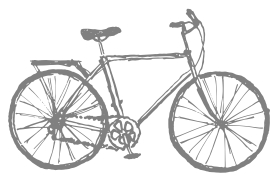


Skubbet-områdets utveckling möjliggör för andra människor än Grästorps invånare att vilja delta i områdets och Grästorps alla möjligheter. Kurser, träningsläger, handel kopplat till föreningslivet och café tillsammans med Grästorps redan befintliga områden med aktiviteter möjliggör för en utveckling av turism.



Den tidigare deponin täcks över med material för att säkerställa invånarnas hälsa. Området utvecklas sedan med rekreation och miljökompenseras med blomster under sommartid för biologisk mångfald. Den tidigare deponin förvandlas till en mötesplats som delvis utgör mountainbikespår och naturvärden.

För att minska översvämningsrisken i området krävs genomtänkt höjdsättning. Detta möjliggör för att för nya rinnvägar ska kunna utformas.

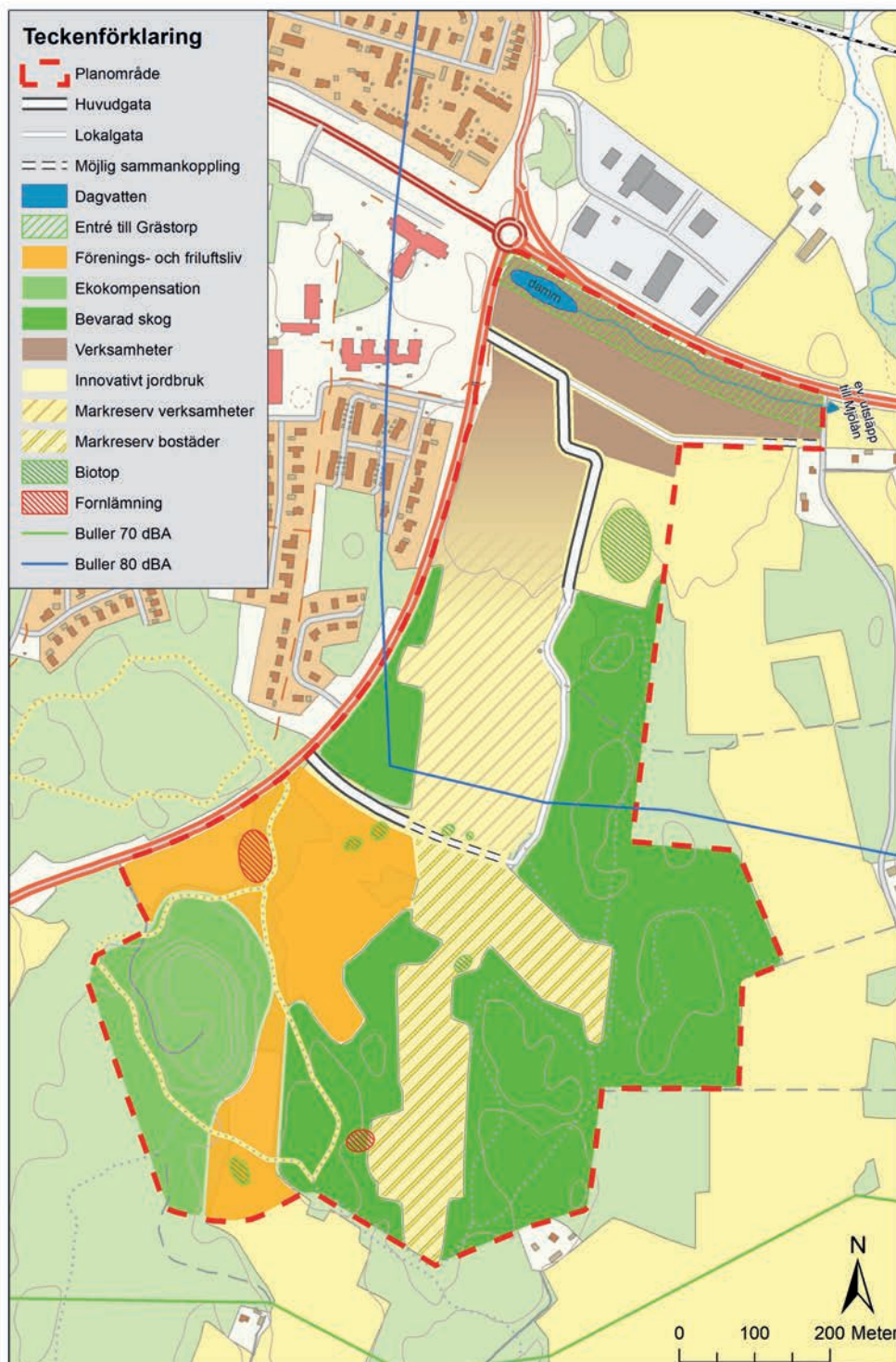


Utvecklingen sker nära gångstråk och befintlig infrastruktur för att väva samman befintligt cykelstråk och skapa naturlig rörelse till, genom och från Skubbet.

## 8. PLANPROGRAMFÖRSLAG

I detta kapitel redovisas en sammanfattning av planprogramförslaget för Skubbet-området. Kapitlet inleds med en planprogramkarta, sedan följer beskrivning.

### Planprogramkarta



## Beskrivning av planprogramförslag

### Norra Skubbet

#### Verksamheter

Planprogramförslaget redovisar en plats för verksamhetsutveckling i norra delen av Skubbet. Norra delen av Skubbet ligger inom påverkansområde för omgivningsbuller från Såtenäs flygflottilj. En konsekvens av detta är att området inte lämpar sig för bostäder. Däremot utgör detta inte ett hinder för att verksamheter etableras här. Således kan kommunens befolkningsmål, som uttrycks i *översiktsplanen - granskningshandling*, främjas genom att utrymme för möjliga arbetsplatser tillskapas.



Målet att lokalisera arbetsplatser i närhet till befintlig bebyggelse och kommunikationer främjas genom att verksamhetsområdet lokaliseras tätortsnära, med gångavstånd till resecentrum, intill riksväg 47 och länsväg 186 samt det befintliga verksamhetsområdet norr om Skubbet.

