

PLANBESKRIVNING



ANTAGANDEHANDLING

tillhörande detaljplan för

FAMMARP 8:2

Kronolund

FRÖSAKULL, HALMSTADS KOMMUN

Normalt förfarande, KS 2010/0171

Kommunfullmäktige 2015-02-24

Lagakraft 2015-11-02

Ändring av detaljplan 1380K-P1042 för del av Fammarp 8:2 - Kronolund.

**KS2023/00455
1380K-P2025/3**

**Antagen av kommunstyrelsen
2024-11-05**

Laga kraft 2025-01-31

Plan 1042 K

INNEHÅLL

3	INLEDNING
7	MILJÖBEDÖMNING
8	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
11	FÖRUTSÄTTNINGAR
16	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
24	GENOMFÖRANDEFRÅGOR
26	KÄLLOR

INLEDNING

Planering och byggande regleras av Plan- och bygglagen SFS 1987:10 (ÄPBL). Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

Planhandlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser samt illustrationskarta
- Behovsbedömning av miljöbedömning 2013-11-25
- Utlåtande 2015-01-20

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Samrådshandling 2013-11-29
- Planprogram 2012-04-30, rev. 2013-02-26
- Fastighetsförteckning 2014-05-21
- Grundkarta 2014-05-26
- Programsamrådsredogörelse inklusive minnesanteckningar från samrådsmöte 2012-10-18, rev 2013-02-26
- Samrådsredogörelse inklusive minnesanteckningar från samrådsmöte 2014-06-10

Övriga handlingar/utredningar:

- Bullerutredning 2013-11-25
- Dagvattenutredning, Sweco 2009-12-21, rev. 2010-01-25
- Dagvatten utredning 2014-03-21

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta och planbeskrivning.

Planbeskrivningen och illustrationskartan skall underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att skapa möjlighet att bebygga fastigheten med lägenheter med höga kvarboendemöjligheter. Inom planområdet planläggs för en högre exploatering än i Frösakull i övrigt. Detta medför utöver att fler ges möjlighet att bo i Frösakull, även ett förstärkt underlag för bibehållen och utökad service i området.

Huvuddrag

Detaljplanen möjliggör att flerbostadshus kan uppföras inom planområdet. För att förstärka kopplingen till Tylö Center kan även en "torgyta" anläggas med anslutande verksamheter för huset i det södra hörnet av planområdet. Flerbostadshusen möter den kringliggande bebyggelsen genom att byggnadshöjden anpassas, därför är byggnaderna lägre mot Kungsvägen och Fridas gränd och trappas upp i mitten av planområdet. Våningsantalen varierar mellan två och fyra våningar plus en indragen våning för samtliga hus. Vegetationen som är karaktärsgivande för området ska bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Marklovplikt för trädfällning införs för området norr om bäcken. Den norra delen av planområdet hålls öppen för allmänheten med ett gångstråk utmed bäcken för att tydliggöra kopplingen mellan odlingslandskapet i öst till stranden och havet i väst.

Detaljplanens handläggning

Bakgrund

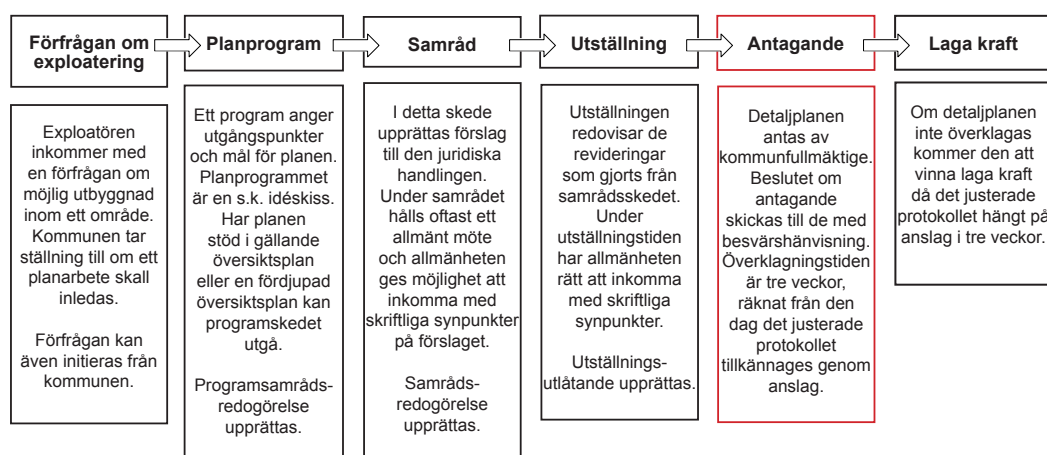
Planområdet används idag till ett pensionat med uthyrningsstugor (för närvarande som flyktingförläggning). I fördjupad översiktsplan för Tylösand-Frösakull-Sandhamn pekas området ut som lämpligt för flerfamiljshus med en högre exploateringsgrad.

