

PLANBESKRIVNING

MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Laholm

DETALJPLAN FÖR ALLARP 2:536 OCH 2:537 - Allarps Camping

SKUMMESLÖVSSTRAND– LAHOLMS KOMMUN

Detaljplan, utökat förfarande
Tillhör samhällsbyggnadsnämndens
beslut 2024-01-23, kompl. 2024-08-20

Plan- och byggnadsenheten
Humlegången 6
312 80 Laholm
Växel: 0430 – 150 00
www.laholm.se

DETALJPLANEN

PLANHANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning med genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Grundkarta, upprättad 2023-11-07, finns tillgänglig på Plan- och byggnadsenheten
- Fastighetsförteckning, upprättad 2024-01-18, finns tillgänglig på Plan- och byggnadsenheten

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanen regleras genom plan- och bygglagen (2010:900). *Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan* (2020:6) har använts. Detaljplanen handläggs enligt utökat förfarande.

KONTAKT

Samhällsbyggnadsnämnden
Laholms kommun
312 80 Laholm

samhallsbyggnadsnamnden@laholm.se



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

VAD ÄR EN DETALJPLAN?	4
VAD STYR EN DETALJPLAN?	4
PLAN- OCH BYGGLAGEN STÖDER PLANPROCESSEN	4
PLANFÖRFARANDET	4
PLANPROCESSEN	4
PLANBESKRIVNING	5
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
PLANDATA	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	6
MILJÖBEDÖMNING	12
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	18
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	53
SYFTE	53
ORGANISATORISKA FRÅGOR	53
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	56
EKONOMISKA FRÅGOR	60
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	61
TEKNISKA FRÅGOR	62
MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER	63

VAD ÄR EN DETALJPLAN?

VAD STYR EN DETALJPLAN?

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

PLAN- OCH BYGGLAGEN STÖDER PLANPROCESSEN

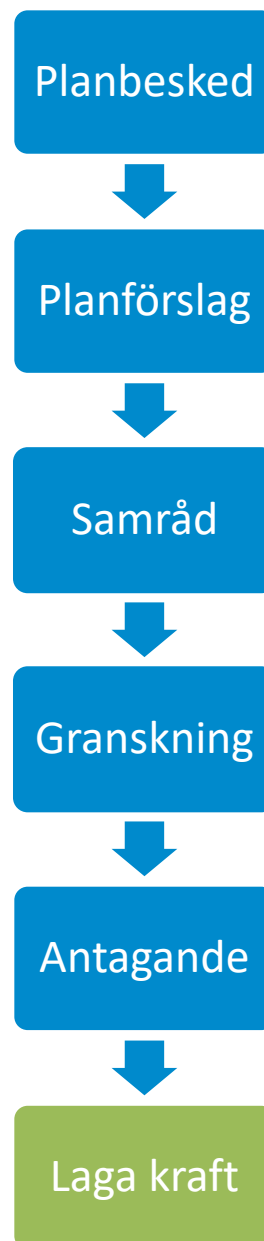
Detaljplaneprocessen regleras i plan- och bygglagen (2010:900) och syftar till att pröva om ett givet förslag till markanvändning är lämpligt. I processen ska allmänna och enskilda intressen vägas mot varandra.

PLANFÖRFARANDET

Planprocessen kan hanteras antingen med standardförfarande, utökat förfarande eller begränsat förfarande. Standardförfarande används när förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, om det inte bedöms vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, samt då planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan.

PLANPROCESSEN

Den här detaljplanen hanteras med utökat förfarande och genomgår kommunikationsstegen *samråd* och *granskning* innan detaljplanen *antas* av kommunfullmäktige. Under samråd och granskning kan synpunkter lämnas på samrådshandlingarna respektive granskningshandlingarna. En detaljplan kan överklagas av sakägare som har lämnat in synpunkter under antingen samrådstiden eller granskningstiden och som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda när detaljplanen har reviderats. Överklagan kan göras under tre veckor efter att kommunen beslutat att anta detaljplanen. När tre veckor gått från antagandebeslutet så vinner detaljplanen *laga kraft* och blir gällande. Därefter kan detaljplanen byggas ut och bygglov kan sökas.



Detaljplanen har antagits av kommunfullmäktige den 24 september 2024 § 96. Beslutet fick laga kraft den 18 oktober 2024.

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Bakgrund

Grön Camp Park AB inkom 2017-09-18 med ansökan om planbesked för att planlägga delar av fastigheterna Allarp 2:4 och 2:64, vilka genomgått lantmäteriförrättning och kommer härnäst benämnas som Allarp 2:536 och 2:537.

Ansökan om planbesked avsåg att planlägga fastigheterna för campingverksamhet med tillhörande service. Kommunstyrelsen biföll 2018-11-13 § 230 ansökan om planbesked

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för verksamheter som gynnar ortens besöksnäring, turism och friluftsliv.

Huvuddrag och målbild

Detaljplanen tillskapar ett större camping- och stugområde mellan Skummeslövsstrand och Skottorp. Området möjliggör för ställplatser till husvagnar och husbilar. Det möjliggör även för stugor, övernattningsrum, vandrarhem och fasta konstruktioner till vilket husvagnar och husbilar kan anslutas.

I större delen av området tillåts stugor och konstruktioner i en våning, till en storlek av 60 kvadratmeter, men centralt i området tillåts byggnaderna bli större och upp till tre våningar. Det centrala området avses innehålla flera av områdets större servicefunktioner, restauranger och aktiviteter. Det blir således en tydlig målpunkt i området.

Genom detaljplanens reglering säkerställs att nya grönområden skapas, vilka binder samman grönskapen i öst-västlig riktning och skapar nya biotoper. Även inom kvartersmark säkerställs grönska genom att byggrätt och antalet enheter för camping begränsas. Detta innebär att det även inom kvartersmarken kommer finnas mindre grönområden, till fördel för såväl besökare som naturvärden.

Genom områdets mycket kollektivtrafknära lokalisering kan besökande från hela landet ta sig till området. Tågförbindelserna, med dess koppling till bland annat Kastrup och Landvetter, innebär att även besökare från andra länder enkelt kan ta sig till platsen. Kollektivtrafikförbindelser i kombination med stuguthyrning möjliggör att besökare inte är beroende av tillgång till bil, husvagn eller husbil. Nya busshållplatser och passage föreslås vid befintligt läge i höjd med Hedhusvägen.

Målbilden för området är att skapa en campingupplevelse med både närhet till stranden, naturen, åkerlandskapet och Skummeslövsstrands centrum. Inom området ryms en variation av aktiviteter för de besökande, vilket skapar en plats för rekreation, socialt umgänge och nya möten. Ambitionen för området är att det ska vara öppet och välkomnande för alla som vistas i orten, inte enbart campinggäster.

Därutöver skapas ett tydligt samarbete mellan andra verksamheter i Skummeslövsstrand, Skottorp och dess omgivning. Tillsammans skapas en campingplats som gynnar hela ortens besöksnäring, turism och friluftsliv under hela året.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i sydöstra delen av Skummeslövsstrand, mellan Västkustbanan och Inre Kustvägen.



Figur 1 Översiktsskild med planområdet markerat med röd streckad linje.

Areal

Området omfattar cirka 26 hektar.

Markägoförhållanden

Planområdets omfattar totalt 4 fastigheter. Allarp 2:536 och 2:537 som är i privat ägo samt Allarp 2:201 och Skummeslöv 7:12 som är i kommunal ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunens mål och vision

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

Laholms kommuns befolkningsmål är 32 000 invånare 2050.

Detaljplanen bedöms medverka till att uppfylla kommunens mål och vision. Förslaget innebär ett stort tillskott för kommunens besöksnäring, turism och friluftsliv. Många fritidshus längs kustområdet har över åren omvandlats till permanentboende, vilket har förändrat underlaget för friluftsliv-, turist- och besöksverksamheter. Genom ett nytt campingområde kan underlaget stärkas.

Områdets goda kollektivtrafikkopplingar innebär att besökande lätt kan ta sig till och från området, vilket minskar behovet av en egen bil och bidrar till ett hållbart resande. Skummeslövsstrands centrum ligger inom cykelavstånd från detaljplaneområdet och det finns därför möjlighet till ett utbyte mellan de båda områdena.

Detaljplanen möjliggör för en variation av boendemöjligheter för besökande: husvagnar, stugor, övernattningslägenheter, med mera. Detta gör det möjligt för människor i många olika livssituationer att tillbringa sin semester i Skummeslövsstrand och Laholms kommun.

Planuppdrag

Kommunstyrelsen gav i samband med att ansökan om planbesked bifölls 2018-11-13 § 230 miljö- och byggnadsnämnden (nu samhällsbyggnadsnämnden) i uppdrag att inleda en detaljplanprocess för det aktuella området.

Översiktsplan

I Laholms kommuns översiktsplan, *Framtidsplan 2030*, pekas Allarp 2:537 ut som ett utbyggnadsområde för verksamheter, medan stora delar av Allarp 2:536 inte fått någon användning utpekad. Campingverksamhet är inte utpekad i kartmaterialet, men går i linje med flera av de utvecklingsmål som lyfts.

I utvecklingsmålen för Skummeslövsstrand framgår, med hänsyn till bland annat riksintresset för friluftsliv, att en blandning mellan permanent- och fritidsboende bör bibehållas. Aktuellt område utgör inte bostäder, men dess funktion efterliknar i flera avseende den av fritidsboende. I utvecklingsmålen framhävs även att ortens närhet till havet och naturen attraherar turister och att ett större utbud av aktiviteter som kan stärka attraktionskraften, något som campingverksamheter skapar förutsättningar för och stärker.

Planförslagets campingverksamhet bedöms både kunna stärka områdets turistnäring och friluftsliv, samtidigt som det skapar ett alternativ till de fritidsbostäder som försvunnit i kustområdet eftersom de över tid har omvandlats till permanenta bostäder. Utöver möjlighet till tillfälligt boende så tillför campingområdet även aktivitetsmöjligheter för besökande och närboende.

Framtidsplan 2030 framhäver att gång- och cykelleder bör tillskapas och förbättras. Detaljplanen möjliggör utifrån detta mål att en gång- och cykelkoppling under Västkustbanan mot Skottorp i planområdets sydöstra del. Detta gör det lättare att ta sig mellan Skummeslövsstrand och områdena öster om Västkustbanan, vilket dessutom främjar friluftslivet.

Detaljplanen avviker delvis från översiktsplanen, främst genom att det verksamhetsområde som pekats ut för Allarp 2:537 uteblir. Kommunen har gjort bedömningen att orten i större grad gynnas av en stärkt besöksnäring, turism och friluftsliv än det verksamhetsområdet som tidigare varit tänkt. Vissa verksamhetsfunktioner, i form av centrumverksamheter, möjliggörs i planområdets nordligaste del. Genom avvikelsen mot översiktsplanen ges Skummeslövsstrand en attraktivare entré och som är i mer i linje med dess övergripande karaktär.

Detaljplaner

De sydligaste delarna av fastigheten Allarp 2:536 ingår i detaljplan 05–75, *Allarp 2:3 m.fl.* och tillhörande ändring, detaljplan 05–78. I gällande detaljplan anges användning för de södra delarna av Allarps 2:536 som natur, på vilket våtmark ska anordnas och där vindkraftverk tillåts. Det består även av ett område där dagvattenmagasin för trafikvatten får anordnas. Genomförandetiden för gällande detaljplan är 10 år och upphörde 2021-06-30.

Inre Kustvägen och området kring denna är planlagda som väg samt park i byggnadsplanerna 05–18 och 05-21.

I övrigt finns inga andra detaljplaner som gäller för området.

Kommunala beslut i övrigt

Klimatanpassningsplan

Det aktuella området inkluderas i kommunens klimatanpassningsplan. Av denna framgår att vatten vid stora nederbörds mängder stängs in längst in på några av gatorna i östra Skummeslövsstrand, vid kvarteret Stjärnhem. Vatten samlas även i existerande diken längst med Inre Kustvägen och Stora Strandvägen.

Området fyller en för området viktig funktion som infiltrationsyta för dagvatten och har enligt klimatanpassningsplanen identifierats som viktigt i avseende på översvämningssituationen.

Med hänsyn till att exploatering av fastigheten riskerar att försämra markens genomsläpplighet så har en dagvattenutredning tagits fram, Läs mer under rubriken *Dagvatten* samt *Översvämning*.

Grönområdesutredning

I grönområdesutredningen kategoriseras det aktuella området som ”klass 2” gällande naturvärde, vilket innebär att det anses ha betydelsefulla värden lokalt, och delvis regionalt. Även gällande rekreation anses området vara av klass 2.

Klassningen har gjorts utifrån att miljön har funnits minst sedan mitten av 1900-talet och är ett större sammanhängande område. Det finns även kulturhistoriska spår i form av fornlämningar.

Riksintresse

Riksintresse för naturvård

Laholmsbukten och stora områden av kusten ingår i ett område som är riksintressant för naturvård. Skummeslövs sanddynsreservat och Svarvarskogens naturreservat är exempel på områden som ingår i detta intresse.

Riksintresseområdena syftar till att bevara de unika miljöerna som flygsandsfälten och Hallandsåsen utgör. Naturmiljöerna som dessa skapar är mycket rik på flora och fauna, men biotopen och dess arter är sårbara. Värdet kan påverkas negativt av exempelvis bebyggelse, anläggningar av olika slag, schaktning och markslitage från friluftslivet.

Även Stensån är av riksintresse. *Hallandsåsens nordsluttning - Stensån* är genom sin mångformighet och artrikedom sammantaget ett av de mest värdefulla

naturområdena i länet. Området innefattar till största del opåverkad natur och har därmed ett rikt djur- och växtliv, men skildrar också landskapets utveckling.

Den främsta påverkan som den föreslagna bebyggelsen kommer få på riksintresset är i form av ökad rörelse i området. Med fler människor som rör sig i området så är risken för slitage och nedskräpning större. Konsekvenserna bedöms dock vara begränsat då planområdet inte ligger i anslutning till något av riksintresseområdena.

Riksintresse för friluftsliv

Strandområdet längs Laholmsbukten och det aktuella planområdet ingår i ett riksintresseområde för friluftslivet. Området anses ha särskilt goda förutsättningar för berikande upplevelser utifrån de natur- och kulturmiljöer som finns.

Friluftaktiviteter vars tillgänglighet och förutsättningar som riksintresset värnar om är bland annat: strövande, båtliv, segling, paddling, naturupplevelser, bad, snorkling, fritidsfiske, surfing och fågelskådning.

Riksintresset som syftar till att bevara Bjärekusten-Skälderviken sträcker sig in i Laholms kommun via Stensån och inkluderar även omkringliggande sjöar. Efter Skottorp övergår det i ett riksintresse för Hallandsåsen. Här inkluderas också aktiviteter såsom vandring, cykling, skidåkning, samt svamp- och bärplockning.

Den föreslagna etableringen kommer påverka möjligheterna för friluftslivet positivt då det ger människor möjligheten att tillfälligt bo i ett naturnära läge, med korta avstånd till friluftaktiviteter. Då marken idag används som betesmark så kommer ianspråktagandet inte påverka möjligheterna för friluftsliv negativt.

Riksintresse för rörligt friluftsliv

Strandområdet längs Laholmsbukten och det aktuella planområdet ingår i ett riksintresseområde för det rörliga friluftslivet, vilket ställer krav på att tillgängligheten inte inskränks.

Med den föreslagna etableringen förbättras tillgängligheten till friluftslivet för de som inte har någon permanent bostad i området. Genom att möjliggöra för en ny dragning av en gång- och cykelvägen under Väst kustbanan så kan riksintresset för det rörliga friluftslivet påverkas positivt.

Riksintresse för kommunikationer

Planområdet ligger intill ett av- och påfartsområde för E6:an. E6:an ingår i det av EU utpekade Trans-European Transport Network, (TEN-T) som är av särskild internationell betydelse. Vägen sträcker sig genom Skåne längs med västkusten, förbi planområdet, och vidare upp till den norska gränsen. Planförslaget påverkar riksintresset genom att biltrafik i området ökar, men bedöms inte vara av en sådan omfattning att framkomligheten försämras.

Planområdet ligger även i direkt anslutning till Väst kustbanan. Väst kustbanan ingår även denna i TEN-T nätet och stäcker sig mellan Lund och Göteborg. Järnvägen är en mycket viktig bana för både gods- och persontrafik. Planförslaget påverkar riksintresset genom att underlaget för persontrafiken ökar på grund av närheten till Båstad station. Skyddsåtgärder har tillämpats längs Väst kustbanan i detaljplanen för att förhindra olyckor.

Riksidressen för totalförsvaret

Planområdet täcks av riksidressen för Väderradar Bjäre och ingår då i ett ”område med särskilt behov av hinderfrihet”, vilket innebär att byggnadernas höjd måste beaktas. Riksidressen för väderradar Bjäre bedöms inte påverkas då inga höga byggnadsverk tillåts.

Riksidressen för Natura-2000

Närmaste natura-2000 område är 2,5 kilometer söder om det utpekade område, längs Hallandsåsen. Detta naturområde består av regionens viktiga skogsmiljöer, med över 50 rödlistade arter.

Delar av Laholmsbukten inkluderas i natura 2000-området som täcker Nordvästra Skånes havsområde. Detta är både skyddat enligt Fågeldirektivet (SPA) och Art- och habitatdirektivet (SCI). Området har pekats ut för att ha en diverse bottenfauna och är används även som övervintringsområde för sjöfåglar.

Riksidressen områdena för natura-2000 kan komma att påverkas endast i mycket liten omfattning då planförslaget ökar områdets tillgänglighet för personer som annars inte bor i närheten. Det bedöms dock inte finnas någon risk för betydande negativ påverkan.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken år 1999 med syfte att reglera utsläpp som kan ha skadliga effekter för människor och/eller naturen. En miljö kvalitetsnorm kan anges som en halt, ett värde eller alternativt med en beskrivande text och omfattas av ett tidskrav då normerna ska vara uppfyllda. Idag finns miljö kvalitetsnormer för vatten, luft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Luft

Status

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

I den inledande kartläggning av luftkvaliteten i Laholms kommun, genomförd av SMHI, konstateras att den nedre utvärderingströskeln för partiklar (PM 10) överskrids på Ängelholmsvägen, men inte vid exempelvis E6:an och riksväg 24 då områdena är välventilerat.

Kartläggningen konstaterar även att den övre utvärderingströskeln för bens(a)pyren överskrids, och att det inte kan uteslutas att även MKN överskrids. Småskalig vedeldning bedöms vara den dominerande källan till bens(a)pyren.

Påverkan

Det aktuella planområdet bedöms, liksom E6:an, vara välventilerat och den nedre utvärderingströskeln för partiklar (PM 10) bedöms inte överskridas. Områdets lokalisering bedöms också innebära att halterna av bens(a)pyren är betydligt lägre än vid Ängelholmsvägen inne i Laholms tätort. Detaljplanen bedöms inte innebära att luftkvaliteten försämras. Miljö kvalitetsnormerna för luft kommer därmed inte överskridas.