Utöver närheten till befintlig infrastruktur är placeringen i norr fördelaktig ur ett gestaltningsperspektiv, då omkringliggande områden utgörs av verksamhetsområden och blir en förlängning av detta område.

Områdets tätortsnära lokalisering gör att verksamheter som etableras i området bör vara av icke-störande karaktär.





I planprogramförslaget erbjuds en möjlighet för en näringslivshubb att etableras. Här kan flera funktioner sammanstråla för att utveckla näringslivet. Marken bedöms lämplig för verksamheter på grund av dess läge samt bristen på annan möjlig lokalisering. Kommunens intresse att lokalisera arbetsplatser i anslutning till befintlig bebyggelse kan anses vara ett väsentligt samhällsintresse och är en möjlig grund för ett ianspråktagande.

I verksamhetsområdet kan exempelvis start-ups, handel, kontorshotell, icke-störande verksamheter, co-workingplatser och näringslivsfrukostar ta plats. Här finns även möjlighet att utveckla verksamheter till forskning i samarbeten med universitet för att exempelvis utveckla agrara näringar. Slutligen kan även plats för vidareutbildning inom jordbruk och entreprenörskap vara en tänkbar möjlighet. Skubbet erbjuder goda möjligheter att tillgodose kommunens nuvarande och framtida behov av verksamheter.



### **Ny entré till Grästorps**

I norra delen av Skubbet-området kräver Trafikverket en skyddszon om 50 meter på grund av transporter med farligt gods längs riksväg 47. Detta område kommer att nyttjas som Grästorps nya entré tillsammans med det nya verksamhetsområdet. Den nya entrén föreslås implementeras på ett naturligt sätt med kommande verksamheter och med grönska som kompletterar och höjer redan befintliga värden inom området. Genom ett samspel av gröna och blåa stråk skapas värden med fördel för den biologiska mångfalden.