Uppdrag

Detta planuppdrag ersätter ett äldre planuppdrag som gällde tillkommande bebyggelse till den befintliga konferensanläggningen Pensionat Frösakull som gavs av byggnadsnämnden 2004-11-10. Parallellt med Byggnadsnämndens beslut gav Fastighetsnämnden dåvarande Fastighetskontoret i uppdrag att upprätta erforderliga avtal. Kommunstyrelsens beredningsutskott gav 2010-06-15 § 187 byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för området Kronolund, Fammarp 8:2. Byggnadsnämnden gav 2010-11-24 § 373 byggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva fastigheten för bostäder.

Detaljplaneprogram har varit föremål för programsamråd under tiden 28 maj – 31 juli 2012. Samrådsmöte hölls på Pensionat Frösakull den 27 juni samt den 28 juni 2012. Inkomna synpunkter under programsamrådet finns sammanställda i programsamrådsredogörelsen som tillsammans med planprogrammet och behovsbedömning av miljöbedömning antogs av Kommunstyrelsen 2013-05-28 KS § 184, med vissa förtydliganden avseende byggnadshöjder, indragningar och området norr om bäcken. 2012-12-10 § 312 tog Kommunstyrelsens samhällbyggnadsutskott (KSU) beslut om samråd. De synpunkter som inkom under samrådstiden, 13 december 2013 - 24 januari 2014 redovisas i samrådsredogörelsen.

2014-06-10 § 153 tog KSU beslut om utställning. De synpunkter som inkom under utställningstiden 19 juni 2014 till den 15 september 2014 redovisas i ett utlåtande. Under utställningstiden fanns handlingarna tillgängliga på Halmstads kommunhus och på kommunens hemsida samt ICA Nära Frösakull.



Planprocessen - normalt förfarande (ÄPBL)

Planförfarande och tidplan

Framtagandet av en detaljplan, kan se olika ut beroende på komplexiteten i ärendet. Den vanligaste formen är normalt planförfarande. I andra fall är planfrågan av begränsad betydelse och hanteras med enkelt planförfarande. Gemensamt för alla processerna är att berörda alltid ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Detaljplanen för Fammarp 8:2 handläggs med normalt förfarande. Planarbetet är påbörjat före den 2 maj 2011 och följer därför Plan- och bygglagen 1987:10 (ÄPBL). Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen kunna antas tidigast under februari månad 2015.