Vatten

Status

MKN för grundvatten – *Laholmslätten* har både en god kvantitativ status och en god kemisk status. De mest betydande påverkandekällorna är jordbruket och vägsalt från E6:an

MKN för ytvatten – *Stensån* har som mål att uppnå en god ekologisk status tills 2027. Den kemiska statusen är god med undantag av bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar. Den ekologiska statusen försämras främst på grund av hydromorfologiska faktorer, flödesregleringar och förekomsten av parasiten *Gyrodactylus salaris* som främst angriper laxungar, medan den kemiska statusen främst påverkas av atmosfärisk deposition.

MKN för ytvatten – *Laholmsbukten* har som mål att uppnå en måttlig ekologisk potential tills 2027. Den kemiska statusen är god med undantag av bromerad difenyleter, kvicksilver och kvicksilverföreningar. De mest betydande påverkandekällorna är från reningsverk, industrier, dagvatten, enskilda avlopp, jordbruk och skogsbruk.

Påverkan

Planförslaget innebär att betesmark kommer övergå huvudsakligen till friluft och campingändamål, vilket kommer minska utsläpp av gödande ämnen och kommer påverka miljökvalitetsnormerna positivt.

Campingverksamheten bedöms inte medföra någon risk för miljökvalitetsnormerna då föroreningarna framförallt är begränsade till biltrafik inom området.

Avståndet till recipienten, Stensån och Laholmsbukten är långt och möjligheterna för rening är mycket goda.

Buller

Kommuner med mer än 100 000 invånare omfattas av miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Laholms kommun omfattas inte av denna miljökvalitetsnorm, som innebär en kommunövergripande kartering av buller, men omgivningsbuller har i detaljplanen studerats för att förhindra skadliga effekter på människors hälsa. Läs mer under rubriken *Risk, störningar, hälsa och säkerhet*.

Miljömål

Sveriges riksdag har antagit 16 nationella miljömål för att leda samhällsplaneringen mot en hållbar framtid. Nedan följer de miljömål som påverkas av planförslaget.

Begränsad klimatpåverkan

Planområdets mycket goda kollektivtrafikförbindelser kan minska människors resor med bil för semesterändamål. Möjlighet finns att ta sig till och vistas på platsen utan att behöva köra bil. Semestrar inom Sverige kan även minska utlandsresor med bil och flyg. Detaljplanen bedöms därför bidra till att miljömålet kan uppfyllas.

Ingen övergödning

Planområdet används idag som betesmark och har tidigare nyttjats som jordbruksmark. Genom en ändrad användning kan utsläpp av gödande ämnen minskas till Stensån. Detaljplanen bedöms därför bidra till att miljömålet kan uppfyllas.

Ett rikt odlingslandskap

Planområdet används idag som betesmark, men hade även kunna användas för jordbruk. Detaljplanen innebär att marken får bebyggas och att den till viss del hårdgörs. Detta kommer försvåra odlingsmöjligheterna i framtiden. Marken är dock blöt och svårodlad. Detaljplanen medför viss negativ påverkan på miljömålet, men förhindrar inte att det uppnås. Läs med under rubriken *Jordbruksmark*.

Ett rikt växt- och djurliv

Vid ett genomförande av planen så kommer betesmark inom fastigheterna försvinna, men med god utformning så kan växt- och djurliv främjas. Campingverksamheten kan utformas med träd, buskar, grönområden och annan vegetation och på så sätt förhöja områdets värde för växt- och djurliv. Detaljplanen säkerställer att grönområdet och stråk tillskapas. Detaljplanen bedöms därför bidra till att miljömålet kan uppfyllas. Läs med under rubriken *Djur- och växtliv*.

God bebyggd miljö

Föreslagen campingverksamhet främjar människors vistelse i naturnära miljöer och bidrar till rekreationsmöjligheter. Detaljplanen bedöms därför bidra till att miljömålet kan uppfyllas.

MILJÖBEDÖMNING

Kommunen ska genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan medföra betydande miljöpåverkan (Plan- och Bygglagen (2010:900) 4 kap. § 34 och Miljöbalken (1998:808) 6 kap. § 11). Det första steget i miljöbedömningen är att genomföra en undersökning av planens miljöpåverkan, vilket görs genom checklista där både positiv och negativ påverkan undersöks och värderas. Om undersökningen visar på att planen medför en betydande negativ miljöpåverkan, så ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram. Undersökningen som legat till grund för miljöbedömningen finns tillgänglig på Plan- och byggnadsenheten

Ställningstagande

Enligt miljöbedömningsförordningen (SFS 2017:966) ska en detaljplan som möjliggör för permanent camping alltid anses kunna innebära en betydande miljöpåverkan. Planförslaget bedöms därför kunna medföra en betydande negativ miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats.

Sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivning

Planförslaget bedöms ha en mindre påverkan på de miljöhänseenden som lyfts i miljökonsekvensbeskrivningen. I vissa aspekter tillsammans med de åtgärder som har presenterats så bedöms planförslaget ha en positiv effekt. I vissa aspekter är påverkan negativ. Sammanvägt innebär planförslaget inte ha någon betydande miljöpåverkan.

Förslaget bedöms ha positiv påverkan på riksintressena för rörligt friluftsliv (4 kap.) och högexploaterad kust. En camping i området enligt planförslaget bedöms tillgängliggöra kusten, naturvärdena och andra värden för fler antalet besökare. Campingens lokalisering medger till att besökare kan tas sig till kusten och till Skummeslövsstrands tätort genom att gå eller cykla. Närheten till kollektivtrafik gör campingen tillgänglig. Närheten till besöksmål, kollektivtrafik och näringar för campinggästerna medger att Skummeslövsstrand näringsliv kan utvecklas av fler besökare.

Planområdet ligger strategiskt till gällande att tillgängliggöra alla skyddade naturområdena vid Laholmsbukten. Det gör dock att fler människor kommer röra sig i naturområdena och att de kan slitas snabbare. Naturvärdena inom planområdet kan komma att påverkas mindre negativt av förslaget. Förslaget menar dock till att kompensera för ekosystemtjänster som försvinner och tillföra nya. Planområdet kan då få andra typer av naturvärden än idag, t.ex. kommer träd planteras inom området som kan ha en stödjande funktion för fåglar. Sammanvägt bedöms naturintressena inte påverkas vare sig negativt eller positivt.

Den minskade ytan för naturområden kan även det påverka att andra naturområden, med större naturvärden, i Laholmsbukten får en större användning och mänsklig närvaro. Landskapsbilden kommer påverkas lokalt med en mer lummig och högre växtlighet tillsammans med campingen. Tillsammans med punkterna en mindre negativ påverkan på naturvärden och landskapsbild, men att det ger en ökad tillgång för fler människor görs bedömningen att riksintresset för friluftsliv (kap 3.) får en mindre negativ påverkan.

Området är betesmark och tidigare jordbruksmark. Vid en exploatering försvinner möjligheterna till att bruka jorden, i delar, under lång tid. Brukningsvärdet bedöms vara lågt då marken består av sandmarker. Planförslaget bedöms därför ha en liten negativ påverkan på jordbruksmarksintresset. För strandskyddet kommer förslaget ha en försumbar påverkan då planområdet avskiljs strandskyddets syfte genom Inre Kustvägen och att dagvattendammen har staket runt omkring sig. Inga naturvärden kopplat till dagvattendammen bedöms påverkas av exploateringen.

Trafiken inom området tillsammans med andra projekt planerade inom Skummeslövsstrands tätort kan ha en mindre negativ påverkan på E6an speciellt sommartid. Den ökade trafiken bedöms inte ha en påverkan på miljökvalitetsnormerna för luft. Planområdet påverkas av trafikbuller från Inre Kustvägen och främst tågtrafiken. Bulleråtgärderna som föreslås bedöms ha en positiv effekt på bullersituationen och ljudmiljön inom och i anslutning till området bedöms vara acceptabla.

Miljökvalitetsnormerna för vatten bedöms följas med dagvattenförslaget som har föreslagits i planen. Inom planområdet kommer dagvattnet tas hand om lokalt där det kommer magasineras och renas i dagvattendammar.

Planförslaget förväntas bidra positivt till anpassningen till extrema väder vid klimatförändringar. Inom planområdet kommer vatten från skyfall tas hand om. I dagvattenförslaget kommer avrinningen ske kontrollerat jämfört mot idag som kommer leda till att nedströms områden får en bättre situation än idag. Fler träd kommer bidra till en större skuggverkan.

	Nollalternativ	Detaljplan
Riksintresse - rörligt friluftsliv	3	4
Riksintresse – högexploaterad kust	3	4
Riksintresse - friluftsliv	3	4
Grön infrastruktur	3	4
Riksintresse - Naturvård	3	3
Natura 2000	3	3
Naturreservat	3	3
Jordbruksmark	3	2
Strandskydd	3	3
Riksintresse för kommunikation	3	2
Buller	2	4
Miljökvalitetsnormer för luft	3	3
Miljökvalitetsnormer för vatten	3	4
Klimatanpassning	1	4

5	Positiv
4	Liten positiv
3	Ingen påverkan
2	Liten negativ
1	Negativ

Lokaliseringsalternativ

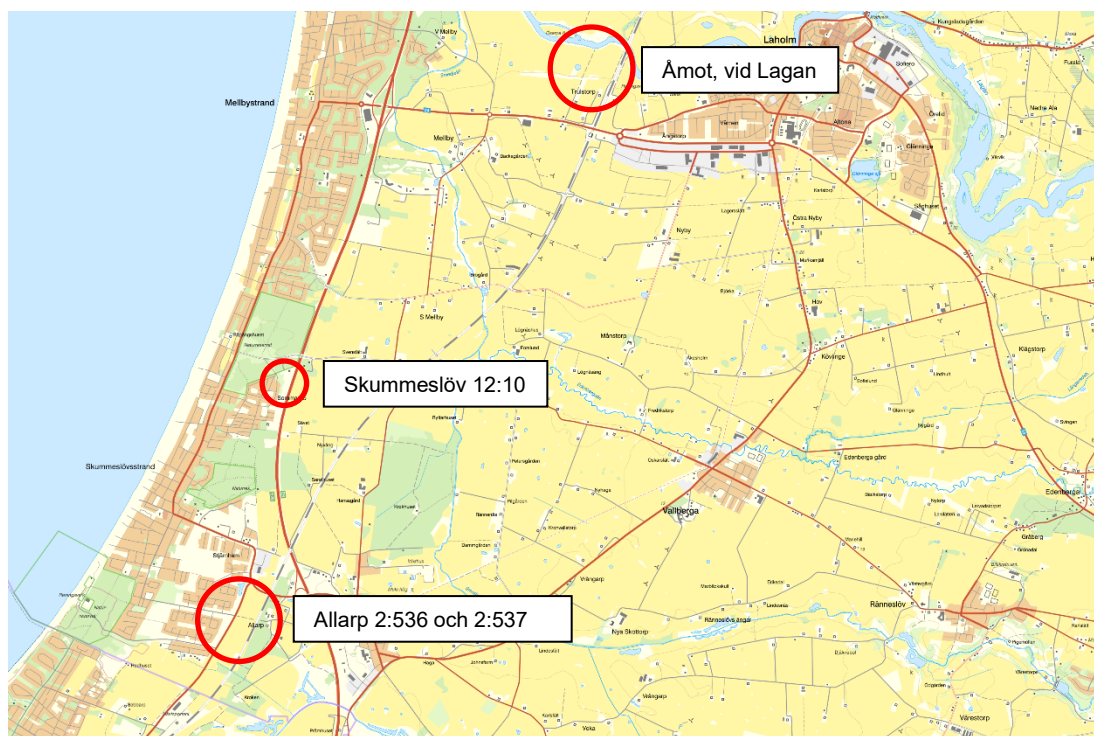
Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för verksamheter som gynnar ortens besöksnäring, turism och friluftsliv. Denna typ av verksamheter definieras ofta av dess närliggande miljö och lockar besökare därefter. Campingverksamheter är inget undantag från detta. Campingplatser i ett skogsområde behöver inte direkt konkurrera med en campingplats vid kustområdet eftersom upplevelserna skiljer sig. Laholms kommun ser möjligheter i att utveckla besöksnäring, turism och friluftsliv utifrån flera olika aspekter och verksamhetstyper, men har i lokaliseringsalternativen avgränsats till campingverksamheter. Vidare så är detaljplanens syfte att gynna ortens besöksnäring, turism och friluftsliv, det vill säga Skummeslövsstrand/Skottorp, i enlighet med kommunens översiktsplan. Lokaliseringsalternativ i andra orter har således svårare att bidra till detta syfte.

Lokaliseringsalternativ för campingverksamhet finns i kommunens östra delar, exempelvis kring Knäred, dock skulle dessa få en annan karaktär och inte vara knutna till Skummeslövsstrand/Skottorp och dess besöksnäringar, turism och friluftsliv. Dessa alternativ har därför inte inkluderats.

Merdelen av de ännu inte exploaterade markområdena kring Skummeslövsstrand och Skottorp är antingen jordbruksmark eller naturreservat. Mindre grönområden finns bland bebyggelsen, men dessa fyller en mycket viktig funktion för dagvattenhantering och djurliv. Exploatering av dessa bör därför ske mycket restriktivt. Med hänsyn till värdet av befintliga grönområde och pågående detaljplanearbeten, så ses ianspråktagandet av ytterligare grönområden i centrala Skummeslövsstrand inte som ett alternativ i detta detaljplanearbete.

De alternativ som varit aktuella är:

- Skummeslöv 12:10
- Allarp 2:536 och 2:537
- Åmot, vid Lagan



Figur 2 Översiktsbild med lokaliseringsalternativ markerade med röd cirkel

Skummeslöv 12:10

Fastigheten Skummeslöv 12:10 pekas i kommunens översiktsplan ut som *uppställningsplats husbilar mm*. Fastigheten är 3,5 hektar stor och därmed betydligt mindre än övriga alternativ. Storleken begränsar verksamhetens framtida utvecklingsmöjligheter och den potentiella effekten på besöksnäring, turism och friluftsliv.

Området ligger endast 1 kilometer från stranden, men 2,3 kilometer från Skummeslövsstrands centrum och 5 kilometer till Skottorp. Lokaliseringen uppmuntrar till att besökande går eller cyklar till stranden, men har inte en tydlig koppling till Skummeslövsstrands centrum eller Skottorp

Området ligger i direkt anslutning till E6:an och är därav bullerutsatt. E6:an är en primärled för farligt gods, vilket innebär att skyddsåtgärder måste vidtas. Detta begränsar användningen på en större del av fastigheten. Trots närheten till E6:an så ligger det långt från av- och påfartsområdena, vilket innebär att trafiken behöver ledas igenom centrala Skummeslövsstrand och området är delvis svårtillgängligt.

Närmsta bussförbindelse finns vid Norra Kustvägen, cirka 750 meter från området. Avståndet är långt och lokaliseringsalternativet uppmuntrar inte till ett kollektivt åkande.

Alternativet kan innebära vissa investeringskostnader för upprustning av allmänna vägar till området.

Skummeslöv 12:10 är delvis trädbevuxet och ligger i direkt anslutning till bostadsbebyggelse samt Skummeslövs stranddynsreservat. Området består inte av jordbruksmark.

Allarp 2:536 och 2:537

Fastigheterna har i översiktsplanen inte pekats ut för campingverksamhet, men Allarp 2:537 pekades ut för verksamhetsetableringar och de södra delarna av Allarp 2:536 är detaljplanelagt som naturområde med möjlighet till mindre vindkraftverk. Området omfattar cirka 23 hektar, vilket innebär att verksamheten har möjlighet att utvecklas under en lång tid framöver och kan få en stor effekt på besöksnäring, turism och friluftsliv.

Området ligger 1,7 kilometer från stranden och 1,5 kilometer från Skummeslövsstrands centrum och Skottorp. Lokaliseringen uppmuntrar främst till att besökande når målen med cykel, men kan även nås som gående. Platsen får en tydlig koppling till såväl Skummeslövsstrands centrum som Skottorp. Närheten till Skummeslövsstrands centrum innebär att underlaget för centrumverksamheterna kan stärkas, liksom att utbudet ökar för campinggästerna.

Området ligger i direkt anslutning till Västkustbanan och Inre Kustvägen och är därav bullerutsatt. Västkustbanan är en primärled för farligt gods, vilket innebär att skyddsåtgärder måste vidtas. Områdets storlek innebär att det finns gott om utrymme för skyddsåtgärder.

Området ligger i nära anslutning till E6:ans av- och påfartsområde, vilket innebär att trafiken inte behöver ledas in om Skummeslövsstrand och är mycket lättillgängligt. Lokaliseringen innebär också att området kan bli en entré till Skummeslövsstrand.

Alternativet innebär inga nya investeringskostnader, utan utnyttjar tidigare gjorda investeringar.

Området ligger i direkt anslutning till två busshållplatser och endast 2,5 kilometer från Båstad station. Lokaliseringsalternativet uppmuntrar därmed till ett kollektivt åkande. Genom närheten till Båstads station skapas även en regional koppling för området.

Allarp 2:536 och 2:537 används idag som betesmark med endast begränsad vegetation, men har tidigare använts som jordbruksmark. Jordbruksmarken är av klass fem på en tio-gradig skala, men är blöt och troligen svårodlad då dess användning enligt ortofoto skiftat mellan odling och djurhållning.

Åmot, vid Lagan

I Laholms kommuns fördjupning av översiktsplanen för Åmot pekas ett område ut för campingverksamhet. Området som pekats ut är cirka 10 hektar, men där dess faktiska storlek påverkas av den exploatering som föreslås i närområde. Att den tänkta bebyggelsen i närområde inte är bestämd innebär en stor osäkerhet.

Området ligger mycket långt från Skummeslövsstrand och Skottorp, vilket innebär att området mister den koppling som eftersträvas. Likaså är avståndet till stranden långt, men alternativet har istället en tydlig koppling till Lagan.

Området ligger i anslutning till Västkustbanan och är därav bullerutsatt, dock är tågspåret nedsänkt förbi området och bullersituationen blir därmed något bättre än övriga alternativ. Västkustbanan är en primärled för farligt gods, vilket innebär att skyddsåtgärder måste vidtas. Områdets storlek innebär att det finns gott om utrymme för skyddsåtgärder.

I dagsläget saknas väganslutningar till området, möjligen kan dessa tillskapas från någon av cirkulationsplatserna längs riksväg 24, men detta skulle medför mycket stora investeringskostnader och måste då göras utifrån ett större utvecklingsperspektiv för området. Det är ovist huruvida trafiken till campingområdet skulle ledas in om nytt etableringsområdet.

Området ligger 700 meter från Laholms station, där förbindelser med både tåg och buss finns. Lokaliseringsalternativet uppmuntrar därmed till ett kollektivt åkande. Genom närheten till Laholms station skapas även en regional koppling för området.

Området består idag av öppen jordbruksmark av klass sex på en tio-gradig skala.

