

Lokaliseringsprövning

I Båstads kommun finns ett stort behov av verksamhetsmark för att skapa möjligheter för befintliga företag att expandera, nya företag att etableras och därigenom säkerställa att det finns möjligheter att behålla och skapa nya arbetsplatser inom kommunen. I Båstads kommun finns en stor bredd inom näringslivet med flera större industriföretag, en stor andel entreprenörer och småföretagare samt en stor jordbrukssektor och besöksnäring. Företagen har olika behov av lokalisering och krav på hur det omgivande landskapet ser ut.

Som en del i arbetet med att lokalisera lämplig mark för verksamheter har Kommunstyrelsen fattat beslut (2018-01-10) om att detaljplan för Vistorp 7:19 får upprättas för att pröva möjligheterna att använda marken för verksamheter.

Det aktuella området är beläget väster om väg 105 och Västkustbanan, i Förslövs utkant, och ytan användes under en lång tid som upplagsplats för massor från byggnationen av Hallandsåstunneln. I nu gällande översiktsplan, ÖP08, är området utpekad som område för "Golfbana, förfrågan". Eftersom det sedan en tid tillbaka inte finns något intresse för expansion av den närliggande golfbanan har marken ingått i kommunens arbete för att hitta lämplig mark för utveckling av bostäder och verksamheter. I arbetet med ett inriktningsdokument för Förslöv och samrådshandlingen för en ny översiktsplan har området bedömts som lämpligt för placera verksamheter. I dessa processer har kommunen sökt flera lägen för verksamhetsmark som är kollektivtrafiknära men inte står i konflikt med effektiv utveckling av mer centrala lägen som är mer lämpliga för bostäder.

I lokaliseringsprövningen inkluderas alternativ mark vars lämplighet för exploatering bedöms efter platsens förutsättningar och behovet av olika typer av verksamhetsmark.

	Vistorp 7:19	Del av Viarp 3:24	Gräsryd	Hunnestorp öster	Hunnestorp väster
Planläge ÖP	Inkluderat i ÖP08 som "golfbana förfrågan" och i samrådshandling för ny ÖP som verksamhetsmark	Inkluderat i ÖP08 som utredningsområde för verksamheter	Inkluderat som verksamhetsmark i ÖP08.	Inkluderat i ÖP08 för verksamhetsmark	Inkluderat i ÖP08 för verksamhetsmark
Planläge DP	Ej detaljplanelagt	Ej detaljplanelagt	Detaljplaneläggning påbörjades men vann inte laga kraft då planen kallades in av Länsstyrelsen.	Ej detaljplanelagt	Ej detaljplanelagt

	Vistorp 7:19	Del av Viarp 3:24	Gräsryd	Hunnestorp öster	Hunnestorp väster
Infrastruktur	Lokaliserat väster om v. 105 vid avfarten till Förslöv/Vistorpsvägen	Lokaliserat väster om v. 105, söder om Ljungbyholmsvägen	Lokaliserat vid avfart Östra Karup på väg E6	Lokaliserat vid avfart Hallandsås på väg E6	Lokaliserat vid avfart Hallandsås på väg E6
Riksintressen -					
Kulturmiljövård	Nej	Nej	Nej, men gränisar i norr och öster till RI Kulturmiljövård för Dömostorp mm i Laholms kommun	Nej	Nej
Naturvård	Nej	Nej	Nej, men gränisar i norr och öster till RI Naturvård för Hallandsås och Stensån i Laholms kommun	Nej	Ja, RI Naturvård för Hallandsåsen
Försvarsmakten	Nej (Alla objekt som är 20 meter eller högre ska alltid hinderprövas av Luftfartsverket för att kontrollera om det påverkar flygtrafiken.)	Nej (Alla objekt som är 20 meter eller högre ska alltid hinderprövas av Luftfartsverket för att kontrollera om det påverkar flygtrafiken.)	Nej (Alla objekt som är 20 meter eller högre ska alltid hinderprövas av Luftfartsverket för att kontrollera om det påverkar flygtrafiken.)	Nej (Alla objekt som är 20 meter eller högre ska alltid hinderprövas av Luftfartsverket för att kontrollera om det påverkar flygtrafiken.)	Nej (Alla objekt som är 20 meter eller högre ska alltid hinderprövas av Luftfartsverket för att kontrollera om det påverkar flygtrafiken.)
Högexploaterad kust/Kustzon	Ja	Ja	Nej	Nej	Nej
Natura 2000	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
Friluftsliv	Nej	Nej	Nej, men gränisar i norr och öster till RI Friluftsliv för Hallandsås i Laholms kommun	Ja	Ja
Rörligt friluftsliv	Ja	Nej	Ja	Ja	Ja