Plandata

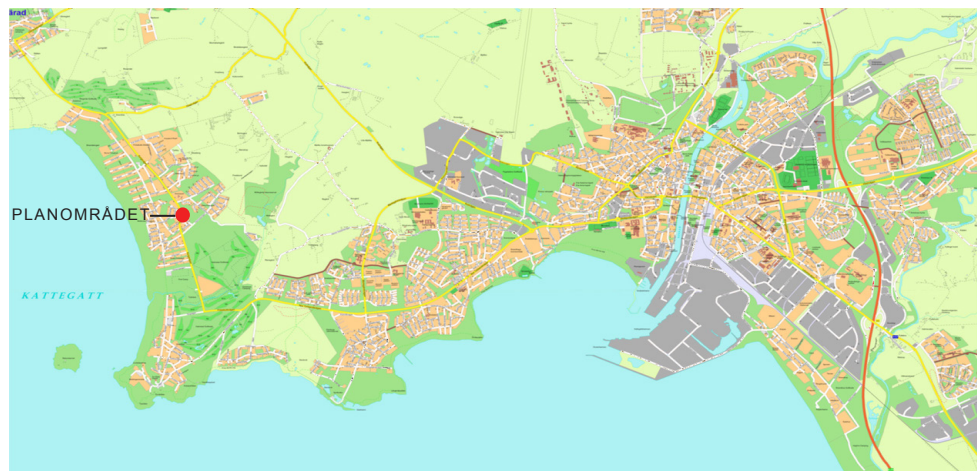
Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget vid Kungsvägen-Kronolundsvägen i centrala Frösakull cirka 7 km väster om Halmstad centrum.

Området avgränsas av fastighetsgränsen för Fammarp 8:2. I väster gränsar planområdet till Kungsvägen och i söder till Kronolundsvägen. Planområdet omfattar ca 3 ha.

Markägoförhållanden

Fastigheten Fammarp 8:2 är i privat ägo.



Översiktskarta



MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljökvalitetsmål. De miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är:

Begränsad klimatpåverkan

Området ligger i direkt anslutning till allmänna kommunikationer med busshållplatser och serviceverksamheter, detta leder till ett bättre underlag till kollektivtrafiken och serviceverksamheterna.

Byggnad av bostäder i Frösakull kan ses som bidragande till ett ökat bilberoende då flera tar bilen till centrala Halmstad, för handel och service. Detta kan bidra till något ökade halter av växthusgaser beroende på val av drivmedel.

God bebyggd miljö

Planförslaget bedöms påverka miljömålet god bebyggd miljö positivt. Bebyggelsen utgör en förtätning av Frösakull med närhet till Frösakull centrum, kollektivtrafik samt till natur och rekreation. Bostäderna ska utformas så att godkända bullervärden och aktuella energivärden uppnås.

Behovsbedömning

Enligt ÄPBL 5 kap 18 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 skall detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte. Behovsbedömningen som upprättades i samband med framtagandet av planprogrammet för Fammarp 8:2 och antogs av Kommunstyrelsen 2013-05-28 § 184 har reviderats inför samrådsskedet, 2013-11-25.

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

Skälen till bedömningen är att påverkan inte bedöms vara så stor att en samlad bedömning behöver göras. Eventuella bullerstörningar, påverkan på trafiken samt påverkan på strandskyddet har behandlats fortlöpande under hela planeringsprocessen. Påverkan på friluftslivet bedöms som positiv då det inom kvartersmark som tidigare inte varit tillgänglig för allmänheten nu tillskapas en passage för allmänheten utmed befintlig bäck.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer och program

Översiktsplan/FÖP (fördjupad översiktsplan)