Bedömning

Av aktuella lokaliseringsalternativ så bedöms Allarp 2:536 och 2:537 som det mest fördelaktiga. Områdets främsta styrkor är dess centrala läge och närhet till både Skummeslövsstrands centrum och Skottorp samt dess mycket goda kollektivtrafikförbindelser. Dess läge uppmuntrar till hållbara färdmedel; gång, cykel, buss och tåg.

Området innebär därutöver att en tydligare entré till Skummeslövsstrand kan tillskapas och att redan gjorda infrastrukturinvesteringar kan tas tillvara.

Allarp 2:536 och 2:537 har något sämre bullersituation än alternativet vid Åmot, vid Lagan, men är tillräckligt stort för att det ska kunna hanteras på ett acceptabelt sätt.

Alternativet ianspråkar jordbruksmark, men i förhållande till övriga alternativ och den samhällsnytta som området kan tillskapa så bedöms detaljplanens syfte väga tyngre. Läs mer under rubriken *Jordbruksmark*.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Naturmiljö

Djur- och växtliv

Naturvärdsobjekt

Planområdet består huvudsakligen av öppen betesmark som delas upp av diken i öst-västlig riktning.

En naturvärdesbedömning har utförts, med fältbesök i oktober 2021 och juli 2023. Inom planområdet har det mellan 2000 och 2022, enligt uppgifter från Artportalen, inte noterats några naturvärdsarter. Inom 200 m från inventeringsområdet har följande uppgifter rapporterats in:

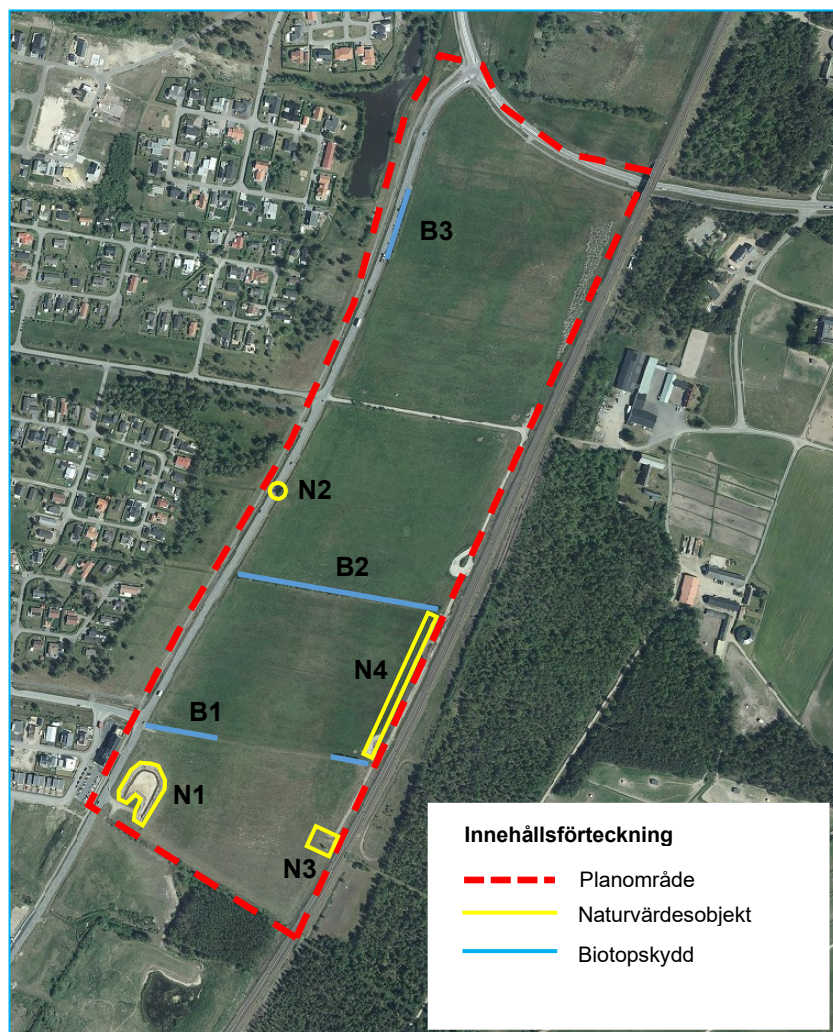
- 337 observationer av rödlistade arter där tyngdpunkt ligger på fåglar
- 2 arter med åtgärdsprogram för hotade arter knutna till sig (ågp-arter).
- 2 nationellt fridlysta arter

De inrapporterade arterna visar att planområdet ligger i ett område med hög biodiversitet och tyngdpunkten av fynden är knutna till andra naturtyper än det planområdet utgör till exempel kustremsan eller de kustnära skogarna. Biotoperna inom inventeringsområdet bedöms inte vara av avgörande vikt för arterna utanför planområdets bevarandestatus men kan fungera som spridningskorridor, refug och klivstenar och därför möjliggöra för arters rörelser i landskapet.

Från artportalen finns det rapport av fynd av jätteloka, vilket är en invasiv art, i områdets södra delar. Vid platsbesök observerades kanadensiskt gullris i bullervallen. Kanadensiskt gullris är inte upptagen i EU-förordningen men är klassad som invasiv av ArtDatabanken.

Det finns inga av Skogsstyrelsen utpekade nyckelbiotoper eller objekt med naturvärden inom inventeringsområdet. Heller inga objekt utpekade vid ängs- och betesmarksinventeringen eller tidigare dokumenterade skyddsvärda träd.

Fältbesöken resulterade i utpekade naturvärdesobjekt och biotopskyddade alléer och diken i jordbrukslandskapet enligt *figur 3*.



Figur 3 Resultat av fältbesök

N1: Trafikverkets dagvattendam. Våtmark med öppen vattenspegel.

N2: Naturvårdsträd; äldre sälk med håligheter och inslag av döende ved. I nära anslutning till sälgen växer en björk. Sälk är ett viktigt födounderland för insekter då den blommar tidigt på säsongen. Sälk är även värdräd till insekter.

N3: Kantzon med fibblor, renlav och Cladonia sp. Ett område som inte är lika påverkat av näringsdeposition med riklig förekomst av bladrosätter som erbjuder födounderland och värdräntor för insektslivet i området. Vid det kompletterande platsbesöket sågs rikligt med blomstrade blåmonke och fibblor. Båda utgör ett viktigt födounderland för insekter.

N4: Parallellt med bullervallen i det plana området mellan vall och betesfälla har marken utsatts för markstörning under anläggandefasen av bullervallen och är nu ett blommande stråk i nord-sydlig riktning genom planområdet. Här växer bland annat kungsmänta, kungsljus, praktkungsljus, nattljus, färtunga, vit sötväppling, johannesört, getväppling, lejongap, vildmorot och palsternacka.

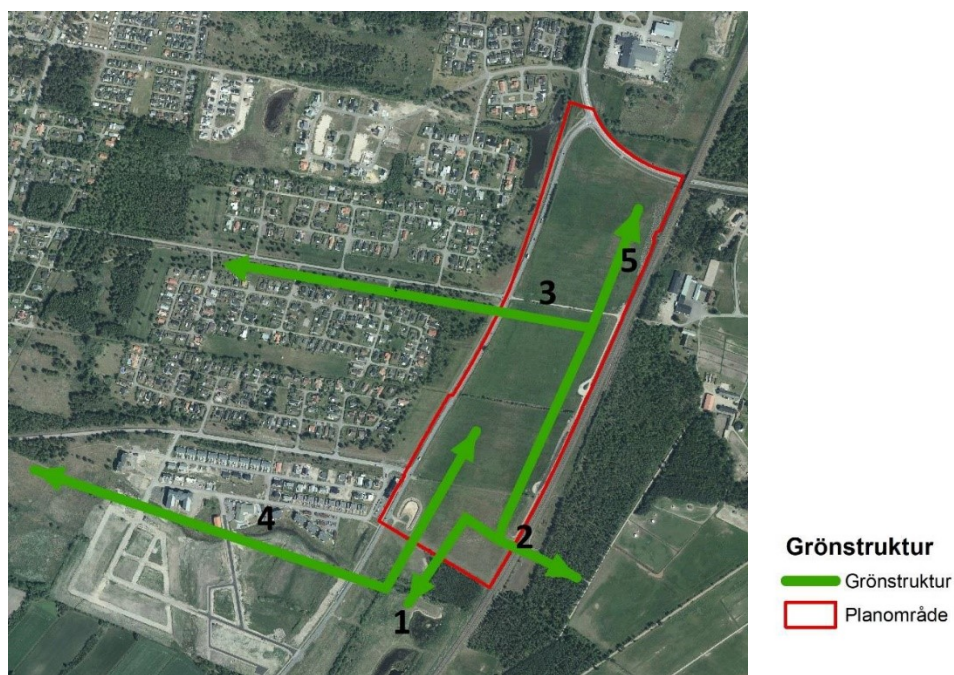
B1: Vattenförande dike med lövträd såsom sälk, asp och björk. Bäcker och diken hyser ofta naturvärden genom att de fungerar som livsmiljöer, spridningskorridorer och ledlinjer i landskapet.

B2: Vattenförande dike med träd och buskar. Bäckar och diken hyser ofta naturvärden genom att de fungerar som livsmiljöer, spridningskorridorer och ledlinjer i landskapet. Vissa träd har lite mer välutvecklade kronor

B3: Björkallé. Alléer är viktiga restbiotoper i ett i övrigt effektiviserat landskap och har betydelse som refug, klivsten och ledlinjer för olika växt- och djurarter.

Grön infrastruktur

Grön infrastruktur är nätverk av natur som bidrar till fungerande livsmiljöer för växter och djur och till människors välbefinnande. Inom planområdet finns stråk av vikt för naturvård som fungerar som klivsten och spridningskorridor mellan olika naturområden. Det finns också stråk av vikt, nu och i framtiden, för rekreation. I kartan och sammanställningen ges en översiktlig redogörelse för de olika stråken, moderna eller områdenas betydelse.



Figur 4 Grön infrastruktur i och omkring detaljplaneområdet.

1: Söder om planområdet finns naturområden med anlagda våtmarker med värden för naturvård och rekreation med observationer av nordfladdermus och storvilt som älg. Idag kan djur och människa till viss del röra sig genom planområdet. Då det är stängslat är det delvis tillgängligt

2: Inom planområdet finns en passage under järnvägen till ett skogsområde som endast är tillgängligt för friluftslivet längs kusten via passagen.

3: Området ingår i riksintresset för friluftsliv och centralt i området finns en viktig grön koppling för rekreation mot kusten som bidrar till en sammanhängande grönstruktur i Allarp.

4: Väster om området finns kopplingar till naturområden som är belägna närmre kustremsan. I det här stråket området finns observationer av liten salamander. Dikeskanter, fuktiga stråk, buskmarker eller lövskogar fungerar bra som vandringsväg när de ska vandra från en miljö till en annan och diken kan fungera som lekvatten.

5: Området är i nuläget en grön kil nord-sydlig riktning som minskat med pågående exploatering väster om planområdet. Idag kan djur och människa till viss del röra sig genom planområdet. Då det är stängslat är det delvis tillgängligt.

Plankartan säkerställer att två dagvattendammar och två större naturområdet, ett i söder och ett i centrala delarna av planområdet. Det södra naturområdet föreslås växa mer fritt, medans det centrala grönområdet i större utsträckning blir iordningställt.

Vid byggnation av allmän plats NATUR, ska sandig mark bevaras eller skapas. Matjord får endast påföras för att uppnå, ett med detaljplanen, uppsatt mål. De två dagdammarna ska vara utformade med flikade stränder, flacka slänter och ha ett varierat djup som inkluderar grunda partier. Slänterna ska vara sandiga och inget gräs ska sås där.

Bullervallarna utmed Västkustbanan föreslås självsås av befintliga ängsvegetation och buskar, vilket skapar ett framtida sammanhängande grönstråk i nord-sydlig riktning, med en bredd om minst 25 meter

Jordbruksmark

Jordbruksmarken har identifierats som klass fem på en tio-gradig skala, där klass tio är de bördigaste jordarna. Jordbruksmarken i Laholms kommun varierar mellan klass fem och sju. Marken i området är dock blöt och svårodlad, vilket medför sämre avkastning än andra jordbruksmarken med samma klassning. Markens användning har de 15 senaste åren skiftat mellan odlings- och betesmark, där den för närvarande används som betesmark. Även detta talar för en sämre avkastning och/eller att den är svårodlad.

Av 3 kap. 4 § miljöbalken framgår att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och att 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.

Utbyggnaden kommer innebära att jordbruksmark tas i anspråk, men där samhällsnyttan som tillskapas och fördelarna med lokaliseringen bedömts väga tyngre. De olika placeringarna av campingområdet som övervägts presenteras under rubriken *Lokaliseringalternativ*. Området kommer till viss del hårdgöras vid exploatering, vilket kommer innebära att marken blir svårare att använda som åkermark i framtiden. Dock kommer troligen andelen hårdgjord yta för campingen bli liten i jämförelse med andra former av exploatering och därmed lättare att återställa.

Det väsentliga samhällsintresset som Allarps camping utgör ligger i den drivkraft som verksamheten får för ortens besöksnäring, turism och friluftsliv. Kustområdet är både utpekade som riksintressant utifrån friluftslivet och det rörliga friluftslivet. Riksintressena är per definition större samhällsviktiga intressen av nationell betydelse. Intresset av att påtagligt stärka friluftslivet står därmed i konflikt med bevarandet av jordbruksmarken.

Friluftaktiviteter vars tillgänglighet och förutsättningar som riksintressena värnar om är bland annat: strövande, båtliv, segling, paddling, naturupplevelser, bad,

snorkling, fritidsfiske, surfing och fågelskådning. Merdelen av dessa aktiviteter gynnas av en stark besöksnäring och turism.

Genom att detaljpanelägga området för friluftsliv och camping samt tillfällig vistelse så stärks människors möjlighet att ta del av friluftaktiviteterna. Ett stärkt underlag ger bättre förutsättning för att utveckla befintliga aktiviteter. Detaljplaneområdet kan i sig själv också ge upphov till nya aktiviteter som både gynnar friluftslivet och besöksnäringen i stort.

Föreslagen etablering ger positiva ekonomiska effekter för området, men det syftar i grunden på en social hållbarhet, att skapa ett mentalt och socialt välbefinnande. Campingplatser och tillhörande aktiviteter främjar berikande upplevelser och har ett stort rekreativvärde. Det ger ett stort antal människor möjligheten till ett avbrott i vardagen och möjlighet till nya sociala möten. Detta är framförallt en samhällsviktig funktion i en tid där allt fler upplever stress i vardagen. Läs mer under rubriken *Social hållbarhet*.

Utifrån dessa aspekter gör Laholms kommun bedömningen att intresset av att gynna riksintressena för friluftsliv och rörligt friluftsliv, och därigenom främja ett mentalt och socialt välbefinnande, väger tyngre än intresset av att bevara jordbruksmarken.

Biotopskydd

Småvatten i jordbrukslandskap och alléer berörs av det generella biotopskyddet i enlighet med 7 kapitlet 11 § miljöbalken (1998:808). Syftet med det generella biotopskyddet är att skydda små mark- och vattenområden som lokalt kan vara värdefulla livsmiljöer för hotade växter och djur.

Småvatten

Dagvattendammar som har anlagts inom eller i nära anslutning till ett vägområde med syftet att samla upp dagvatten och eventuella utsläpp från trafiken på vägen omfattas inte av biotopskyddsbestämmelserna, i enlighet med Naturvårdsverkets *Småvatten och våtmark i jordbrukslandskap* (2013-07-12). Befintlig dagvattendamm i södra delen av planområdet är således inte biotopskyddad.

Diken för markavvattning finns anlagda inom och i anslutning till planområdet och ingår i dikningsföretaget *Skummeslövs-Hemmeslövs Dikningsföretag år 2005*. Det södra diket omfattas inte av biotopskydd då omkringliggande mark är planlagt för natur och uppfyller därför inte uppfyller definitionen för biotopskyddet. Diket kommer dock förbli oförändrat. Biotopskydd för övriga diken avses upphävas.

Naturvärdena i de diken vars skydd föreslås tas bort är begränsade och kan utgöra ett strukturellt hinder för utformningen av campingområdet och för dagvattenhanteringen. Goda möjligheter finns för att kompensera värdena genom att skapa nya biotoper med bättre förutsättningar, exempelvis genom meandrande vattendrag och dammar som kombineras med naturområden och dagvattenhantering. Kommunen kommer genom exploateringsavtal ställa krav om att borttagna vattenförande diken ska ersätta på annan plats inom planområdet.

Detaljplanen säkerställer att minst två dammar med vattenspegel anordnas. Planområdet utgör ett riksintresseområde för friluftsliv och rörligt friluftsliv, vilket per definition är större samhällsviktiga intressen av nationell betydelse. Att möjliggöra för campingverksamhet är därför ett större allmänt intresse som motiverar upphävandet av biotopskydden för diken. Länsstyrelsen beviljade 2024-05-24

biotopskyddsdispens med krav om att borttagna diken ska ersättas med likvärdiga diken inom området.



Figur 5 Biotopskyddade diken markerade med röd linje

Allé

Alléer berörs av det generella biotopskyddet i enlighet med 7 kapitlet 11 § miljöbalken (1998:808). Alléer har sedan lång tillbaka i tiden planterats längsmed vägar. Anledningar till att de planterats har varierat allt från att skydda resande från solen, göra vägen mer synlig eller för att vara visuellt tilltalande. Framförallt äldre träd har ett stort värde för flertal olika arter.

Björkallén utmed Inre Kustvägen kommer bevaras och kommer fortsatt vara biotopskyddad även efter detaljplanen fått laga kraft.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning (Grontmij, 2013-03-28) har gjorts för det aktuella planområdet. Vid undersökningstillfället så undersöktes platsens lämplighet som ett verksamhetsområde, av liknande karaktär som Skummeslövsstrands företagsby. Laholms kommun har sedan dess valt en annan inriktning för området.

Enligt SGU:s jordartskarta består jorden i området av postglacial sand och grus.

Enligt den utförda geotekniska undersökningen består jordlagren under mulljord av postglacial sand på gytta som underlagras av glacial lera som vilar på friktionsjord/morän.

Mulljorden är sandig och har en mäktighet på 0,1–0,3 meter. Sanden är siltig och innehåller sikt och lager av silt, mulljord, gytta och torv som uppgår till 0,3 meter i

tjocklek. Sandlagret har en låg till medelhög relativ fasthet och har en mäktighet på mellan cirka 1,8 och 3,8 meter.

Gyttjan (organisk jord) är mycket lös och innehåller skikt av silt och sand samt växtdeklar. Gyttjan har en mäktighet på mellan cirka 0,7 och 5,0 meter och har en odränerad skjuvhållfasthet tolkad från CPT-sondering som ligger på cirka 10 kPa. Gyttjan är normalkonsoliderad och därför sättningsbenägen.

Leran är halvfast och innehåller skikt och lager av sand och silt som uppgår till ca 1 meter i tjocklek. Leran har en mäktighet på ca 10 meter och har en odränerad skruvhållfasthet tolkad från CPT-sondering som ligger på ca 40 kPa. Leran bedöms vara överkonsoliderad.

