



DETALJPLANEFÖRSLAG - Del av Eftra 3:3 Skogstunet

Långasands Byalag, f.d. Långasands fastighetsägarförening, med ca 280 medlemmar, varav de allra flesta är fastighetsägare i området. Föreningen har hänvisat medlemmarna till den information som Falkenberg Kommun publicerat på sin hemsida samt den information som delades under samrådsmötet den 27 april då den aktuella detaljplanen för del av Eftra 3:3 presenterades. Byalaget har också genomfört en enkätundersökning för att få in medlemmarnas åsikter om planförslaget. En av styrelsen tillsatt arbetsgrupp har bearbetat resultatet.

Mot bakgrund av sammanställda enkätsvar och en samlad bild av de synpunkter som inkommit via mail från/samtal med medlemmarna följer här vårt yttrande;

YTTRANDE

- Byalaget, med 280 medlemmar och stor lokalkännedom, är en viktig representant för fastighetsägarna i Långasand och en självklar del av samråds-kretsen. Föreningen bildades 1957 under namnet Långasands Fastighetsägarförening, ett namn som användes till 2021 då föreningen bytte namn till Långasands Byalag. Byalaget har som arrangör av lokala, traditionsbundna aktiviteter för boende och besökare och även mot bakgrund av ett visst underhållsansvar för broar och stigar i närområdet, vilket också hänvisas till i planbeskrivningen, ett väsentligt intresse av planförslagets påverkan och Långasands långsiktiga utveckling,
- Av 255 medlemsutskick (via mail) har 154 svarat på enkäten (60%). En övervägande majoritet visar på ett stort intresse och engagemang gällande den tänkta exploateringen i området. 3 personer uttrycker sig positiva till planförslaget, övriga 151 ställer sig inte positiva till förslaget.
- Byalagets medlemmar betonar vikten av att behålla och bevara Långasands småskalighet och särprägel med sin lantliga miljö, låga byggnationer och fritidshuskaraktär. Även om man bor året runt så skall det vara en känsla av lugn nära hav och natur. Detta har stor betydelse för möjlighet till rekreation både för boende och besökare och är det som gör Långasand unikt. Medlemmarna förordar en långsam och mer organisk utveckling av Långasands känsliga och värdefulla miljö.
- Presentationen på samrådsmötet väckte många frågor under och efter mötet och flera medlemmar har reagerat över rena sakfel tex. gällande antal boende och nuvarande kollektivtrafik. Då ett område på 11 hektar exploateras med så många nya bostäder kommer Långasands karaktär att förändras påtagligt. Planförslaget redovisar 150 nya bostäder, vilket skulle innebära en ökning med över 40%.
- Storskalig bebyggelse är oförenlig med gällande fördjupad översiktsplan. Förutom det stora antalet byggnader ger planen också rätt till byggnadshöjder som inte finns i Långasand idag. För flerbostadshusen tillåts 16 m och även radhusen och villorna har väl tilltagna höjder. Argumenten för varför planförslaget, med sin helt nya skala och exploateringsgrad, betraktas som en "lämplig avrundning" och "komplettering" av befintlig bebyggelse i det geografiska området saknas. Konsekvenserna av den bebyggelseutveckling som föreslås i planförslaget

behöver belysas. Redan idag märks en ökad belastning på stigar och broar i närmiljön och det finns frågetecken kring hur strandområdet kommer påverkas. Byalaget efterfrågar analys av befolkningsutveckling och detaljplanens belastning och påverkan på natur- och kulturmiljön, strandskydd och riksintressen enligt 4 kap MB.

- Mot bakgrund av det stora antalet nya invånare som exploateringsområdet innehåller i förhållande till nuläget och avsaknad av kollektivtrafik så saknas en analys av trafik- och trafiksäkerhetssituationen i en trafik- och bullerutredning. Boende på Rödstjærtstigen uttrycker stor oro för hög trafikbelastning liksom boende på Tjäderstigen för ökad genomfartstrafik mellan Långasandsvägen och Vesslundavägen.
- Byalagets medlemmar har även framfört synpunkter på att en allt för stor exploatering av befintliga naturområden inom planområdet kan medföra en negativ miljöpåverkan avseende den redan idag svåra dagvattensituationen. Skogen som kommer att exploateras fungerar idag som vattensäcka. Naturtypen sumpskog är känslig och fyller här sannolikt en viktig funktion i landskapet med värdefull fauna, men även utifrån vattenproblematiken. Översvämningar ställer ofta till problem för utsatta fastigheter utmed de bäckar som rinner ner mot havet. Det är ju heller ingen nyhet att det förekommer "vårfloder" i de vattendrag som finns i Långasand. Dagvattenutredningen föreslår att byggnader ska placeras minst 0,4 meter över nivå för anslutande gata/tun för att reglera höjdsättning av byggnad i förhållande till tun/gata för att säkerställa att ytvatten rinner från byggnaderna. Lika viktigt är att belysa och säkerställa vattensituationen så den fungerar så väl uppströms som nedströms. Med tanke på de klimatförändringar som vi numera upplever, och som sannolikt kommer att bli mer dramatiska framåt, så är det i högsta grad angeläget att ansvar och åtgärder tydliggörs på kort och lång sikt. Vid eventuella framtida problem är det inte rimligt att drabbade markägare ska vända sig till de framtida ägarna av Eftra 3:3 för ev. kompensation då vi idag inte vet om det blir ett antal bostadsrättsföreningar, privata husägare eller ett förvaltningsbolag.
- Den nya detaljplanen sägs inte påverka befintlig bebyggelse, planer och projekt negativt. Kommunen har dock tidigare sagt nej till utveckling av befintliga fastigheter i Långasandsområdet, bland annat pga. av bristfällig kapacitet i vatten- och dagvattensystemet. Nya vattenledningar inom planområdet planeras att ansluta till både Tjäderstigen/Rödstjærtstigen och huvudledningen öster om Långasandsvägen. Detta påverkar dimensioneringen av ledningsnätet och har inte utretts. Kapaciteten i ledningsnäten är heller inte känd. Byalaget anser att kommunen ska genomföra en helomfattande dagvattenutredning samt en helomfattande kapacitetsutredning för Långasand.
- Bostäder anges i planförutsättningarna som ett samhällsintresse. Att bygga permanentbostäder, förskola, trygghetsboende och lägenheter för ungdomar långt ifrån kommunikationer och mer tätbefolkade områden förefaller dock ogenomtänkt utan en plan för utbyggd samhällsservice och infrastruktur. I samrådshandlingen har kommunen inte identifierat några ekonomiska konsekvenser för kommunen eller berörda förvaltningar och kommunen avsägar sig ansvaret som huvudman och hänvisar till fastighetsägare och kommande samfällighetsförening. Byalaget ställer sig också frågande till att planen syftar till



Yttrande från Långasands Byalag 2023-05-15

att förflytta Långasands centrumpunkt. Det större perspektivet saknas. Hur ser analysen av etablering av tätortscentrum för Långasand och Ugglarp som helhet ut?

För att utveckla ett långsiktigt hållbart samhälle efterfrågar Byalaget dialog och fördjupad analys som grund för Långasands fortsatta utveckling som rekreationsort, för att hindra och begränsa risk för förstörelse av oersättliga natur- och kulturvärden. Byalaget efterfrågar också en starkare argumentation kring kommunens egna klimat- och miljömål och hur detaljplaneförslaget bidrar till dessa.

En av styrelsen tillsatt arbetsgrupp har skrivit yttrandet som inlämnas av Byalagets styrelse genom Carl Tönsgård, ordförande.

05 / 16 / 2023



Carl Tönsgård