### **Dagvatten**

En dagvattendamm föreslås anläggas i norra delen av planprogramområdet med en utformning som möjliggör för fördröjning och rening till förmån för Mjölåns ekologiska och kemiska status. Dammen kommer utgöra en del av Grästorps nya entré enligt ovan och bidrar då även med ett estetiskt inslag. Dagvattenhanteringen ska även vara synlig i den utsträckning som området tillåter. Befintliga diken utnyttjas i detta syfte och tar på så sätt till vara befintliga resurser.

## Centrala Skubbet

### Markreserv

Jordbruksmarken enligt bilden utvecklas till ett markområde som riktar sig mot innovativt jordbruk. Innovativt jordbruk innebär en utveckling som syftar till att främja hållbarhetsaspekter, produktivitet och stärka jordbruket. Marken besitter idag stora värden i egenskap av brukningsvärd jordbruksmark men även som småbrutet jordbrukslandskap. Marken lämpar sig väl för odling och har dessutom stor betydelse för kulturmiljön på landsbygden. Sådana markområden är hotade och håller på att försvinna, men genom att marken bevaras och nyttjas av småföretag, föreningar, lantbruksföretag m.m. kan detta motverkas. Värden i form av innovativ jordbruk inom Grästorps kommun belyses framåtanda och viktiga värden, men även vad Grästorps kommun står för nu och i framtiden. Jordbruksmarken kan få en stor betydande roll för liknande projekt i att testa och realisera olika innovativa lösningar, där marken brukas och ger möjligheter för ovannämnda att samverka och utveckla produkter för framtiden. Marken är inte styrd till vare sig företag, privatpersoner, föreningsliv eller kommunal regi utan tillåts vara resurs- och behovsstyrt.



Bostadsbeståndet inom Grästorps kommun bedöms i dagsläget inte behöva utvecklas på grund av den befolkningstillväxt som råder. I framtiden kan det se annorlunda ut. Området som avses för innovativt jordbruk kan därmed ses som en markreserv för framtida bostads- och verksamhetsutveckling. Bullernivåerna gör det i norr olämpligt för bostäder, men i söder kan ny bostadsbebyggelse uppföras med stöd av de riktlinjer gällande buller som finns för Grästorps kommun.

Den mindre markbiten i norr, i anslutning till verksamhetsområdet är endast utpekad som innovativ jordbruksmark och ej markreserv, eftersom det ligger en biotop i området. Ändras markanvändningen till något annat än jordbruksmark försvinner biotopskyddet. För att säkerställa att åkerholmen, som är av stort värde för områdets djur- och växtliv, på ett långsiktigt sätt bevaras ska markanvändningen därför inte ändas.

## Sydöstra Skubbet

### Grönstruktur

Kommunen beskriver i sin *översiktsplan - granskningshandling* att grönstrukturer är viktiga inslag i Grästorp, som skall tas till hänsyn vid vidare planläggning. Området har befintliga

rekreationsvärden i form av olika typer

av motionsspår och grillplatser. Skogen är en plats för unga som vuxna. Genom att ytterligare förstärka det befintliga

rekreationsområdet med lekplatser,

ökar möjligheten till rörelse och att nyttja naturens alla tillgångar. Det

befintliga rekreationsområdet, se mörkgröna fält i kartan, utgörs av skogsmark.