Friktionsjorden/moränen som ligger under leran har endast påträffats i en punkt på nivån ca -6 meter vilket motsvarar ett djup av ca 14,5 meter under befintlig markytan. Friktionsjorden/moränen har en hög till mycket hög relativ fasthet.

Strandskydd

Inom och i anslutning till planområdet finns inga naturliga vattenområden. Däremot finns tre anlagda. Länsstyrelsen i Hallands län gör i ett PM, *Strandskydd vid småvatten/små vattendrag*, 2020-01-20 en bedömning utifrån gällande rättspraxis hur strandskyddet ska tolkas. Se tabell nedan.

Vattenobjekt	Definition	Jord- och skogsmark
Sjö	>1 hektar	Strandskydd gäller
Småvatten	≤1 hektar	Strandskydd gäller, men får dock upphävas av länsstyrelsen med stöd av 7 kap. 18 § p.2 MB
Anlagt småvatten	≤1000 m ²	Strandskydd gäller ej
Vattendrag	>2 meters bredd vid medelvattenföring	Strandskydd gäller
Mindre vattendrag	≤2 meters bredd vid medelvattenföring	Strandskydd gäller, men får dock upphävas av länsstyrelsen med stöd av 7 kap. 18 § p.2 MB
Anlagda diken för markavvattnings		Strandskydd gäller ej

Utanför nordvästra hörnet av planområdet är en anlagd dagvattendamm om cirka 7000 kvadratmeter. Dagvattendammen inryms enligt länsstyrelsens bedömning i kategorin *småvatten*. Detta innebär att strandskydd gäller, men får dock upphävas av länsstyrelsen med stöd av 7 kap. 18 § p.2 miljöbalken. Laholms kommun yrkar att strandskyddet ska upphävas inom detaljplanens kvartersmark med hänsyn till att området är avskuret från vattnet. Inre kustvägen utgör en tydlig barriär för såväl människor som djur och kvartersmarken öster om Inre Kustvägen bidrar därför inte till strandskyddets syfte. Därutöver finns 6 meter breda diken på vardera sida Inre kustvägen samt stängsel utmed fastigheten Allarp 2:537. Kraftiga åtgärder på Inre Kustvägen hade behövts för att uppmuntra människor och djur att röra sig över vägen på ett sätt som skulle gynna strandskyddets syfte. Kommunen ser i dagsläget inte att sådana åtgärder skulle vara aktuella och att strandskyddet kan upphävas med stöd av

de särskilda skäl som anges i 7 kap. 18 c § p.1–2 miljöbalken. Strandskyddet upphävs genom planbestämmelsen a1- *Strandskyddet är upphävt*.

I planområdets sydvästra del finns en anlagd dagvattendamm för trafikvatten från Inre kustvägen. Dammen är cirka 1200 kvadratmeter stor och är i gällande detaljplan planlagd för *genomfartstrafik* som en del av Inre Kustvägen. Dagvattendammen inryms enligt länsstyrelsens bedömning i kategorin *småvatten* och skulle då anses vara strandskyddad. Under perioder med mindre nederbörd är dock dammen långt under gränsen om 1000 kvadratmeter och skulle således enligt länsstyrelsens bedömning inte vara strandskyddad. Laholm kommun gör, utifrån att dammen är nyligen anlagd, dess storlek och tydliga syfte om att omhänderta trafikvatten, bedömningen att strandskyddet inte gäller. Dammen har till syfte att fånga upp en rad förorenande ämnen som vägtrafiken ger upphov till. Syftet är således inte att dammen i sig ska vara en god livsmiljö för djur och gynnar därmed inte strandskyddets syfte.

Längs den södra plangränsen, liksom mer centralt i planområdet, finns anlagda diken för markavvattning. Se även under rubriken *Diknings- och avvattningsföretag*. Denna typ av diken är enligt länsstyrelsens bedömning inte strandskyddade. Laholms kommun delar länsstyrelsens bedömning.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Arkeologiska fynd har gjorts i områdets nordöstra del. Vid en arkeologisk förundersökning som genomfördes 1992 påträffades en flintkärna och slagen flinta. Ingen bebyggelse föreslås inom fyndplatsen, vilket säkerställs genom prickmark.

Länsstyrelsen i Halland beslutade 2022-11-22 att en arkeologisk utredning skulle genomföras. Länsstyrelsen meddelade 2023-10-18 att den arkeologiska utredning var slutförd och att inga lämningar som föranleder krav på ytterligare arkeologiska insatser framkom.

Om en fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet omedelbart avbrytas till den del fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandet till länsstyrelsen enligt Kulturmiljölagen (1988:950).



Figur 6 Arkeologiska fynd i närheten av planområdet markerat som blått område.

Bebyggelseområden

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för verksamheter som gynnar ortens besöksnäring, turism och friluftsliv. Detta görs genom att mark planläggs med användningarna *N – Friluftsliv och camping* samt *O – Tillfällig vistelse*.

Avsikten är att möjliggöra för en campingverksamhet där olika former av tält, husvagnar, husbilar, stugor, med mera, är tillåtet.

Området ska uppmuntra till vistelse under alla säsonger. Vistelsen ska dock vara tillfällig och området får inte användas för permanent boende. Skulle misstanke om permanent boende uppkomma så hanteras frågan via tillsyn enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Avsikten är även att området ska kunna kompletteras med aktiviteter som gynnar besöksnäringen, turismen och friluftslivet. Exempel på sådana är lektytor, tennisbanor, scener, gym, poolområden, gemensamhetsytor, boulebanor, mindre fotbollsplaner och andra fysiska aktiviteter eller för socialt umgänge.

Andra kompletterande verksamheter som avses är exempelvis mindre butiker, restauranger, kiosker, receptionsbyggnader och förråd.

I avvägningen mellan verksamheter som tillåts inom campingområdet är det viktigt att verksamheterna förblir kompletterande till friluftslivet, campingen och den tillfälliga vistelsen. Målgruppen ska i första hand vara campinggäster och i andra hand övriga besökande. Undantaget för denna bedömning är områden som även planlagts med användning *C-Centrum*.

Inom användningen *N- Friluftsliv och camping* ingår alla områden, anläggningar och byggnader som ska vara till för friluftslivet och som behöver planläggas. I användningen ingår även campingplatser med tillhörande verksamheter och servicebyggnader.

Inom användningen *O – Tillfällig vistelse* ingår övernattningsställen så som hotell, vandrarhem, pensionat, campingstugor och liknande. I användningen ingår även kompletterande verksamheter så som kontor, butiker, restaurang, spa, gym, personalutrymme och lekplats.

Användningen reglerar inte standarden på stugor eller övernattningsrum, dessa kan ha samtliga funktioner som finns i en bostad. Den avgörande skillnaden mellan bostäder och tillfälligt boende är varaktigheten av boendet.

Inom användningen *C – Centrum* ingår en rad olika verksamheter som också kan återfinnas i andra användningar. Där ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, smådjursklinik, hantverk, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård och annan service.

Avsikten med användningen *C-Centrum* är att ge en bredd i den service som tillåts för att ta höjd för framtida behov. Skummeslövsstrand och Skottorp är expansiva orter och kan i framtiden komma att efterfråga ett utökat serviceutbud. Genom en bredd av tillåtna verksamheter stärks möjligheten till att området aktiveras året runt, vilket motverkar att platsen upplevs som ödslig under vinterhalvåret och stärker därmed trygghetskänslan.

Tekniska anläggningar, exempelvis transformatorstation, som krävs för verksamhetens behov ryms inom användningsbestämmelserna.

Exploaterings omfattning inom planområdet regleras i huvudsak genom kombinationen av fem egenskapsbestämmelser:

h_1 – Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

e_1 – Största byggnadsarea är angivet värde i kvadratmeter.

e_2 – Största byggnadsarea per stuga eller ställplats är angivet värde i kvadratmeter.

e_3 – Största byggnadsarea är angivet värde i kvadratmeter per byggnad, annan än stuga eller på ställplats

e_4 – Högsta sammanlagda antalet stugor eller ställplatser

Fördelningen mellan ställplatser och stugor regleras i plankartan genom bestämmarna e_1 , e_2 , och e_4 . Exempel på variationer som detaljplanen medger:

- 645 ställplatser och 0 stugor, eller
- 229 ställplatser och 416 stugor (30 kvadratmeter), eller
- 438 ställplatser och 207 stugor (60 kvadratmeter).

Utöver detta kan ställplatser och stugor rymmas in områdets centrala område.

Bestämmelse om högsta nockhöjd syftar till att begränsa byggnadernas omfattning för att tillskapa en småskalig karaktär, i likhet med omkringliggande bostadsbebyggelse. Centralt i området tillåts byggnader uppföras med en högre nockhöjd. Syftet är att detta område ska bli kärnan i campingområdet, där exempelvis kompletterande verksamheter och service kan uppföras.

Bestämmelse om största byggnadsarea syftar till att begränsa den sammanlagda byggrätten inom området så att det sker en fördelning men stugor och ställplatser. Därutöver bidrar det till att en grön struktur skapas inom campingområdet.

Bestämmelsen för största byggnadsarea per stuga och ställplats syftar till att begränsa omfattningen av enskilda enheter för att tillskapa en småskalig karaktär och som inte riskerar uppfattas som bostäder.

Bestämmelsen om största byggnadsarea per byggnad, annan än stuga eller på ställplats, syftar till att begränsa storleken på övriga byggnader, exempelvis servicebyggnader, receptioner eller förråd.

Bestämmelsen om högsta sammanlagda antalet stugor och ställplatser syftar till att begränsa antalet enheter som tillskapas inom planområdet och på så sätt säkerställa att ytor för natur, parker eller aktiviteter tillskapas.

Detaljplanen gör skillnad mellan *parkeringar* och *ställplatser*. Båda ses som bygglovspliktiga, men med olika syften. *Parkering* avser en yta som enbart syftar till uppställning av fordon, medan *ställplats* avser en yta som kombinerar uppställning av fordon och övernattning, eller annan campingverksamhet. Övernattning får såldes inte ske på *parkeringsplatser*.



Figur 7 Illustration över möjlig utformning av området, med fullt nyttjads byggrätt.

Friytor

Naturmiljö

I detaljplanens södra del planläggs ett naturområde vars huvudsakliga syfte är att stärka området naturvärden genom att skapa brynmiljöer som idag saknas. Naturområdet skapar ett 75–150 metret brett stråk i öst-västlig riktning som knyter samman befintliga naturområden.

Området planläggs som allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap, vilket säkerställer att djur och människor kan röra sig i området. Laholms kommun vill med den allmänna platsen med enskilt huvudmannaskap säkerställa att grönområden tillskapas som binder samman gröonstrukturen i öster och väster om planområdet och att dessa inte stängslas in. Verksamhetsutövaren har framhåvt önskemål om enskilt huvudmannaskap. Kommunen ser att grönområdena i huvudsak kommer nyttjas av besökare till campingverksamheten, som ligger i direkt anslutning, och att det därför är fördelaktigt ifall verksamhetsutövaren ansvarar för utformning och underhåll. På så sätt kan verksamhet och allmän plats samutnyttja och enhetlighet skapas i området. Området är tydligt avgränsat genom Inre Kustvägen och de allmänna platserna blir därför i sig inte någon tydlig målpunkt.

Intill naturområdet i söder planläggs en gång- och cykelväg med kommunalt huvudmannaskap för att säkerställa en långsiktig möjlighet till att anlägga en anslutning till befintlig tunnel under Västkustbanan.

En sammanhängande gröonstruktur skapar ett spridningstråk för såväl djur som växter och höjer områdets ekologiska värden. Längs och kring ställplatser kan ytterligare träd och buskar planteras tillsammans med blommor för att sammantaget skapa en mycket grön och naturnära campingupplevelse, vilket gynnar såväl människor som djur.

I detaljplanen mellersta del planläggs ett parkområde vars huvudsakliga syfte är att stärka områdets naturvärden och skapa ett visuellt och fysiskt avbrott i området. Parkområdet, i likhet med naturområde i söder, planläggs med enskilt huvudmannaskap.

Naturområden kring dagvattendammarna bör tillåtas bli mer vildvuxet för att gynna det lokala djur- och växtlivet. Kring den framtida gång- och cykelvägen kan dock naturen behöva iordningställas och belysas för att säkerställa en trygg vistelsemiljö.

I norra delen av området begränsas byggnationen genom *prickmark* – *Marken får inte förseras med byggnad* samt *ö1* – *Marken får inte förseras med parkering eller ställplats*. Syftet med regleringarna är att skapa en tilltalande entré till Skummeslövsstrand genom en större andel grönska.

Naturytan i detaljplanens nordvästra del består idag av en gräsbeklädd yta med ett avskärande dike. Ingen förändring föreslås i detta område.

Planförslaget innebär att det betade jordbrukslandskapet försvinner. Gräs, örter, insekter, grod-/kräldjur och fåglar såsom tofsvipa, storspov, sånglärka, ängspiplärka, raphöhns och ängshökens jaktmarker riskerar att försvinna. Denna biotop kan till viss del ersättas av nya biotoper med sammanhängande träd- och buskridåer med många olika blommande och bärrika arter som ger föda stor del av året till insekter, fåglar

och fladdermöss. (Lind, lönn, ek, rönn, hassel, slån, hagtorn, apel, vildkorsbär, säl, fläder med mera).

Mängden klippta gräsmattor bör begränsas. För att främja den naturliga floran är det av stor vikt att marken förblir sandig och näringsfattig. Matjord bör därför undvikas. Arter som planteras bör vara inhemska och förekommande i närområdet.

Befintliga träd och vegetation utmed diken kan med fördel flyttas ifall de inte kan behållas på ursprunglig plats. Detta bidrar till att påverkan på det lokala djurlivet minimeras, samtidigt som växternas etableringsperiod kan förkortas.

Lek och rekreation

Avsikten är att campingområdet ska kompletteras med aktiviteter och verksamheter som berikar campingupplevelsen. Det kan handla om lek-, idrotts- eller aktivitetsytor för barn, mötesplatser för socialt umgänge, en lugn plats i grönskan, med mera. Aktivitetsytorna avses så långsamt som möjligt integreras i landskapet och naturmiljön. Camping är för många en rekreativ och social upplevelse och aktiviteterna bör därför stärka detta intryck.

Aktiviteter och verksamheter inom campingområdet kan med fördel vara öppna för andra som rör sig i Skummeslövsstrand och Skottorp.

Campingområdets lokalisering medför också att det finns stora möjligheter till lek och rekreation i närområdet. Det kan handla om att besöka Skummeslövsstrands centrum, stranden, naturreservat, Hallandsåsen eller en cykeltur i de omkringliggande gårdsmiljöerna. En god kontakt mellan campingverksamhet och omkringliggande besöksnäring, turism och friluftsliv kan gynna alla involverade.

Landskapsbild

Området omfattas idag av en flack yta med mycket små höjdvariationer. Ytan karaktäriseras som jordbruksmark och har under ett antal år använts för gräsvallsodling.

Den landskapsmässiga grundidén för projektet är att försiktigt omforma marken till något lätt böljande, med modell från det karaktäristiska sydhalländska landskapet. Till detta kommer plantering av en större mängd träd- och buskvegetation liksom vattenmiljöer, vilket föreslås vara en viktig del i anläggningens identitet.

Mitt i området, förskjutet mot öster, föreslås centrumområdet placeras, som också kopplas till områdets huvudentré med infart från Allarpsvägen. En allé föreslås markera infarten, vilken även har en körfil för incheckande ekipage. Centrumområdet föreslås ges en tydlig struktur med huvudbyggnad och flyglar, som tillsammans med infartsallén ska föra tankarna till klassisk herrgårdsmiljö.

Utefter hela järnvägssträckan anläggs en skyddsvall. Tanken är att nyttja denna topografiskt ge den en mer naturlig form genom att låta den bölja in i övrigt landskap och beklä den med trädvegetation. Den skapar också en intressant fond mot nordost med förbättrat mikroklimat och ger möjlighet till fina utblickar.

Topografi

Hela markytan föreslås bearbetas och onduleras för att skapa flera landskapsrum liksom hantera dagvatten och avrinning vid skyfall. Mitt i området föreslås några lite mer markerade höjder, vilka tänks som grönområden med trädvegetation likt åkerholmar och som tillsammans med den formade skyddsvallen kan bryta upp området, skapa enskilda landskapsrum och ge en spännande och varierande helhet. Höjdsättningen kommer i genomförandeskedet att bli mycket väsentlig, då detta förutom att skapa intressanta miljöer, blir avgörande för att hantera vattenavrinning och klimatsäkring. Dels handlar det om att säkerställa torra campingtomter, dels att säkerställa säkra så kallade högstråk för framkomlighet för räddningsfordon med mera. Lågstråk blir också viktiga för att leda vatten till föreslagna dammanläggningar och översvämningssytor. Ytor som med fördel i normalfallet kan ha olika funktion, men som vi extremväder kan tåla stående vatten. Hela avrinningssystemet anpassas, förutom att vara landskapsmässig tillgång, att klara områdets fördröjning och rening av dagvatten.

Landskapsbilden föreslås förändrats genom att en stor flack yta ges en mer varierad höjdsättning som bryter upp och skapar nya rum.

Vegetation

Campingen avses bli en grön och lummig anläggning. Det innebär bland annat att mycket grönska är insprängt direkt i anslutning till uppställningsplatser och bebyggelse. Direkt norr om huvudinfarten föreslås ett grönområde med trädvegetation, som grönstrukturmässigt kan ses som en fortsättning på det stråk väster om Allarpsvägen och blir en koppling österut. Likaså föreslås ett delområde i söder för sammanhängande grönområde. Tillsammans med övrig vegetation kring tomter, bebyggelse och åkerholmar/dungar ska dessa skapa upplevelsen av ett skogs- och parklandskap. Tillsammans med de dammar som föreslås ur dagvattensynpunkt, finns goda möjligheter att skapa olika ekosystemtjänster i de gröna miljöerna, exempelvis anläggande av insektshotell, grodslänter, med mera. Med busk- och trädvegetationen kan bryn skapas, vilka är viktiga både ur ekologisk och upplevelsemässig synpunkt. Mängden hårdgjorda ytor avses minimeras och de gröna delarna består av antingen klippta gräsytor eller mer vildvuxna ängsytor i trädvegetationen.

Landskapsbilden föreslås förändrats genom att betesmark med endast en mindre andel vegetation tillåts bli mer uppvuxen. Detaljplaneområdet utgör idag en tydlig kontrast till den vegetation som finns i öster, söder och delvis i väster. Genom föreslagen utformning får vegetationen i landskapet en jämnare övergång.