Kommunikation	Nej, men västkustbanan med Förslövs station beläget strax öster om området	Nej, beläget strax öster om västkustbanan	Nej, beläget vid avfart Östra Karup på väg E6	Nej, beläget vid avfart Hallandsås på väg E6	Nej, beläget vid avfart Hallandsås på väg E6
	Vistorp 7:19	Del av Viarp 3:24	Gräsryd	Hunnestorp öster	Hunnestorp väster
Regleringar -					
Landskapsbildskydd	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
Strandskydd	Ja, i södra delarna av området	Ja, i södra delarna av området	Nej	Nej	Ja, i södra delarna av området
Vattentäkt/Vattenskyddsområde	Nej	Nej	Ingår i föreslaget vattenskyddsområde för Eskilstorp	Nej	Norra delarna av området ingår i föreslaget vattenskyddsområde för Eskilstorp
Naturreservat	Nej	Nej	Nej	Nej	Nej
Fornlämningar	Ja, utpekade av RAÄ men inte längre relevanta efter tidigare markanvändning.	Ja	Ja	Nej	Nej
Gasledning, skyddszon	Nej	Nej	Ja	Ja, i östra delen av området	Nej
Jordbruksmark	Nej	Ja, klass 8	Ja, klass 7	Nej	Nej
Omkringliggande landskap/bebyggelse	Sedan tidigare påverkat landskap utifrån att Projekt Hallandsås haft området som upplag för tunnelmassor.	Jordbruksmark i öppet landskap på Vejby slätten	Jordbruksmark och bostadsbebyggelse i söder längst Gräsrydsvägen	Skogsområde med skjutbana	Skogsområde med befintlig Rasta/bensinstation

	Området är relativt öppet, det är högt beläget och upplevs vidare från många håll både från Hallandsåsens sydsluttningar och från det öppna jordbrukslandskapet/slättlandet i söder.				
	Vistorp 7:19	Del av Viarp 3:24	Gräsryd	Hunnestorp öster	Hunnestorp väster
Slutsats	Marken anses lämplig för exploatering då den redan är i anspråkstagen och har påverkat landskapsbilden genom avbaning för användning som upplagsplats. Platsens öppna läge gör att extra varsamhet måste tas vid utformningen av marken. Närheten till ett bra vägnät som bidrar till effektiva leveranser och närheten till Förslöv med den utbyggda kollektivtrafiken som underlättar för	Marken anses mindre lämplig för exploatering då det kringliggande öppna landskapet skulle påverkas och högklassig jordbruksmark tas ut drift.	Detaljplan för verksamhetsmark kallades in av Länsstyrelsen och ansågs påverka riksintressen i Laholms kommun. Tidig diskussion om riksintressets värdekärna bör föras med Länsstyrelsen Halland och Länsstyrelsen Skåne om planarbete blir aktuellt.	Marken är utpekad som verksamhetsmark i ÖP08 men inom planperioden för den nya översiktsplanen med målår 2030 anses inte marken behövas tas i anspråk eftersom liknande mark på motorvägens västra sida finns inkluderad i samrådshandlingen.	Marken anses lämplig för detaljpanelläggning trots närhet till höga naturvärden inom delar av området. Hänsyn till värdefulla områden måste tas i vidare planläggning. Inom området finns verksamhetsmark redan etablerad. Lokaliseringen mer lämplig för verksamhet med låg personaltäthet eftersom området är svårt att kollektivtrafiksörja. Enskild VA lösning krävs.

	företag att rekrytera personal och kollektivtrafiknära arbetstillfällen.				
--	--	--	--	--	--