Rekreationsområdet ska i största mån bevaras och kommer utvecklas genom

att en lekhinderbana anläggs inom ett av skogspartierna. Lekhinderbanan

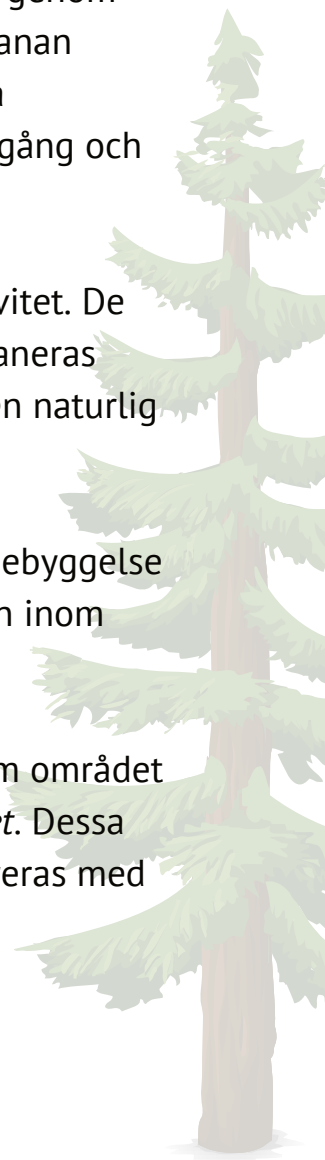
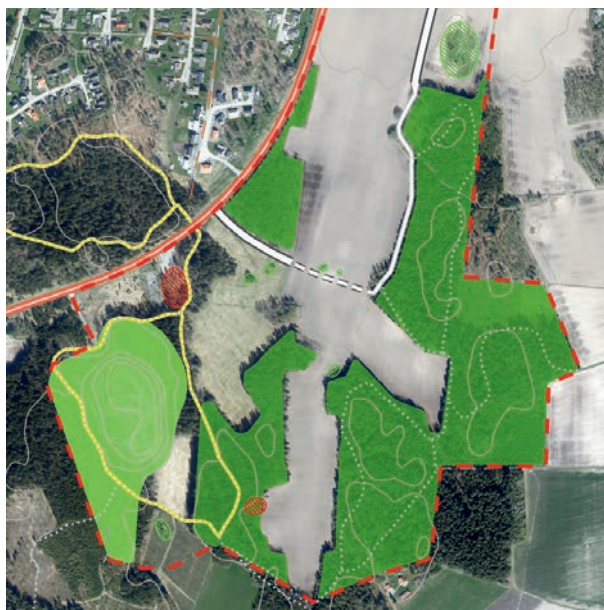
utgör olika rörelsemoment i samspel med befintliga spår. Inslagen på

lekhinderbanan föreslås bestå av olika aktiviteter, exempelvis balansgång och klätterställningar.

Spår etableras inom befintliga skogspartier för ökad variation av aktivitet. De nya spåren, den tidigare deponin och övriga platser inom området planeras kopplas samman med befintliga vägar. Detta främjar i en varierad men naturlig utveckling av området där befintliga tillgångar tas till vara på.

Grönstrukturen implementeras på ett naturligt sätt med kommande bebyggelse och med grönska. Detta kompletterar och höjer redan befintlig värden inom området, med fördel för den biologiska mångfalden.

Ovala skrafferade grönområden i planprogramkartan, är biotoper inom området som skall bevaras enligt resonemanget i avsnittet för *Centrala Skubbet*. Dessa biotoper består i huvudsak av åkerholmar som ska bevaras och integreras med resterande landskap.