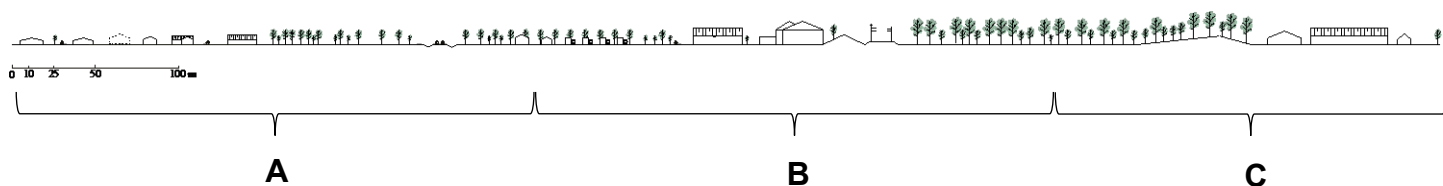
Bebyggelse

Bebyggelsen i området avses utformas i samklang med landskapet, i gestaltning och material. Med bas i klassisk bebyggelsetradition kan också särpräglad spännande design förekomma som anpassas till topografi och vegetation. För campingplatser och stugor blir det viktigt med stort inslag av busk-, träd- och häckvegetation för att stärka parklandskapet, minska tätheten och bryta upp strukturen i mindre landskapsrum.

Områdets storlek innebär att det finns utrymme för att möta upp befintliga bostadsbebyggelse i väster genom mindre campingenheter för att sedan i öster tillåta en högre bebyggelse. Med avståndet från Inre Kustvägen och det högre skogsområdet som bakgrund i öster kommer de högsta byggnaderna uppfattas som tydliga målpunkter, men inte som främmande i landskapet. Byggnadsvolymerna återspeglas i gårdsmiljöerna på östra sidan Västkustbanan

Landskapsbilden förändras genom att området bryter sin koppling till åkerlandskapet och istället återspeglar kustområdets karaktär av camping, semestrande och friluftslivet.

Nedanstående bilder visar en sektion dragen från väst till öst genom campingområdets centrumområde där bebyggelsen är som högst.



Delområde A



Delområde B



Delområde C



Gator och trafik

Gatunät

Planområdet ansluter till Inre Kustvägen, också benämnd länsväg 502, och är en statligt ägd väg. Uppgifter från Trafikverkets *NVDB på webb*, uttaget 2023-01-17 visar en ÅDT (årsdygnstrafik, genomsnittligt antal fordon per dygn mätt över ett år) på totalt 1835 fordon utmed Inre Kustvägen, varav 7,2% utgör tung trafik. Mätningarna har genomförts under 2016.

Enligt Trafikverkets *Trafikuppräkningsstal för EVA och manuella beräkningar 2014-2040-2060* så ska ett trafikuppräkningsstal på 1,51 används för lastbilar från år 2014–2040. För personbilar ska ett trafikuppräkningsstal på 1,34 används för samma period. Enligt trafikuppräkningsen kommer Inre Kustvägen ha en ÅDT på 2482 år 2040 och andelen tung trafik ökat till 8,1%. Sommardygnstrafik (SDT) för Inre Kustvägen är 3474 baserat på Trafikverkets uppräkningsstal för vägen (1,4).

Planområdet ligger även i direkt anslutning mot Stora strandvägen, vilket är en kommunal väg. Baserat på Trafikverket mätningar 2007 (2227 f/d varav 125 tung), uppräknat med 1,5% per år till 2014 och därefter uppräknat till år 2040 enligt Trafikverkets uppräkningsstal ges en på ÅDT på 3336, varav 6% är tung trafik. SDT för Stora Strandvägen är 4670 ifall samma uppräkningsstal används som för Inre Kustvägen.

Campingverksamheten detaljplanen möjliggör kommer generera ytterligare trafik. Genom bestämmelsen *e₄ – Högsta sammanlagda antalet stugor eller ställplatser* regleras exploateringen av området till cirka 650 enheter.

För att beräkna trafikalstringen har ett antagande gjorts om att varje stug- eller ställplats i genomsnitt högst gör en bilresa per dag, två fordonsrörelser per dag. Detta baseras dels på att merdelen sannolikt endast har en bil med sig, dels på att många målpunkter kan nås via gång, cykel och kollektivtrafik. Husbilar, som idag blir allt vanligare, flyttas vanligen inte under vistelsen eftersom de blir en del av den tillfälliga konstruktionen. Antalet bedöms också ta höjd för fordonstrafik som krävs för campings drift och den centrumverksamhet som möjliggörs.

Statistiska centralbyrån presenterade 2020-04-06 statistik för kapacitetsutnyttjande för hotell, stugbyar och vandrarhem. Inga av kategorierna överensstämmer helt med aktuellt område, men utnyttjandet av stugbyar kan ge en indikation av vad som kan förväntas. Det genomsnittliga kapacitetsutnyttjandet för stugbyar i Halland mellan åren 2014–2019 är cirka 45%. Detta innebär att stugorna står tomma 55% av tiden. Kapacitetsutnyttjandet utgår ifrån att stugorna kan hyras ut löpande till nya personer. Ifall stug- eller ställplatsen är reserverade under en längre tid, men inte nyttjas, så kommer kapacitetsutnyttjandet sjunka.

Sammantaget ger dessa antaganden en ÅDT på 585 fordonsrörelser per dygn. Fördelningen mellan säsongerna kan dock vara ojämn. Ett högsta scenario skulle vara att kapacitetsutnyttjandet är 100% under sommarmånaderna. Antalet fordon skulle då kunna uppgå till 1300 fordonsrörelser per dygn.

I planområdets närhet kan flera exploateringsområden förväntas till år 2040 inom Laholm kommun, men även en betydande andel inom Båstads kommun. En trafikutredning, *Trafik- och kapacitetsutredning Skummeslövsstrand*, har därför tagits fram för att visa på exploateringsområdena påverkan på vägnätet. Som underlag till

trafikutredningen har trafikmätningar genomförts under juli och augusti 2023 på Inre Kustvägen samt Hedhusvägen.

Av trafikutredningen framgår att acceptabel belastningsgrad kan hållas för samtliga studerade korsningspunkter år 2040 utifrån årsdygnstrafiken, men att korsningen Inre Kustvägen/ Stora Strandvägen riskerar att överbelastas under sommarmånaderna. Överbelastningen beräknas dock först ske mellan år 2035–2040.

Kommunen kommer i samråd med Trafikverket studera lämpliga åtgärder för korsningspunkten.



Figur 8 Trafikalstring av exploateringsprojekt i Skummeslövsstrand samt Båstads kommun år 2040

Utifrån antagande gjorda i trafikutredningen kring svängfördelning beräknas ÅDT på Inre Kustvägen uppgå till 9464 f/d år 2040 och SDT till 10 887 f/d, varav 4% är tung trafik.

För Stora Strandvägen beräknas ÅDT uppgå till 8778 f/d år 2040 och SDT till 10 412 f/d, varav 6% är tung trafik.

In- och utfart från området regleras i plankartan med bestämmelse om utfartsförbud och tillåts endast vid två punkter vid Inre Kustvägen, detta för att säkerställa en säker trafiksituation och förhindra köbildning.

En skyddszon om 5 meter utmed Inre Kustvägen ska finnas. Skyddsområdet ska hållas fritt från objekt som kan förvärra en potentiell trafikolycka, exempelvis föremål med spetsiga eller skarpa kanter, samt oeftergivliga föremål. Detta säkerställs genom att området planlägg som allmän plats GATA med kommunalt huvudmannaskap.

Vägstruktur och vägutformning inom campingområdet regleras inte i detaljplanen, men avsikten är att asfaltsytorna ska minimeras till endast de mest trafikerade delarna. I övrigt föreslås grusytor eller plattsättning.

Detaljplanen bedöms inte påverka utvecklingen i Båstads kommun negativt.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelväg finns idag både längs Inre Kustvägen, Allarpsvägen, Hedhusvägen och Stora Strandvägen. Därutöver går Kattegatleden igenom Skummeslövsstrand. Möjligheterna att tas sig till och från campingområdet med cykel eller till fots är därför mycket goda. Det finns direkta kopplingar till kollektivanslutningar och de två största målpunkterna; stranden och Skummeslövsstrands centrum.

Kommunen har för avsikt att anlägga gång- och cykelpassager med mittrefug över Inre Kustvägen i höjd med Hedhusvägen och Allarpsvägen. Passagerna placeras så att de ansluter till befintliga gång- och cykelvägar.

För att ta vara på de goda cykelmöjligheterna kan campingverksamheten med fördel erbjuda cykeluthyrning.



Figur 9 Större gång- och cykelstråk i anslutning till planområdet

Planområdet ansluter i sydöst till en tunnel som går under västkustbanan. Detaljplanen möjliggör genom att planlägga den södra delen som allmänplatsmark med användningen *GCVÄG* för att i framtiden anlägga en ny gång- och cykelbana som kan ansluta till tunneln. Marken öster om tunneln är idag privatägd och den potentiella dragningen för gång- och cykelbanan är inte utredd, men en vidare anslutning är en långsiktig möjlighet. Tunneln behöver rustas upp, men bedöms strukturellt vara i gott skick.

Genom campingområdet kan med fördel en gång- och cykelväg anläggas för att uppmuntra till rörelse till campingområdets olika delar.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger i direkt anslutning till två busshållplatser längs Inre Kustvägen, Allarp och Hedhusvägen Östra Skummeslöv. Bussförbindelsen körs med en turtäthet på 1 timme under morgon/kväll och 2 timmar under dagen mellan Båstad station och Laholms bussterminal, där den bland annat passerar Skummeslövsstrands och Mellbystrands centrum.

Kommunen har för avsikt att bygga ut busshållplatsen *Hedhusvägen Östra Skummeslöv* med bussficka och väderskydd i likhet med vad som idag finns vid hållplatsen *Allarp*.

Båstad station ligger 2,5 kilometer från planområde, vilket innebär att gång och cykel också är ett alternativ. Genom tågförbindelsen på Båstad station kan resenärer bland annat ta sig till/från Malmö och Göteborg.

Kollektivtrafikförbindelserna är mycket goda, vilket minskar behovet av bil.

Det finns även möjlighet för campingverksamheten att erbjuda egna busstransporter till aktuella målpunkter, vilket kan erbjuda en större flexibilitet till de besökande.

Parkering

Fastighetsägare till verksamhet ansvarar för att tillgodose parkeringsbehovet enligt parkeringsnorm antagen av kommunfullmäktige 2016-01-26 § 6 och ska kunna redovisas detta vid ansökan om bygglov. Tillräckliga ytor bedöms finnas inom kvartersmarken. Parkeringsytor inom campingområdet avses i huvudsak inte hårdgöras.

Detaljplanen gör skillnad mellan *parkeringar* och *ställplatser*. Båda ses som bygglovspliktiga, men med olika syften. *Parkering* avser en yta som enbart syftar till uppställning av fordon, medan *ställplats* avser en yta som kombinerar uppställning av fordon och övernattnings, eller annan campingverksamhet. Övernattning ska således inte ske på *parkeringsplatser*.

Risk, störningar, hälsa och säkerhet

Buller

Planområdet påverkas av trafikbuller från både Inre Kustvägen, Stora Strandvägen och Västkustbanan. E6:an ligger öster om planområdet, men avståndet tillsammans med den kuperade terrängen gör att detta inte är den dominerande bullerkällan.

Riktvärden för trafikbuller regleras i *Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader*. Det finns dock inga motsvarande riktvärden framtagna för campingplatser eller andra typer av tillfälligt boende.

Folkhälsomyndigheten har tagit fram skrivelsen *Tillsynsvägledning för hälsoskydd i tillfälliga boende* (2019) där de skriver att det är mer troligt att störningar såsom buller kan utgöra en olägenhet för människors hälsa i permanenta boenden än i tillfälliga där man utsätts för störningen under en kortare tid. Exempelvis brukar störd nattsömn i några enstaka nätter på grund av buller inte räknas som en olägenhet. Vid längre vistelsetider, i flera veckor till månader, kan Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus tillämpas. Rutiner för att undvika buller bör finnas med i verksamhetens egenkontroll. En väckningsnivå på 45 dBA maximal ljudnivå bör eftersträvas inomhus.

Omständigheterna kring det tillfälliga boendet påverkar också allvarlighetsgraden. Tillfälliga boenden som riktar sig till människor som har svårt att hävda sina intressen, till exempel säsongsarbetare, bör ses som allvarligare än verksamheter som riktar sig till personer som har god möjlighet att hävda sina intressen och som är väl införstådda med den standard som erbjuds. Campinggäster kan anses falla under den

andra kategorin då de har möjlighet att välja en annan campingplats. Det ligger således i verksamhetsutövarens intresse att eftersträva en god ljudmiljö.

Vägbuller

Bullerberäkningar har genomförts för området längs Inre Kustvägen och Stora strandvägen som utgår från den generella trafikökningen till 2040 samt framtida utvecklingsområden. Läs mer under rubriken *Gatunät*.

Övriga ingångsvärden framgår av tabellen nedan. Bullerberäkningar har genomförts med hjälp av *Buller Väg II version 1.3.1*.

Indata – Inre Kustvägen	
Antal fordon per dygn (ÅDT)	9464
Andel tunga fordon	4%
Medelhastighet (km/h)	60
Vinkelområde	0–180°
Mottagarens höjd (m)	2,0
Marktyp	Mjuk
Avstånd vägmitt-fastighetsgräns (m)	10

Inga åtgärder		
Avstånd från fastighetsgräns (m)	L _{ekv} (dBA)	L _{max} (dBA)
0	67	82
10	62	76
20	58	70
40	53	63
60	50	59
80	48	55
100	47	53
120	45	51
140	44	49
160	44	47
180	43	46
200	42	45
220	42	44
240	41	43
260	41	42
280	41	42
300	40	41

2,5 meter högt bullerskydd vid fastighetsgräns		
Avstånd från fastighetsgräns (m)	L _{ekv} (dBA)	L _{max} (dBA)
0	51	65
10	52	63
20	50	59

Bullerberäkningarna visar på att den ekvivalenta ljudnivån vid fastighetsgräns är 67 dBA och 15 meter in på fastigheten är nivån 60 dBA, vilket är riktvärdet för permanenta bostäder. Efter 20 meter är maximala ljudnivån 70 dBA, vilket är riktvärdet för uteplatser vid permanenta bostäder.

Skulle ett 2,5 meter högt bullerskydd uppföras i fastighetsgräns så nås båda riktvärdena för permanenta bostäder direkt efter bullerskyddet. Dock skulle ett bullerskydd fysiskt och mentalt isolera campingen från övriga Skummeslövsstrand och förespråkas därför inte.

Detaljplanen säkerställer en acceptabel ljudmiljö mot Inre Kustvägen genom att 10 meter regleras med prickmark, vilket förhindrar uppförandet av byggnader. Området regleras även med bestämmelsen *ö₂- Marken får inte försees med ställplats*.

Med hänsyn till att området endast tillåter tillfälligt boende så anses den maximala ljudnivån vara acceptabel. Inga vidare regleringar görs därför. Bullerberäkningarna visar dock på att ett bullerplank skulle få stor effekt på bullerspridningen. Strategiskt placerade byggnader kan förhindra bullerspridningen på ett jämförbart sätt och kommer därmed förbättra ljudmiljön inom området.

Indata – Stora Strandvägen	
Antal fordon per dygn (ÅDT)	8778
Andel tunga fordon	6%
Medelhastighet (km/h)	70
Vinkelområde	0–180°
Mottagarens höjd (m)	2,0
Marktyp	Mjuk
Avstånd vägmitt-fastighetsgräns (m)	20

Inga åtgärder		
Avstånd från fastighetsgräns (m)	L _{ekv} (dBA)	L _{max} (dBA)
0	61	73
10	56	68
20	53	64
40	49	58
60	47	54
80	45	51
100	44	49
120	43	47
140	42	46
160	41	45
180	41	43
200	40	43
220	40	42
240	39	41
260	39	40
280	39	39
300	38	39

Bullerberäkningarna visar på en att den ekvivalenta ljudnivån vid fastighetsgräns är 61 dBA och 1 meter in på fastigheten är nivån 60 dBA, vilket är riktvärdet för permanenta bostäder. Efter 7 meter är maximala ljudnivån 70 dBA, vilket är riktvärdet för uteplatser vid permanenta bostäder.

Detaljplanen säkerställer en god ljudmiljö mot Inre Stora Strandvägen genom att minst 15 meter regleras med prickmark, vilket förhindrar uppförandet av byggnader.

Området regleras även med bestämmelsen ö1- *Marken får inte förses med parkering eller ställplats.*

Den ökade trafikbelastningen på Inre Kustvägen, Stora Strandvägen och anslutande vägnät kommer inte medföra att bullernivåer för befintliga bostäder riskerar överskrida gällande riktvärden.

Spårbuller

Beräkningar av tågbuller är genomförda med en *Förenklad handräkningsmetod* enligt Naturvårdsverkets rapport 4935 *Buller från spårburen trafik – Nordisk beräkningsmodell*. Beräkningsmodellen för buller från spårburen trafik gäller för sommarförhållande och barmark vid medvindsförhållanden eller inversion. Beräkningarna avser frifältsnivåer, det vill säga ljudnivå utan inverkan av ljudreflex i den egna fasaden. Beräkningarna har gjorts utifrån en 2 meter hög banvall.

Ingångsvärden är hämtade från Trafikverkets *Trafikuppgifter järnväg T22 och bullerprognos 2040*

	Godståg	X31K	X55	X61
Tågtyp	Gods	X31/32	X50-54	X60
Antal tåg (ÅDT)	13,8	59,6	24,5	14
Hastighet (km/h)	160	180	200	160
Tåglängd medelvärde (m)	607	160	110	150
Längd per dygn	8377	10 728	2695	2100

Inga åtgärder		
Avstånd från Väst kustbanan (m)	L _{ekv} (dBA)	L _{max} (dBA)
0	73	97
20	71	96
40	67	92
60	65	89
80	64	88
100	63	87
150	61	85
200	60	84
250	59	83
300	58	82

6 meter hög bullervall väster om Väst kustbanan		
Avstånd från Väst kustbanan (m)	L _{ekv} (dBA)	L _{max} (dBA)
0	73	97
20	53	77
40	50	74
60	48	72
80	47	71
100	46	70
150	44	68
200	43	67
250	42	66
300	41	65

Av beräkningarna framgår att området till stor del överskrider riktvärdet för permanentbostäder ifall inga åtgärder vidtas.

Ifall en 6 meter hög vall skulle anläggas direkt väster om Västkustbanan så skulle den ekvivalenta ljudnivån underskrida riktvärdet direkt efter vallen. Den maximala ljudnivån skulle dock till stor del fortsatt överskrida riktvärdet för uteplats om 70 dBA som eftersträvas vid permanentbostäder. Med hänsyn till att området endast tillåter tillfälligt boende så anses den maximala ljudnivån vara acceptabel.

Tågtrafik är ofta mer periodiskt, det vill säga högre ljudnivå under en kort tiden då tåget passerar men påverkar däremellan inte. Vägtrafik blir ett jämnare, mer konstant buller. Ljud från tågtrafik är normalt också mer högfrekvent än ljud från vägtrafik och dämpas därför lättare av husfasader. Byggnader och byggnadsverks som placeras mot Västkustbanan kommer förbättra ljudmiljön inom området.