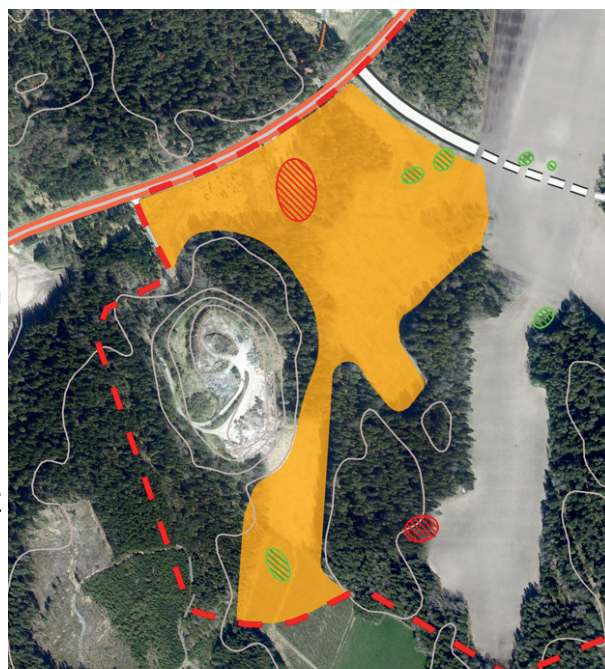
## Den tidigare deponin

Området markerat med ljusgrönt fält i kartan ovan utgör den tidigare deponin, som planeras att täckas över på grund av att den idag utgör en miljöfara. Krav för sluttäckning och ekokompensation skall uppnås för att säkerställa en god miljö och människors hälsa. Området ska sedan bli en tillgång i form av grönstruktur som kompenserar för bortfall av annan grönstruktur till följd av planprogramförslaget samt planeras på ett sätt som gynnar biologisk mångfald. Användningen av den tidigare deponin ska även uppfylla värden för rörelse med nya spår för mountainbike som kopplar ihop med spår enligt ovan samt mötesplatser för social hållbarhet.

## Sydvästra Skubbet

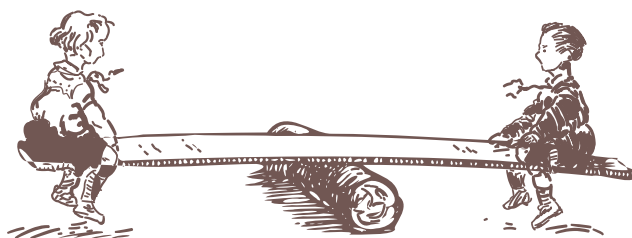
### Föreningsliv

Föreningsliv kopplat till idrott, kultur och friluftsliv föreslås etableras i det orangea området, se bild, för att förstärka ett redan starkt föreningsliv i Grästorps. Placeringen nära befintliga rekreationsområden och den innovativa jordbruksmarken möjliggör för en variation av föreningsliv, antingen kopplad till friluftsliv och idrott eller landbygd och kultur. Genom att etablera ett varierat föreningsliv suddas gränser ut och viktiga sociala värden och samverkan skapas.



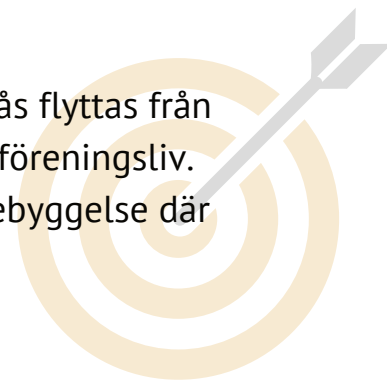
### Rörelse och aktiviteter

Föreslagen lekhinderbana inom grönområdet som beskrivs i avsnittet ovan kompletteras med en lekplats inom området för förenings- och friluftsliv, för att tillgodose tillgängligheten. Etablering av platser såsom förslagsvis hinderbana, cykelhinderbana och plats för att umgås främjar social hållbarhet. Förslagen medför värden som går i linje med att öka folkhälsan och möta de önskemål som invånarna uttryckt i medborgardialogen.



## Bågskytteklubben

Inom området avsätts plats för bågskytteklubben som föreslås flyttas från Brännebacka (väster om tätorten) till Skubbet för ett samlat föreningsliv. Flytten frigör även ett strategiskt markinnehav för bostadsbebyggelse där bågskytteklubben är belägen idag.



## Café/handel

Inom området möjliggörs för att föreningslokaler etableras med café- och handelsverksamhet. Detta för att tillgodose föreningslivet med möjlighet till minskade medlemsavgifter men även ett besöksmål för personer som vill ta del av närområdet. Handel och café möjliggör för mindre företag och hobbyverksamheter att marknadsföra sig genom småskalig försäljning.



## 9. HÅLLBARHET OCH KONSEKVENSER

En ändrad markanvändning inom ett område innebär att ekologiska, sociala och ekonomiska värden förändras. Detta innebär att värden inom Skubbet-området kommer påverkas i samband med utveckling enligt planprogramsförslaget.