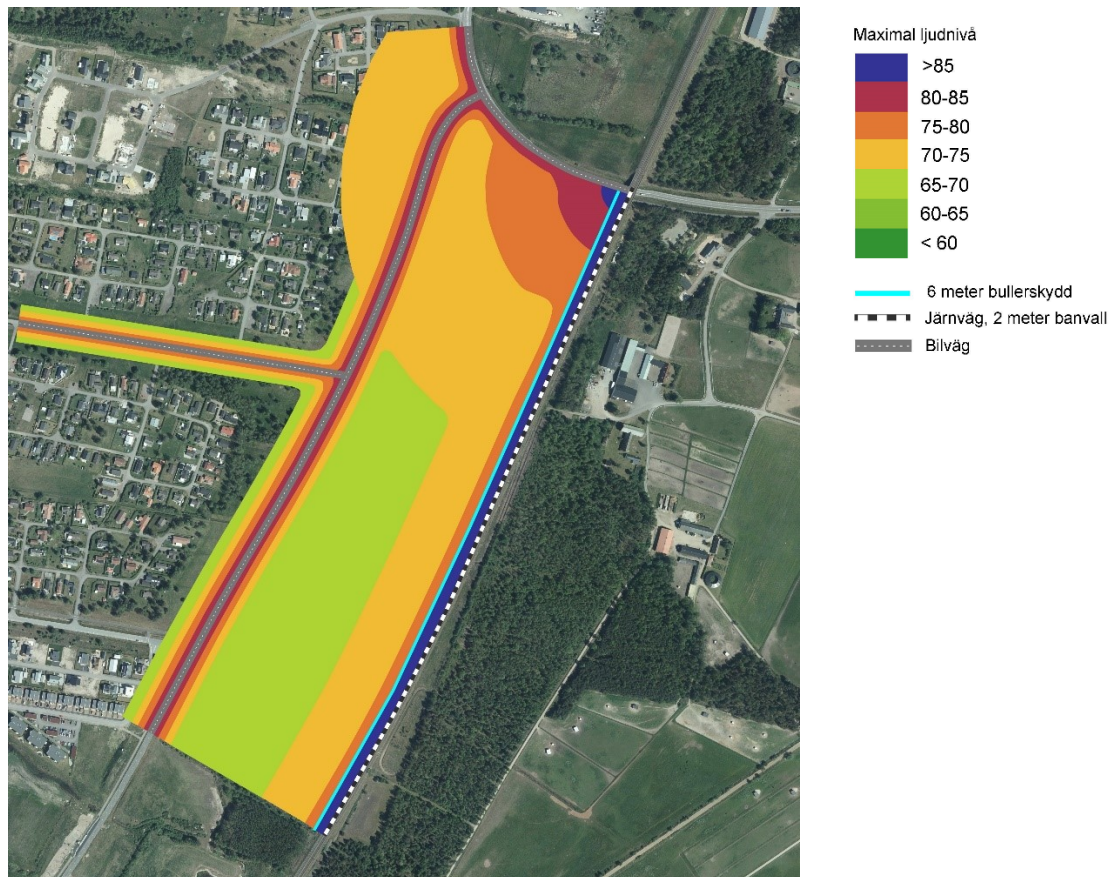
Detaljplanen säkerställer en god ljudmiljö mot Västkustbanan genom egenskapsbestämmelsen m_1 – Vall med en höjd av 6 meter över anslutande marknivå ska finnas.

Bestämmelse om vall kommer innebära en betydande förbättring av den maximala ljudnivån för befintliga bostäder i området. Bostäder som idag överskrider riktvärdet om 70 dBA maximal ljudnivå kommer i framtida underskrida riktvärdet.

Sammanvägt trafikbuller



Figur 10 Beräknad ekvivalent ljudnivå inom planområdet år 2040



Figur 11 Beräknad maximal ljudnivå inom planområdet år 2040

Bländning

Inga risker för bländning bedöms föreligga. Bygglov som kan påverka Väst kustbanan eller Inre Kustvägen remitteras till Trafikverket.

Föroreningar

Mark

Maken har inte tidigare varit bebyggd och ingen information finns idag om att området skulle vara förorenat. Inga miljötekniska undersökningar har gjorts, dock har inga tecken på föroreningar observerats i samband med de utförda geotekniska fältundersökningarna.

Vatten

Dagvattnets kvalitet från planområdet kan påverkas av föroreningar från exempelvis taktor, vägar och grönytor som ofta innehåller föroreningar i form av bland annat organiskt material, kväve, fosfor, bly, koppar och zink.

Föroreningshalter och föroreningsmängder i planområdet före och efter rening av dagvattnet har beräknats i beräkningsverktyget StormTac (version 20.2.2). Verktöget utgår ifrån schablonhalter för olika användningsområden för mark. Storleken för respektive område enligt plan har uppskattats utifrån nuvarande markanvändning och skiss över planerad bebyggelse.

Schablonhalterna i StormTac är generellt förknippade med en viss osäkerhet men är det bästa verktyget som är tillgängligt utan att göra platsspecifika mätningar.

Dagvatten som genereras inom planområdet kommer att avledas via rening i en dagvattendamm till de befintliga dagvattenledningarna väster om området.

Dagvattenledningarna mynnar i Laholmsbukten, som omfattas av miljö kvalitetsnormer.

Det är viktigt att föroreningsbelastningen från planområdet inte ökar i en sådan utsträckning efter exploatering, att den kan påverka Laholmsbukten negativt eller minska möjligheten att uppnå god ekologisk och kemisk status.

I tabellen nedan redovisar föroreningshalter framtida dagvatten utan respektive med föreslagen rening. Värdena är beräknade för anslutningspunkten till dagvattensystemet som avrinner till recipienten, Laholmsbukten. En jämförelse har gjorts med Göteborgs generella riktvärden eftersom Laholms kommun inte utarbetat några egna riktvärden ännu.

Parameter	Enhet	Halt utan rening	Halt med rening	Göteborgs riktvärde
Fosfor	µg/l	130	33	50
Kväve	µg/l	1100	750	1250
Bly	µg/l	2,5	0,8	28
Koppar	µg/l	9,4	3,8	10
Zink	µg/l	21	5,7	30
Kadmium	µg/l	0,3	0,11	0,9
Krom	µg/l	2,3	0,49	7
Nickel	µg/l	2,1	0,71	20
Suspenderad substans	µg/l	20 000	6100	25 000
bens(a)pyren	µg/l	0,0066	0,005	0,27

Av tabellen framgår att även utan rening i dagvattendammen hade Göteborgs riktvärden uppfyllts med undantag för fosfor. I dammen kommer växter och mikroorganismer att rena vattnet genom att förbruka och omvandla fosfor så att halten blir lägre än riktvärdena.

Föroreningsvärdena kan även jämföras med vilka värden som generellt kan förväntas vid djurhållning och jordbruk, vilket framför allt karaktäriseras av höga utsläpp av fosfor och kväve. Detta ger en bild av nuvarande föroreningar. Av värdena nedan framgår att samtliga föroreningsparametrar i nuläget kan förväntas vara högre eller likvärdiga föreslagen campingverksamhet, även utan rening. Rening av dagvattnet enligt planförslaget skulle få en betydande positiv effekt för föroreningssituationen.

Parameter	Enhet	Halt djurhållning utan rening	Halt jordbruk utan rening
Fosfor	µg/l	450	220
Kväve	µg/l	3000	5300
Bly	µg/l	6,0	6,0
Koppar	µg/l	14	11
Zink	µg/l	30	20
Kadmium	µg/l	0,3	0,1
Krom	µg/l	2,0	3,0
Nickel	µg/l	0,5	2,0
Suspenderad substans	µg/l	80 000	100 000
bens(a)pyren	µg/l	0,008	0,01

Sammantaget görs bedömningen att utsläpp av renat dagvatten för området kommer förbättra möjligheterna att uppnå god ekologisk och god kemisk status i Laholmsbukten.

Farligt gods

Planområdet ligger i direkt anslutning till Väst kustbanan som är en utpekad led för transporter av farligt gods.

Skyddsavstånden som vidtagits mellan led för farligt gods och bebyggelse har utgått i Hallands Län 2011 har publicerat i *Risikanalyt av farligt gods i Hallands län*. ifrån de rekommendationer som Länsstyrelsen

Av skrivelsen framgår att campingplatser med olika former av fritidsboende under kortare eller längre tid utgör ett användningsområde med vissa särskilda egenskaper ur risksynpunkt och kan därför inte likställas med en bostad.

Faktorer som talar för lågt skyddsbehov

- Området är, under större delen av året tomt, eller mycket glest befolkat. Detta innebär normalt att samhällsrisk, sett över ett år, blir låg.
- De enskilda personerna vistas vanligtvis på området under en begränsad tid. Detta innebär normalt att den individspecifika risken, sett över ett år, blir låg.

Faktorer som talar för högt skyddsbehov

- Under en begränsad tid kan många personer vistas inom området.
- Personer är ofta mer eller mindre oskyddade eftersom tält, husvagnar, med mera, kan förväntas ge ett mycket lågt skydd mot olyckslaster jämfört med vanliga byggnader.
- Det finns ofta ett stort antal gasolflaskor inom området som i händelse av brand kan förvärra situationen.

Delar av planområdet där centrumverksamheter tillåts ställer högre krav ut riskhänsyn då fler människor kan förvänta uppehålla sig där. En särskild riskutredning har därför tagit fram som säkerställer att tillräckliga åtgärder vidtas för att riskerna ska kunna anses vara acceptabla.

Detaljplanen säkerställer rekommenderat skyddsavstånd genom att de närmsta 30 meterna mot Väst kustbanan planläggs med prickmark, vilket innebär att inga byggnader får placeras där. Området ska inte utformas så att det uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Området berörs även av bestämmelsen *m₁ – Vall med en höjd av minst 6 meter över anslutande marknivå ska finnas*, för att förhindra spridning av utläckande vätska in mot området. Vallen förhindrar mekanisk konflikt, motverkar/förhindrar strålningseffekter, konsekvenser av explosion, samt spridning av gas.

Vallen uppförs i samråd med Trafikverket och får inte påverka stabiliteten för Väst kustbanan. Vallen får inte heller uppföras så att risken för att komma i kontakt med kontaktledningsstolpar och spänningsförande ledning ökar eller konstrueras så att den kan användas som språngbräda för vilt att ta sig in på banan. Fastighetsägare svarar för skötsel av vallen så att ovanstående förutsättning säkerställs.

Det prickmarkerade området säkerställer att det inte finns några byggnader inom 30 meter från Väst kustbanan som kan förvärra en potentiell trafikolycka. Därutöver Vidare så ska området hållas fritt från exempelvis föremål med spetsiga eller skarpa kanter, samt oeftergivliga föremål. Vid osäkerheter kring utformningen bör Trafikverket rådfrågas.

Vidare säkerhetshöjande åtgärder tillämpas genom planbestämmelserna:

0–30 meter från Väst kustbanan

ö₂ – Marken får inte förses med ställplats

30–50 meter från Väst kustbanan

b₁ – Minst en utrymningsväg ska finnas som inte vetter mot intilliggande led för farligt gods.

b₂ – Balkonger får inte placeras högre än 6 meter över anslutande marknivå.

b₃ – Fasader och fönster ovan 6 meter från anslutande marknivå ska motsvara brandteknisk klass E30.

”E”, integriteten, är förmågan hos ett byggnadselement, med en separerande funktion, att motstå brand på en sida utan att branden sprider sig till den oexponerade sidan genom läckage av lågor eller heta gaser.

”30” innebär att denna förmåga ska kunna upprätthållas i minst 30 minuter

30–150 meter från Väst kustbanan

b₄ – Inom 150 meter från intilliggande led för farligt gods ska luftintag för hotell- och konferensanläggningar placeras högt och på motsatt sida leden. Där det är möjligt att underhålla/upprätthålla ett system gäller därutöver att gasdetektor kopplad till automatiskt nedstängningssystem/varseblivningssystem ska finnas.

Med hotell- och konferensanläggningar avses större byggnader där ett stort antal människor kan förväntas uppehålla sig större delen av dagen.

Vid bygglov och inför startbesked ska följande riskreducerande åtgärder övervägas avseende byggnader som kan omfatta många personer (exempelvis hotell, konferens och restaurang):

- Huvudentréer bör placeras bort från Väst kustbanan.

Läs mer i riskutredningen *PM Risk avseende intilliggande järnväg vid planerad camping i Skummeslövsstrand* samt *Kompletterad riskbedömning avseende järnväg vid planerad camping i Skummeslövsstrand*.

Djurhållning

Planområdet används idag som betesmark för nötkreatur, men i samband med detaljplanens genomförande så kommer detta upphöra. Närmsta djurhållning därutöver sker direkt öster om planområdet, på andra sidan Väst kustbanan där det finns ett flertal hästar. Mellan närmsta stall och byggbar mark är det över 140 meter. På marken däremellan växer både träd och buskar som förhindrar spridning av allergen. Inga vidare åtgärder bedöms därför inte behövas.

Översvämning

Nuläge

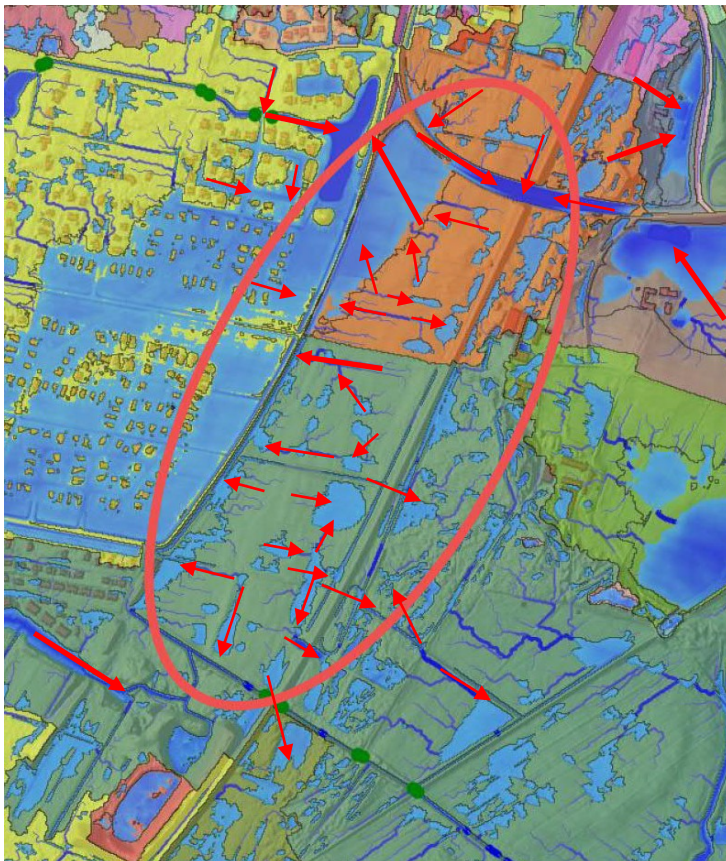
Vid torra förhållanden har marken inom planområdet mycket god genomsläpplighet, vilket innebär att området kan ta emot ett 100-års regn utan någon betydande översvämning (figur 12). Enligt MSB (2017) *Vägledning för skyfallshantering* inträffar skyfall nästan uteslutande under juli och augusti då grundvattennivåerna generellt sett är låga och då det oftast finns magasineringsskapacitet i de översta jordlagren. Höjdsättningen bör dock vara sådan att även skyfall under mättade förhållanden kan omhändertas på ett säkert sätt.



Figur 12. 100-års regn, torra markförhållanden

Vid mättade markförhållanden innebär ett 100-årsregn idag att stora mängder vatten rinner mot områdets nordvästra hörn, korsningen mellan Stora Strandvägen och Inre Kustvägen. Avrinningen sker även i betydande omfattning mot Inre Kustvägen och västkustbanan. Av framtagna översvämningsskartering (figur 13) framgår att stora delar av befintliga bostadsområden väster om Inre Kustvägen riskerar att översvämmas vid skyfall under mättade förhållanden. Aktuellt planområde bidrar idag till denna problematik genom okontrollerad avrinningen mot Inre Kustvägen och Stora Strandvägen.

Betydande del vattnet ansamlas också i områdets lågpunkter, varför området i Laholms kommuns ytavrinningsplan har pekats ut som av klass 2 (viktigt) för översvämningssituationen



Figur 13. 100-års regn, mättade markförhållanden

Vid befintliga trummor och tunnel under Västkustbanan leds vattnet vidare österut. För de tre diken anslutna till trummorna är rinnvägen endast känd för det södra diket som ingår i ett dikningsföretag. Dragning, kapacitet, skick, ägandeförhållande och utlopp för övriga två diken är idag okänt, varför vattenriktningen för dessa föreslås ändras eller helt göras om för att istället anslutas till det kommunala ledningsnätet väster om Inre Kustvägen. Avrinningen via befintliga trummor och tunnel är vid ett skyfall begränsat, men Stensån och omkringliggande åkermark är översvämningsbenäget, varför ytterligare avledning mot området bör undvikas där möjligt.

Övergripande princip för skyfallshantering

Den övergripande principen för skyfallshanteringen är att vattnet genom höjdsättning av marken ska omhändertas inom campingområdet där det inte utgör någon risk för människors hälsa och säkerhet. Exempel på sådana områden är: aktivitetsområden, vägar, breddning av dammar, torg-, natur- och parkytor. Även stug- och campingområden kan översvämmas ifall säkerhetshöjande åtgärder har vidtagit.

Hela området kommer att bearbetas höjdmässigt för att skapa landskapsmässiga kvaliteter. Förutom den nya vallen mot västkustbanan skapas unduleringar, ”åkerholmar” och sänkor, som tillsammans med ny vegetation delar in området i mindre delar och skapar landskapsrum med olika karaktär. Denna nya höjdsättning ger goda förutsättningar att styra dagvattenavrinning, fördröjning och skyfallshantering.

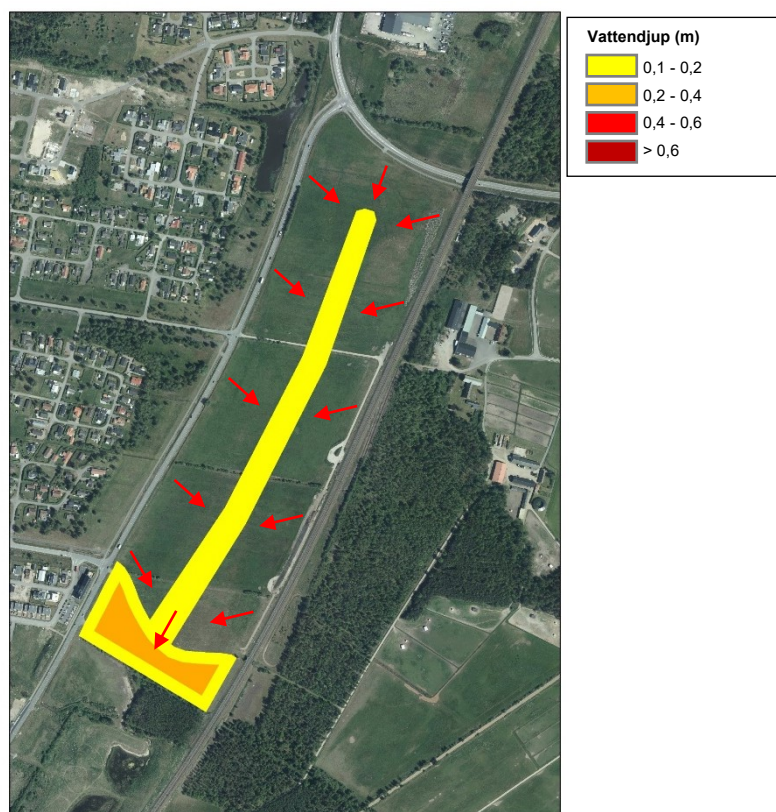
Grundläggande är att hög- och lågstråk skapas för att därigenom säkerställa framkomlighet vid högt vatten. Avrinningssystemet med diken och ledningar utformas för att i sig ha extra mottagningskapacitet. Ytor som tillåts översvämmas

vid skyfall ansluts till dagvattensystemet, så att avrinningen sedan kan ske på ett kontrollerat sätt vid återgång till normalt tillflöde.