### Miljökonsekvenser

Enligt 6 kap. 5 § MB ska en kommun som upprättar ett planprogram som regel undersöka om förslaget antas medföra en betydande miljöpåverkan. Enligt 6 kap. 6 § MB innebär undersökningen att kommunen ska identifiera omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan. Frågan ska samrådas med länsstyrelsen och andra kommuner och myndigheter som berörs av förslaget. Om det inom ramen för samrådet bedöms att förslaget medför en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning tas fram i detaljplaneskedet.

### **Dagvatten**

I Skubbet-områdets norra del kommer markområden att hårdläggas med anledning av exploatering av handel och verksamheter, vilket genererar högre dagvattenflöden som behöver hanteras och fördröjas inom området. För att hantera den ökade mängden dagvatten föreslås en dagvattendamm i direkt anslutning till handels- och verksamhetsområdet.

Inslaget av dagvattendammen inom Skubbet-området skapar även ett estetiskt värde till platsen och blir en ny entré till Grästorp. Genom att utöka området med grönska gynnas området av ekosystemtjänster som i samspel med dagvattendammen verkar avledande, reducerande och fördröjande.

Genom att stora arealer med jordbruksmark bevaras i närhet av områden med hårdgjorda ytor minskar risken för negativa konsekvenser av ökade flöden med dagvatten.



## **Biotoper**

De biotoper som är skyddade av det generella biotopskyddet enligt Miljöbalken och de arter som är skyddade enligt Artskyddsförordningen behöver beaktas redan i planprogramskedet. Planprogramförslaget för Skubbet-området planerar att bevara så många biotoper som möjligt. Det biotopskyddade diket i norr kan dock bli drabbat av de planerade verksamheterna.



## **Jordbruksmark**

För de planerade verksamheterna inom Skubbet-områdets norra del kommer jordbruksmark att tas i anspråk för bebyggelse. Det bidrar till både minskad biologisk mångfald på platsen och minskad möjlighet till livsmedelsförsörjning genom odling.

För att få ta jordbruksmarken i anspråk ställer 3 kap. 4§ MB krav på lokaliseringsutredningar samt att bebyggelsen eller anläggningen måste vara av väsentligt samhällsintresse för att få genomföras.

Kommunen har i *översiktsplanen – granskningshandling* utrett och redovisat de områden som är mest lämpade att använda för bebyggelse. De väsentliga samhällsintressen de trycker på är befolkningsutvecklingen och lokalisering av arbetsplatser till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Att förlägga verksamheter i norra Skubbet går i linje med kommunens ställningstaganden.

## **Markföroreningar**

Grästorps kommun räknar med att kunna göra en sluttäckning av den tidigare deponin, vilket innebär att det finns krav som måste uppfyllas. En sluttäckning består vanligtvis av fyra olika lager som ska begränsa föroreningar från att läcka ut. Över täckningsmaterialet finns möjlighet att lägga ett lager matjord med ytliga planteringar, som inte riskerar att tränga genom tätskiktet, så att platsen i efterhand kan användas som till exempel friluftsområde.

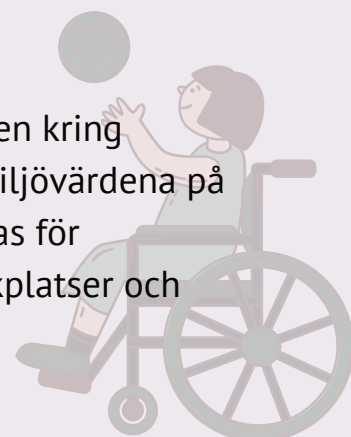
Konsekvensen av att göra en sluttäckning av de förorenade massorna blir främst att markanvändningen blir begränsad till en mindre känslig markanvändning. Utifrån planprogramförslaget är målet att utnyttja den tidigare deponin som en resurs för friluftsliv och rekreation, vilket innebär att den begränsade markanvändningen inte blir till någon nackdel för området.