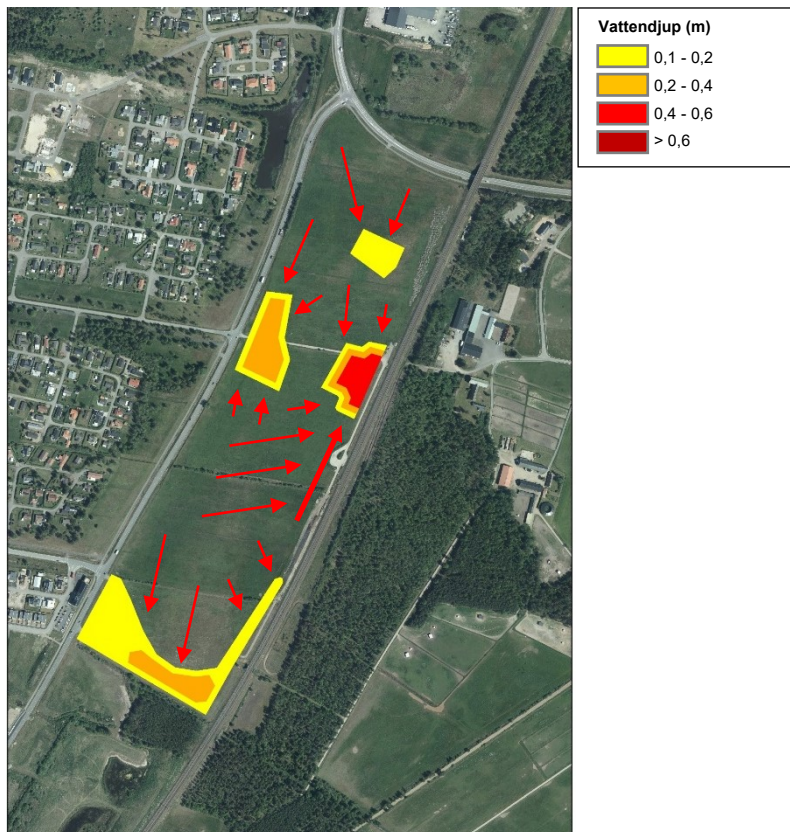
Företrädelsevis avses majoriteten av ytorna utföras icke hårdgjorda, dvs grus- och grönytor. Hårdgjorda ytor föreslås enbart där det kan anses nödvändigt utifrån transportmässiga eller andra tekniska krav. Inom hela området föreslås en stor mängd träd- och buskvegetation att planteras, vilket också hjälper till att skapa en god grundläggande vattenbalans i marklagret. Sammantaget bidrar detta också till bästa möjliga infiltration, fördröjning och omhändertagande av dagvatten.

Genom omhändertagande av skyfall inom fastigheten avhjälpas campingområdet översvämningssituationen inom närliggande bostadsområden, men även delvis utmed Stensån. Omhändertagande av vatten vid skyfall är också en mycket viktig fråga för campinganläggningar generellt, då det handlar om både gästers och allmänhetens säkerhet och ses som en viktig kvalitetsindikator.

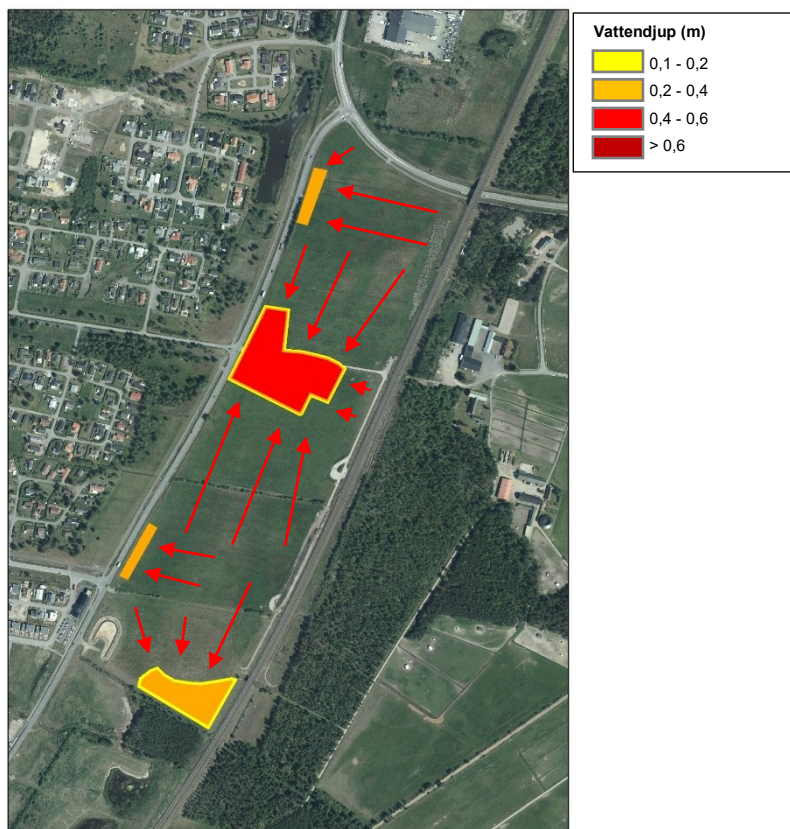
Nedan följer förenklade illustrationer som visar på tillämpningsalternativ för den övergripande principen. Ett 100-års regn med en varaktighet på 10 minuter och en klimatfaktor på 1,3 motsvarar cirka 8800 m³ vatten som behöver avledas och omhändertas inom campingområdets 23 hektar. I samtliga alternativ förutsätts ett värsta-scenario där marken är vattenmättad och ingen kapacitet finns för avledning via dagvattenledningar eller trummor och där kapaciteten i dagvattendammarna är nådd.



Figur 14. 100-års regn, mättade markförhållanden, avledning genom centralt stråk



Figur 15. 100-års regn, mättade markförhållanden, avledning genom flera lågpunkter



Figur 16. 100-års regn, mättade markförhållanden, avledning genom färre men djupare lågpunkter

Radon

Marken i Laholms kommun är generellt klassad som lågradonmark. Nya studier visar dock att markluften alltid riskerar att innehålla så pass hög radonhalt att inomhushalterna blir för höga. Detta gäller för alla marktyper utom tät lera (där luften flyttar sig för långsamt). Lufttrycket inomhus är ofta lägre än utomhus och det är vanligt att radonhaltig jordluft sugas in i byggnader om byggnaden inte är radonskyddad eller radonsäker.

Människor vistas endast under begränsad tid i området och inga risker avseende radon bedöms därför föreligga.

Brand

Campingverksamheten ska inför startbesked redovisa hur området uppfyller gällande brandskyddskrav.

Följande gäller:

- Stugor eller liknande behöver ha minst 8 meter mellan varandra, eller brandtekniska åtgärder.
- Campingenheter ska ha minst 4 meter mellan varandra, eller brandtekniska åtgärder.
- Mellan en stuga/byggnad och campingenheter behövs minst 8 meter, eller brandtekniska åtgärder.
- Mellan tält kan avståndet vara minst till 3 meter.

Vidare ska räddningstjänstens insatsmöjlighet till de olika campingenheterna säkerställas. Det som kommer vara dimensionerande är att räddningstjänsten inte får ha längre än 50 meter till en campingsenhets ingång från där man ställer upp brandbilen.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Förutsättningarna för infiltration och lokalt omhändertagande av dagvatten i området är mycket gynnsamma under förutsättning att grundvattenytan inte är för hög. Marken består överst av ett genomsläppligt sandlager varför vattnet lätt kan infiltreras.

Fri vattenyta har påträffats vid den geotekniska undersökningen på nivån mellan +6,9 och + 7,8 vilket motsvarar ett djup av 0,5–1,7 m under befintlig markytan.

Grundvattennivån varierar under året och är beroende av nederbörd vilket innebär att grundvattenytan kan ligga högre än det som har observerats vid undersökningstillfället och kan ligga i marknivån vid perioder med mycket nederbörd. Vid beräkning av dagvattendammarna har därför en grundvattennivå 0,5 meter under markytan varit dimensionerande.

Området ska ingå i verksamhetsområde för dagvatten.

Förslag till dagvattenhantering framgår av *PM Dagvattenutredning Allarp 2:536 och 2:537, Skummeslövsstrand, Laholm* (WSP Samhällsbyggnad, 2021-07-09).

Förutsättningen för dagvattenhanteringen är att endast 1,5 l/s/ha ska släppas ut via befintliga dagvattentrummor under Inre Kustvägen och resten av flödet hanteras

lokalt på fastigheten. Det innebär att dagvattnet behöver magasineras för att flödestoppar ska kunna jämnas ut. En del av naturområdet i söder avvattnas i dikningsföretag.

I utredningen föreslås två öppna dagvattendammar med vattenspegel och två makadamdiken. Sammanlagt ska fördröjningsvolymen uppgå till cirka 2900 m³. Fördelat på 950 m³ och 906 m³ för dagvattendammarna samt 678 m³ och 365 m³ för makadamdikena.

Kapaciteten till dikningsföretag i söder är begränsad och efter information och underlag som har erhållits, får det släppas ut totalt 10,5 l/s baserat på fastighetens andel i dikningsföretaget. Fastigheten utgör cirka 7 hektar av dikningsföretaget och får släppa ut 1,5 l/s/ha.

Fördröjningsvolymerna har beräknats enligt regnenveloppmetoden för 20-årsregn med en klimatfaktor på 1,3.

Utsläppet i trummor under vägen ska samordnas med Trafikverket och dagvattnet från kvartersmark och vägdagvattnet särskiljas.

Fördröjningsdammar föreslås anläggas nära Inre Kustvägen, i närhet av utloppen. Med hänsyn till hög grundvattennivå och för att gynna en biologisk mångfald har dammar projekterats med vattenspegel. Östra sidan av delområdena avvattnas via två makadamdiken, därifrån utloppet kopplas till dagvattentrummor under Inre Kustvägen.

Med hänsyn till fastighetens storlek och svår höjdsättning samt hög grundvattennivå, föreslås dräneringsrör till hjälp vid markhöjdsättning, för att få fall och avrinningen i föreslagna dagvattenfördröjningar. Detta utreds vidare i detaljprojekteringen.

På hela fastigheten föreslås lågsträck/svackdike och regnbäddar på naturområden. Dessa utformas så att den biologiska mångfalden gynnas och utförs lämpligen i samråd med naturvårdsexpertis.

Syftet med lågdike/svackdike och regnbäddar är att fördröja en del av flödena, delvis rena dagvatten och användas som bräddning och översvämningssytor vid extrem nederbörd.

Dricksvatten och spillvatten

Det finns inget befintligt dricks- eller spillvattennät inom fastigheterna Allarp 2:536 och 2:537, men kommunala ledningar finns längs Inre kustvägen. Området ska ingå i verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten. Spillvattenledning föreslås utföras som ett tryckledningssystem.

På grund av eventuella perioder med högre grundvattennivån kan det bli nödvändigt att förankra ledningarna för att förhindra upplyft. Dag- och spillvattenledningar bör utföras täta.

El och bredband

Ledning för el och bredband finns idag längs Inre Kustvägen.

Två elledningar tillhörande Södra Hallands Kraft går i öst-västlig riktning över området, i höjd med Hedhusvägen. Vid byggnation kommer en transformatorstation

för campingverksamhetens ändamål behöva uppföras. Placering och eventuell flytt av elledningar görs i dialog med Södra Hallands Kraft. Ledningsrätt kommer sökas för elledningar när placering är bestämd.

Värme

Fastighetsägare ansvarar för val av uppvärmning.

Avfall

Fastighetsägare ansvara för hantering av avfall.

Brandvattenförsörjning

Det saknas idag vattenposter inom området. Brandposter finns endast vid befintliga bostäder i väster. Avståndet till befintliga brandvattenposter är cirka till 300 meter, vilket innebär att nya vattenposter krävs.

Under förutsättning att brandvattenposter byggs ut med tillräcklig täckningsgrad så kan vatten för brandsläckning tillhandahållas genom kombinationer av följande:

- a. Nya brandposter får en ungefärlig kapacitet på 600 liter/minut, möjligen i korsningen Hedhusvägen/Allarpsvägen
- b. Tank- och släckbilar bedöms kunna användas och kontinuerligt leverera cirka 600 liter/minut. Det finns lämplig tankplats via brandpost vid korsningen Marbäcksvägen/Gullregnsvägen i Skottorp samt Allarpsvägen 17
- c. Öppet vattentag finns i planområdets norr del, dock saknas en bra uppställningsplats för motorspruta och kan därför ej medräknas.

Kombination av a till c gör att tillgängligt vatten för brandsläckning är cirka 1200 liter/minut. Enligt kommunens dokument *Handlingsprogram för skydd mot olyckor, 2022* är detta tillräckligt för verksamheter med normal brandbelastning (ex. kontor, skolor, hotell, sjukhus, metallindustri). Mängden vatten uppfyller bebyggelse enligt detaljplanen under förutsättning att nya brandposter installeras.

Sociala aspekter

Trygghet och säkerhet

Trygghet

Parker och grönområden kan vara svåra utifrån ett trygghetsperspektiv. Område som upplevs som inbjudande dagtid kan upplevas otrygga under kvälls- och nattid. Vildvuxna buskage som skymmer siken och ser ovårdade ut kan öka otryggheten. Särskild hänsyn bör därför tas till att säkerställa att natur och aktivitetsområdena upplevs som trygga.

Ett sätt att arbeta med att öka trygghetskänslan är genom en medveten belysning. En väl upplyst plats upplevs ofta som tryggare än en mörk plats. Människan är ofta mer rädd för det som inte syns, än det som syns. Belysning som skapar stora ljuskontraster kan däremot ge motsatt effekt. Därför är det viktigt ur trygghetssynpunkt att skapa en belysning som är avtonande, med mjukare kontraster mellan ljus och mörker. Det är viktigt att inte bara belysa gångstråken inom området. Punktbelysningar även utanför gångarna skapar en god allmänbelysning och det blir svårt att gömma sig i mörkare delar. God belysning kan också minska antalet brott.

En god skötselnivå är viktigt för områdets upplevelse. Ett ovårdat område påverkar trygghetsupplevelsen och kan till exempel föra med sig ökad nedskräpning och skadegörelse. Människor som vistas på en plats där det är rent och snyggt är mer benägna att slänga skräp i en papperskorg, eller ta med sig skräpet från platsen, än vad personer är på en plats som redan är nedskräpad

Säkerhet

Campingområdet omges av Inre Kustvägen, Stora strandvägen och Väst kustbanan. Området ska utformas så att trafikolyckor undviks. Utformningen ska förhindra att ouppmärksamma barn och vuxna inte kommer i konflikt med trafiklederna. Vid Inre Kustvägen så ska området utformas så att det är tydligt var gående och cyklister bör passera över vägen. Två passager med mittrefug föreslås i höjd med Hedhusvägen och Allarpsvägen för att höja trafiksäkerheten. Bussfickor föreslås, vilket ökar synligheten för de som passerar vägen.

Social hållbarhet

Camping med husvagn, husbil, stuga eller liknande är ofta en social upplevelse. Det skapar ett avbrott i vad som kan vara en stressig vardag och ger vänner och familj tid att umgås och uppleva saker tillsammans. Detta bidrar till en social hållbarhet och välmående.

Inte bara ges tid att umgås med nära vänner och familj, utan det är även en möjlighet att träffa helt nya människor. Det kan vara ett sätt att knyta nya kontakter bortom vardagslivet och att hitta nya gemensamma intressen. Campingområdets utformning har en stor betydelse för hur människor umgås inom och utanför området. Genom ett brett utbud av aktiviteter som riktar sig till alla åldersgrupper så kan den sociala sammanhållningen stärkas. Då alla aktiviteter inte kan inrymmas inom campingområdet är det därför även viktigt att aktivt samarbeta med ortens övriga besöksnäring, turism och friluftsliv.

Alla har inte möjlighet eller intresse av att äga egen en sommarstuga, husvagn eller husbil. Genom att erbjuda uthyrning av stugor kan en bredare grupp av människor med olika förutsättningar ta del av campingupplevelsen. Områdets kollektivtrafknära läge förstärker denna aspekt ytterligare, det innebär att även de utan tillgång till egen bil har möjligheten att ta sig till området. Detta är inte enbart positivt utifrån ett ekologiskt och ekonomiskt perspektiv, utan även utifrån ett rättviseperspektiv. Det stärker individens självständighet och valmöjlighet eftersom de ekonomiska barriärerna minskar.

Vid utformning av trafikförsörjning inom campingområdet bör speciell hänsyn tas till barns rörelse i området. Utformningen ska uppmuntra till låga hastigheter och god sikt för att undvika olyckor. Det bör även finnas alternativa gång- och cykelvägar som är separerade från biltrafiken.

I ett campingområde där uppställning av husvagnar, husbilar och placeringen av stugor, utifrån ett barns perspektiv, riskerar bli svårorienterat så är det viktigt att skapa tydliga riktmärken. Svårigheter att orienteras sig kan förvärras av att personen inte besökt platsen tidigare och att omgivningen förändras allt eftersom campinggäster kommer och går. Detaljplanen har arbetat med att skapa riktmärken som både barn och vuxna kan använda för att orientera sig genen det gröonstråk som föreslås. Detta skapar en miljö där barn har större möjligheter att röra sig fritt i området.

Tillgänglighet

Campingområdet ligger i direkt anslutning till två busshållplatser längs Inre Kustvägen. Möjligheten för personer med begränsad rörlighet att ta sig till och från området är därför mycket god.

Marken i området saknar större höjdskillnader och har mycket goda förutsättningar för att tillgänglighetsanpassas. Tillgänglighetsanpassning av byggnader följs upp i samband med bygglov.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SYFTE

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Planen hanteras med utökat förfarande och ska, efter samråds- och granskningsskedena, antas av kommunfullmäktige.