## Sociala konsekvenser

### *Tillgänglighet*

Verksamheterna i planprogramförslaget ska uppfylla regelverken kring tillgänglighet, samt ta hänsyn till landskapsbilden och kulturmiljövärdena på platsen. Områden i planprogramförslaget som föreslås utvecklas för föreningsliv, lekplats och utemiljö skapar också tillgängliga lekplatser och utevistelser.

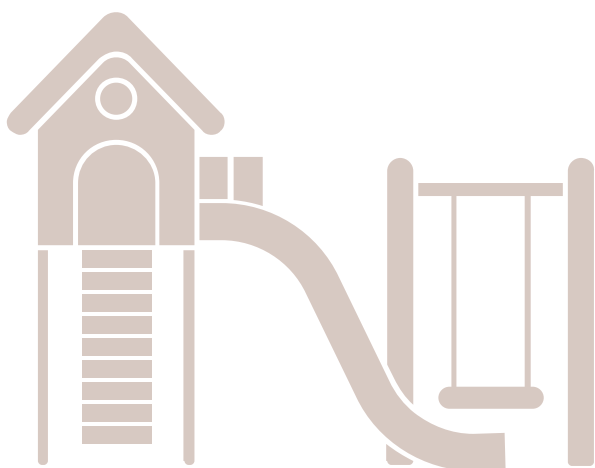


### *Mötesplatser*

Verksamhetsutveckling ökar möjliga mötesplatser i kommunen, både för näringsliv och föreningsliv. Det möjliggör för nya föreningar att verka och nya medlemmar kan nås som tidigare inte hittat aktiviteter. Genom ett större verksamhetsområde kan även näringslivsutvecklingen i kommunen öka. Den innovativa jordbruksutvecklingen kan leda till samarbeten med universitet och andra aktörer, vilket skapar positiva konsekvenser för näringslivet i Grästorps kommun.

### *Barnperspektiv*

Ett av problemen som planprogramförslaget avser att lösa är bristen på mötesplatser för bland annat ungdomar i kommunen. Genom att utveckla området med barnens önskade aktiviteter i fokus stärks den sociala hållbarhetsfaktorn och anses vara en lösning på problemet. Området erbjuder en miljö som är trafiksäker, orienterbar och innehar lekmöjligheter och följer FN:s barnkonvention där barns bästa prioriteras.



### **Jämlikhet**

Verksamhetsområdet i norra delen förenklar möjligheterna för nya företag att utvecklas och nätverka. Detta stärker nya småföretag och startups i närområdet. De nya typerna av föreningsverksamhet som etableras i södra delen av Skubbet gör det enklare för fler invånare att bli en del av föreningslivet, vilket minskar utanförskap för de grupper som inte sysslar med idrott.

### **Trygghet**

Fler mötesplatser i öppna inkluderande föreningar och näringslivsmiljöer bidrar till trygghetsaspekten i området. Genom att utveckla och förbättra befintliga motionsspår med belysning, bredd och material blir även motionsspåren en tryggare platser att vara på. Ett ökat flöde av gående, besökare och motionärer skapar ett tryggare Skubbet.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Exploatering av Skubbet-området kommer generera ekonomiska kostnader och vinster för Grästorps kommun. Beräkningen av kostnader för upprättande enligt planprogramförslaget är i det här skedet inte möjliga att redovisa utförligt, och sker därför översiktligt.



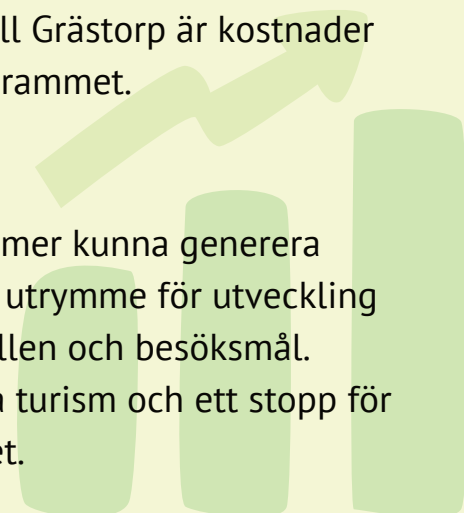
### **Investeringar**

Genom hänsyn till planprogramområdets strategiska lokalisering finns redan viss infrastruktur på platsen, alternativt i närheten av området. I samband med exploatering av området kommer befintligt nät, såsom vägar, vatten- och avlopp och elledningar, att behöva utökas och utvecklas.