Planprocessen

Samråd	Mars	2023
Granskning	Februari	2024
Antagande	September	2024
Laga kraft	Oktober	2024

Utbyggnadsskedet

Rivningsarbeten och sanering start	Ej aktuellt	
Utbyggnad av gata och VA med mera	Kvartal 2	2025
Fastighetsbildning och bygglov	Kvartal 2	2025
Byggstart	Kvartal 3	2025

Genomförandetid

Planens genomförande tid är 10 år från det datum planen fått laga kraft.

Ansvarsfördelning

- Fastighetsägaren/exploatören ansvarar och bekostar utbyggnad, drift och underhåll inom kvartersmark samt för att bygga ut allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap enligt exploateringsavtal.
- Laholms kommun ansvarar för utbyggnad av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Fastighetsägare/exploatör bekostar utbyggnad av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap enligt exploateringsavtal.
- Laholms kommun ansvarar för drift och underhåll inom allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap.
- Lantmäterimyndigheten verkställer de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna efter att kommunen lämnat in ansökan. Fastighetsägare/exploatör bekostar lantmäteriförrättning.
- Laholmsbuktens VA är ansvarig för de allmänna va-anläggningarna.
- Södra Hallands Kraft är huvudman för elnätet.
- Skanova är huvudman för telenätet.

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för detaljplanen är delat.

- GATA och GCVÄG har kommunalt huvudmannaskap.
- PARK har enskilt huvudmannaskap.
- NATUR har delat huvudmannaskap, vilket innebär såväl enskilt som kommunalt huvudmannaskap.

Allmän plats med enskilt huvudmannaskap regleras genom den administrativa bestämmelsen *a₁ – Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen.*

Vid detaljplaneläggning är utgångspunkten att allmän plats ska ha kommunalt huvudmannaskap om inte särskilda skäl föreligger. Laholms kommun avser med den allmänna platsen med enskilt huvudmannaskap säkerställa att grönområden tillskapas som binder samman grönstrukturen i öster och väster om planområdet och förhindrar att dess stängslas in. Kommunen ser dock att grönområdena i huvudsak kommer nyttjas av besökare till campingverksamheten, som ligger i direkt anslutning, och att det därför är fördelaktigt ifall verksamhetsutövaren ansvarar för utformning och underhåll. På så sätt kan verksamhet och allmän plats samutnyttja och enhetlighet skapas i området. Ur skattemedels- och konkurrenssynpunkt bedöms det också vara fördelaktigt med enskilt huvudmannaskap då grönområdena i huvudsak gynnar campingverksamhetens ändamål. Området är tydligt avgränsat genom Inre Kustvägen och de allmänna platserna blir därför i sig inte någon tydlig målpunkt.

Fastighetsägaren har i planprocessen ställt sig mycket positivt till ett enskilt huvudmannaskap.

Laholms kommun bedömer att ovanstående utgör tydliga skäl för ett enskilt huvudmannaskap för utpekade allmänna platser.

Planbestämmelser

Beteckning	Reglering	Syfte
þood	Utfartsförbud	Begränsa antalet utfarter mot allmän väg för att förhindra farliga trafiksituationer. Avser inte gång och cykelutfarter.
	Marken får inte förses med byggnad	Förhindrar byggnation i bullerutsatta lägen, skapa skyddsavstånd mot väg och järnväg, samt uppmuntra till ökad grönsstruktur.
a ₁	Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen	Ge verksamhetsutövaren rådighet över platsens utformning samtidigt som allmänhetens tillgång säkerställs.
a ₂	Strandskyddet är upphävt	Att upphäva strandskyddet.
a ₃	Marklov krävs även för trädfällning	Skydda befintligt träd med naturvärden.
b ₁	Minst en utrymningsväg ska finnas som inte vetter mot intilliggande led för farligt gods	Att minska konsekvenserna av en eventuell olycka på Västkustbanan.
b ₂	Balkonger får inte placeras högre än 6 meter över anslutande marknivå.	Att minska konsekvenserna av en eventuell olycka på Västkustbanan.
b ₃	Fasader och fönster ovan 6 meter från anslutande marknivå ska motsvara brandteknisk klass E30.	Att minska konsekvenserna av en eventuell olycka på Västkustbanan.
b ₄	Inom 150 meter från intilliggande led för farligt gods ska luftintag för hotell- och konferensanläggningar placeras högt och på motsatt sida leden. Där det är möjligt att underhålla/upprätthålla ett system gäller därutöver att gasdetektor kopplad till automatiskt nedstängningssystem/ varseblivningssystem ska finnas	Att minska konsekvenserna av en eventuell olycka på Västkustbanan.
d ₁ 0,0	Minsta fastighetsstorlek angivet i m ²	Förhindra avstyckning till mindre fastigheter och säkerställa att stugor inte kan nyttjas för permanentboende.
dagvatten ₁	Marken är avsedd för dagvattenhantering	Tydliggör att området i första hand ska nyttjas för omhändertagande av dagvatten.
e ₁ 0,0	Största byggnadsarea angivet i m ²	Begränsa bebyggelsens omfattning och uppmuntra till ökad grönsstruktur.
e ₂ 0,0	Största byggnadsarea är angiver värde i m ² per stuga eller ställplats	Begränsa bebyggelsens omfattning och uppmuntra till ökad grönsstruktur.
e ₃ 0,0	Största byggnadsarea är angiver värde i m ² per byggnad, annan än stuga eller ställplats	Begränsa bebyggelsens omfattning och uppmuntra till ökad grönsstruktur.
e ₄ 0,0	Högsta sammanlagda antalet stugor eller ställplatser	Begränsa bebyggelsens omfattning och uppmuntra till ökad grönsstruktur.
h ₁ 0,0	Högsta nockhöjd angivet i meter	Anpassar byggnadshöjden till omkringliggande bebyggelse.
m ₁	Vall med en höjd av minst 6 meter över anslutande marknivå ska finnas	Att minska konsekvenserna av en eventuell olycka på Västkustbanan, samt att förbättra ljudmiljön inom området.
träd ₁	Trädet får endast fällas om det utgör en säkerhetsrisk	Skydda befintligt träd med naturvärden.
u ₁	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar	Säkerställer tillgängligheten till allmännyttig ledning
ö ₁	Marken får inte förses med parkering eller ställplats	Förhindrar ställplatser i bullerutsatta lägen, skapa skyddsavstånd mot väg och järnväg, samt uppmuntra till ökad grönsstruktur.
ö ₂	Marken får inte förses med ställplats	Förhindrar ställplatser i bullerutsatta lägen, skapa skyddsavstånd mot väg och järnväg, samt uppmuntra till ökad grönsstruktur.
ö ₃	Marken får inte förses med byggnad	Säkerställer tillgängligheten till allmännyttig ledning

Avtal

Exploateringsavtal

I exploateringsavtal avser kommunen ålägga exploatören/fastighetsägaren att bekosta projektering av och anläggning av all allmän plats.

Kommunen kommer att ansvara för och utföra projektering och utbyggnad av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap i enlighet med detaljplan och framtagna illustration. Kommunen kommer bygga ut gata, gång- och cykelväg samt viss natur.

Exploatören kommer att ansvara för att utföra projektering och byggnation av allmän plats med enskilt huvudmannaskap, vilket innebär park och viss natur.

Krav kommer ställas på att exploatören/fastighetsägaren utformar grönstruktur i parken och naturen på ett sådant sätt att hänsyn tas till naturen.

I exploateringsavtalet kommer exploatören/fastighetsägaren också att åläggas att bekosta anläggningar för vattenförsörjning och avlopp, viss dagvattenhantering, skyfallshantering, avfallshantering, bullerskydd samt andra åtgärder som är nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras på ett ändamålsenligt sätt.

Kommunen kommer i avtalet att ställa krav på säkerhet i form av bankgaranti. Säkerhetens storlek är normalt 100 procent av kostnaderna för de allmänna platserna och anläggningar som behövs för detaljplanens genomförande.

Kommunen kommer också ställa krav på att de anläggningar som ska utföras ska vara färdiga och dessa krav kommer att förenas med vite om inte tidsramarna hålls.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

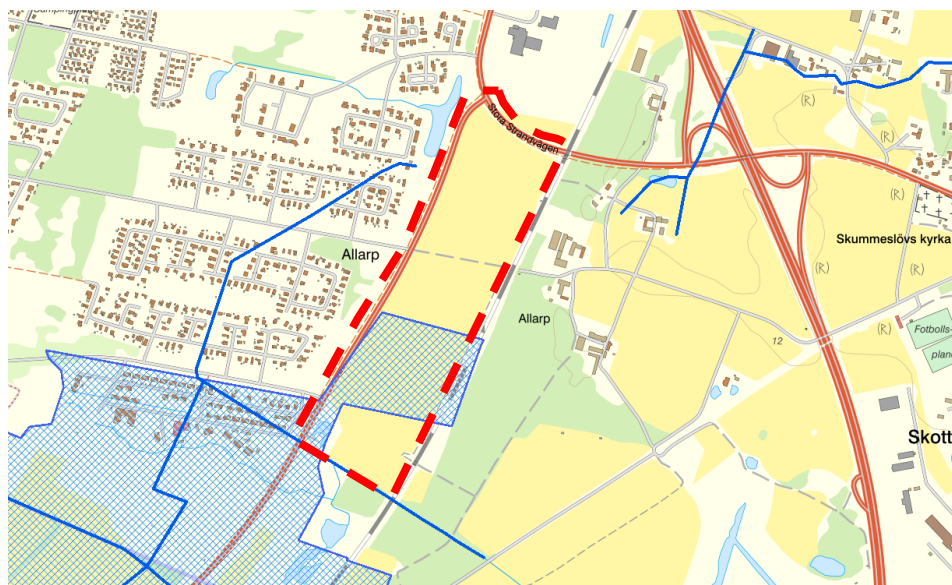
Detaljplanen omfattar följande fastigheter:

Fastighet	Fastighetsägare
Allarp 2:201	Laholm kommun
Allarp 2:536	Privat
Allarp 2:437	Privat
Skummeslöv 7:12	Laholms kommuns

Diknings- och avvattningsföretag

Delar av Allarp 2:536, se nedanstående karta, ingår i ett dikningsföretag (Skummeslövs-Hemmeslövs Dikningsföretag år 2005). Det dimensionerade flödet för dikningsföretaget är 1,5 l/s/ha, det vill säga den mängd vatten som får släppas ut i dikningsföretagets anläggningar. För Allarp 2:536, där ca 7 hektar ingår i dikningsföretaget, innebär det att cirka 10,5 l/s får släppas ut.

Den i detaljplanen föreslagna dagvattenhanteringen innebär att belastningen på dikningsföretaget inte förändras. En omprövning av dikningsföretaget bedöms därför inte behövas. Om dikningsföretaget behöver omprövas ansvarar och bekostar de som orsakar förändringen.



Figur 17. Befintliga dikningsföretag, planområdet markerat med röd streckad linje

Fastighetsbildning

Naturområden för dagvattenhantering fastighetsregleras till den kommunala fastighet Allarp 2:201.

Del av Allarp 2:536 och 2:537, som planläggs som allmän platsmark GATA, fastighetsregleras till den kommunala fastigheten Allarp 2:201.

Del av Allarp 2:536, som planläggs som allmän platsmark GCVÄG, fastighetsregleras till den kommunala fastigheten Allarp 2:201.

Detaljplanen reglerar minsta fastighetsstorlek genom bestämmelsen $d_1 0,0$ – *Minsta fastighetsstorlek angivet i m²*. Arean avser den sammanhängande fastighetsytan inom detaljplaneområdet och kan tillgodoräknas över användningsgränser för kvartersmark.

Detaljplanen möjliggör för en större sammangängaden fastighet i norr ($d_1 60000$).

I centrumområdet möjliggörs för tre mindre fastigheter ($d_1 6000$).

I stugområde söder om centrumområdet möjliggörs en fastighet ($d_1 14000$).

I söder möjliggörs för ytterligare en större sammanhängande fastighet ($d_1 60000$).

Minsta fastighetsstorlek regleras inte för allmän platsmark för att möjliggöra en eller flera gemensamhetsanläggningar.

Servitut

Längs planområdets östra gräns har Trafikverket ett cirka 13,5 meter brett servitut för Väst kustbanan inom fastigheterna Allarp 2:536 och 2:537. Inga förändringar sker i servitutet.

Under Väst kustbanan finns även flera servitut för avledning av vatten samt tunnel:
1381-96/66.1

1381-00/86.1-6

Servitutet påverkas endast genom att dagvatten inte längre kommer ledas till dem.

Ledningsrätt

I den norra delen av planen finns en ledningsrätt för ändamålet Avlopp (1381-00/86.7). Innehavare är, enligt fastighetsregistret Trafikverket (Banverket).

Ledningsrätten säkerställs i plankartan genom bestämmelserna:

u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar

ö₃ – Marken får inte försees med byggnad

Utmed Inre Kustvägen finns en ledningsrätt för ändamålet avlopp (1381-14/18.2).

Ledningsrätten planläggs med allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap och kommer inte påverkas.

I öst-västlig riktning, i höjd med Hedhusvägen, finns två elledningar som tillhör Södra Hallands Kraft. Då ledningarna kan komma att flyttas regleras de inte i plankartan. Eventuell flytt av ledningarna bekostas och initieras av parterna enligt överenskommelse mellan dem. Ingen ledningsrätt finns för ledningarna men företaget avser att söka detta.

Fastighetsrättsliga konsekvenser för berörda fastigheter

Fastighet	Åtgärd	Kostnader	Ansvar
Allarp 2:201	Tillförs del av fastigheten Allarp 2:536 för GATA och NATUR. Tilldelar del av fastigheten till fastigheten Allarp 2:536 för NO.	Kostnader för lantmäteriförättning utgår i samband med fastighetsreglering.	Exploator
Allarp 2:536	Tillförs del av fastigheten Allarp 2:201 för användningen NO. Tilldelar del av fastigheten till fastigheten Allarp 2:201 för GATA och NATUR. Tilldelar del av fastigheten till fastigheten Allarp 2:537 för att uppfylla bestämmelse om minsta fastighetstorlek	Kostnader för lantmäteriförättning utgår i samband med fastighetsreglering.	Exploator
Allarp 2:537	Tillförs del av fastigheten Allarp 2:201 för användningen NO. Tilldelar del av fastigheten till fastigheterna Allarp 2:201 och Skummeslöv 7:17 för GATA och NATUR. Tilldelar del av fastigheten Allarp 2:536 för att uppfylla bestämmelse om minsta fastighetstorlek	Kostnader för lantmäteriförättning utgår i samband med fastighetsreglering.	Exploator

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Framtagandet av detaljplanen bekostas av exploatör. Utredningar, som behövs för att säkerställa markens lämplighet, bekostas av exploatören-

Ingen planavgift tas ut i samband med bygglov.

Inlösen och ersättning

Exploatören överlåter de delar inom fastigheten Allarp 2:536 och Allarp 2:537, som i detaljplanen utgör allmän plats med kommunalt huvudmannaskap (NATUR, GCVÄG och GATA), till kommunen utan ersättning. Kommunen överlåter viss mark för allmänna platser till exploatören

Kommunen överlåter de delar inom fastigheten Allarp 2:201, som i detaljplanen utgör allmän plats med enskilt huvudmannaskap (PARK och NATUR), till exploatören utan ersättning. Kommunen överlåter kvartersmark till exploatören

Delar av de kommunalägda fastigheterna Allarp 2:201, som inom detaljplanen utgör kvartersmark, ska överlåtas till exploatören/fastighetsägaren mot en ersättning på 45 kronor/m². Ersättningen ska betalas innan fastighetsbildningen avslutats.

Kommunen kommer i första hand att eftersträva frivilliga förvärv alternativt att ansöka om fastighetsreglering enligt 5 kap 8a § FBL (1970:988)

Kommunen har också möjlighet att begära inlösen av den allmänna platsmarken enligt 6 kap 13 § PBL. Kommunen blir även enligt 14 kap 14 § PBL skyldig att lösa in allmän plats om fastighetsägaren så begär.

Ersättning för marköverföringar av allmän platsmark enligt ovan skall enligt 6 kap 17 § PBL utgå i enlighet med reglerna i 4 kap expropriationslagen som anger att ersättningen är marknadsvärdet innan nu aktuell detaljplan med ett påslag om 25 %.

Kommunen har med stöd av detaljplanen rätt att lösa in dessa områden även utan överenskommelse med fastighetsägaren.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Konsekvenser för berörda fastigheter

Fastighet	Konsekvens	Ansvar
Allarp 2:201	Område för gata tillskapas Område för natur tillskapas	Kommun
Allarp 2:536	Område för friluftsliv, camping och tillfälligt boende tillskapas Område för centrumverksamhet tillskapas Område för gata tillskapas Område för natur tillskapas Område för gång- och cykelväg tillskapas Område för park tillskapas	Exploatör
Allarp 2:537	Område för friluftsliv, camping och tillfälligt boende tillskapas Område för centrumverksamhet tillskapas Område för gata tillskapas Område för natur tillskapas Område för Park tillskapas	Exploatör
Skummeslöv 7:12	Område för gata tillskapas Område för natur tillskapas	Kommun
Skummeslöv GA:8	Område för natur tillskapas	Kommun

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska utredningar

Framtagna av kommunen

Arkeologi

- *Arkeologisk utredning 2023 Allarp 2:536 och 2:537, Rapport 2023:124, Kulturmiljö Halland*

Dagvatten

- *PM Dagvattenutredning Allarp 2:536 och 2:537, Skummeslövsstrand, Laholm, WSP Samhällsbyggnad, 2021-07-09*

Geoteknik

- *Skummeslöv översiktlig geoteknisk undersökning, Grontmij, 2013-03-28*
- *Skummeslöv översiktlig geoteknisk undersökning MUR, Grontmij, 2013-01-14*

Naturvärden

- *Naturvärden, grön infrastruktur & ekosystemtjänster för detaljplan Allarp 2:536 och 2:536, Laholms kommun, 2023-10-13*

Trafik

- *Trafik- och kapacitetsutredning Skummeslövsstrand, Laholms kommun, AFRY, 2023-10-27*

Farligt gods

- *PM Risk avseende intilliggande järnväg vid planerad camping i Skummeslövsstrand, AFRY, 2023-11-03*

Framtagna av exploatör

Miljökonsekvenser

- *Miljökonsekvensbeskrivning, Detaljplan för Allarp 2:536 och 2:537, Allarps Camping, Tengbom, 2023-08-25*

Farligt gods

- *Kompletterad riskbedömning avseende järnväg vid planerad camping i Skummeslövsstrand, AFRY 2024-06-12*

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Amadeus Henriksson, Planarkitekt
Rebecka Thise, Kommunekolog
Pernilla Berminge, Mark- och exploateringsingenjör
Mikael Lennung, Enhetschef Planerings- och exploateringsenheten
Alexander Ejwertz Johanson, Trafikingenjör
Ulf Wallinder, VA-ingenjör, Laholmsbuktens VA AB

Laholm 2024-07-12

Charlotta Hansson
Plan- och byggnadschef

Amadeus Henriksson
Planarkitekt