Utveckling av förenings- och friluftsliv inom Skubbet kommer generera kostnader för kommunen i form av uppförande, drift och underhåll. Även utveckling av lek- och grönområden och en ny entré till Grästorp är kostnader som kommer att uppstå vid utveckling enligt planprogrammet.

### **Näringsliv och besöksnäring**

En exploatering i linje med planprogramförslaget kommer kunna generera vissa intäkter för Grästorps kommun. Genom att skapa utrymme för utveckling av verksamheter och näringsliv skapas nya arbetstillfällen och besöksmål. Utveckling av förenings- och friluftsliv kan också gynna turism och ett stopp för förbipasserande, vilket också är positivt för näringslivet.





## Förändrad landskapsbild

Planprogramsförslaget ger en förändrad landskapsbild för omkringliggande bebyggelse, då markanvändningen förändras från flack jordbruksmark till verksamhetsområde. Hur bebyggelsen utformas utgör en viktig aspekt för landskapsbilden. Enligt 2 kap. 6 § Plan- och bygglagen, bör utformningen ta hänsyn till den befintliga stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärdena på platsen samt ge en god helhetsverkan. Enligt planprogramsförslaget ska det nya verksamhetsområdet följa den befintliga bebyggelsens utformning i Grästorps tätort, för att ta vara på platsens värden och kvalitéer.

## Nollalternativet

Nollalternativet innebär att en jämförelse görs mellan förslaget i planprogrammet och alternativet att inte göra något alls. Genom att inte utveckla Skubbet-området i enlighet med Grästorps kommuns *översiktsplan - granskningshandling* uppstår svårigheter med att uppnå en önskad befolkningstillväxt.

Att inte utveckla Skubbet-området enligt planprogramsförslaget kan innebära att Grästorps kommun får svårt att erbjuda strategiskt lokaliserad mark för näringsliv och verksamheter. Det skulle även innebära svårigheter för idrotts- och föreningslivet att utvecklas inom Grästorps tätort.



## 10. FORTSATT ARBETE

Denna planprogramshandling ska ses som en inspiration och ligger inte till grund för framtida planering av Skubbet-området.

För vidare utveckling krävs att kommunen detaljplanelägger området. Det är i detaljplanen som kommunen bestämmer vad som ska byggas och hur de fysiska miljöerna ska utformas. Området är väldigt omfattande och därför fördelaktigt att i framtiden bygga ut etappvis, vilket betyder att hela området inte måste detaljplaneläggas på en gång. Vilka delar av Skubbet-området som detaljplaneläggs beror på eventuella framtida utredningar som visar vad som är möjligt.

Utredningar som kommer behövas tas fram listas nedan, men beskrivs närmare i "Planprogram för Skubbet i Grästorps kommun".

- Flyg- och trafikbuller
- Farligt gods
- Rättigheter
- Totalförsvaret
- Trafikutredning
- Geotekniska undersökningar
- Naturvärdesinventering
- Fornlämningar
- Vattentjänster
- Miljöteknisk markundersökning/åtgärder
- Social konsekvensanalys



Medverkande studenter i *Fallstudiekurs inriktad mot hållbar samhällsbyggnad och samhällsplanering* vid Högskolan Väst 2024:

Dan Ahlman Dahlquist

Rasmus Bäcklund

Sara Benjaminsson

Louise Göthe

Isabella Gustafsson Emanuelsson

Martin Järpedal

Martin Lindelöf

Jennifer Löfvendahl

Nathalie Löfvendahl

Marie Louise Machado Sjögren

Adam Nord

Maja Sönne

Emilia Uttberg

Emmy Wessbo

Samtliga vill tacka Grästorps kommun och lärarna på Högskolan Väst som varit till stöd under arbetet.