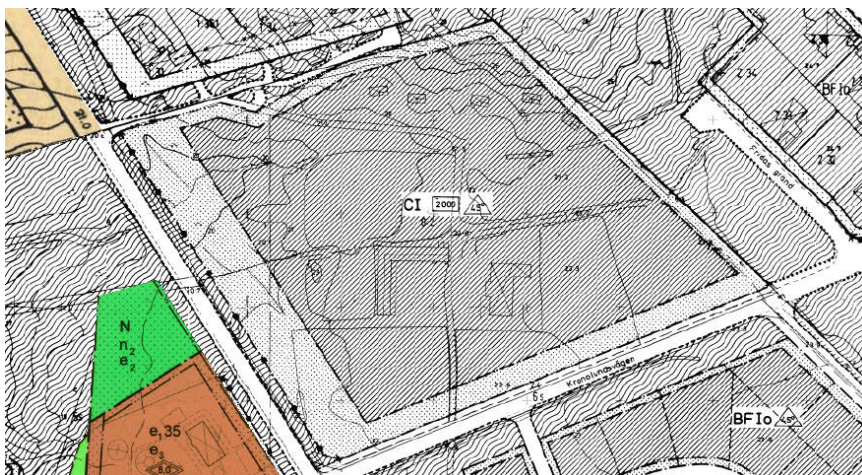
I översiktsplan ÖP 2000, laga kraft 2002-12-12, är området utpekad som "Befintliga områden för bebyggelse av tätortskaraktär och därmed sammanhängande funktioner". Detaljplanen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Fastigheten Fammarp 8:2 föreslås i fördjupad översiktsplan (FÖP) för Tylösand-Frösakull-Sandhamn exploateras med bostäder. Tanken är att exploateringen ska kunna förstärka Frösakulls centrum och området bedöms som lämpligt för flerfamiljshus. Enligt FÖP:en ska den högre exploateringen anpassas till omkringliggande bebyggelse och inte utformas som punkthus. Husen ska även anpassas till omkringliggande vegetation och trots höjd inte förändra områdets karaktär. Husen bör utformas så att mötet med Kungsvägen och Tylö Center skapar en tilltalande karaktär. Bebyggelsen föreslås i FÖP:en hållas söder om den bäck som rinner över tomten. Norr om bäcken finns berg i dagen och vegetation som föreslås bevaras som orört "grönområde". Träden på kullen bör bevaras då den högre bebyggelsen förankras i den bakomliggande vegetationen. Utfart ska ske mot Kronolundsvägen och utformning samt placering av husen ska möjliggöra en eventuell framtida väg till Kustvägen via Kronolundsvägen.

Halmstads nya översiktsplan *Framtidsplan 2030* (antagen 2014-05-13 beslutet är överklagat) pekar ut Frösakulls centrum som en centrumnod där ytterligare satsningar behöver göras för att öka attraktiviteten och utbudet. Detta eftersom noden är belägen längs stomlinjen för kollektivtrafik samt längs med stadens supercykelstråk. Kommunen är därmed positiv till en tätare bebyggelse och en koncentration av service i det här läget.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller detaljplan 704, laga kraft 1983-12-08. Planen har ingen genomförandetid kvar. Den gällande planen medger för Fammarp 8:2 CI - samlingslokaler i ett våningsplan. Byggnadsarean är begränsad till 2000 m² med en maximal takvinkel på 45°. Mot Kungsvägen råder utfartsförbud.



Utsnitt ur detaljplan 704

Kommunala planer, program och policy

Förutom gällande lagstiftning rörande planering och byggande finns en rad mål och riktlinjer för Halmstad kommun såsom *Värdegrund Halmstad 2020* och *Planeringsdirektiv med budget 2014-2016*, vilka anger förutsättningarna för kommunens arbete.

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv är antaget av kommunfullmäktige 2008-03-27. Handlingsprogrammet innehåller riktlinjer för hur grönstrukturen inom staden ska utvecklas. Grönstrukturen ska jämföras med andra intressen och de rekreativa ytorna ska utvecklas enligt efterfrågan. Barns, äldres och funktionshindrades behov ska särskilt beaktas. Stråk och kopplingar mellan naturområden ska stärkas/utvecklas för att få en sammanhållen struktur.

Planprogram

I detaljplanärendet har ett planprogram som föreligger samråds handlingen upprättats. I programmet föreslås att fastigheten ska bebyggas enligt principen "hus i park" vilket innebär att byggnaderna placeras fritt på fastigheten och att grönskan bevaras runt husen. För att tillvarata fastighetens centrala läge och ge många möjlighet att bo i detta attraktiva läge är flerbostadshus lämpligt. Flerbostadshus medför även att en luftig känsla och siktlinjer mellan husen kan bevaras. För att stärka och betona Tylö Center föreslås fastighetens södra hörn få en mer centrumliknande karaktär med en "torgyta". Kopplingen mellan Kronolundsområdet och Tylö Center kan förstärkas genom att verksamheter och samhällsservice placeras i byggnaden i anslutning till "torget". I samrådsskedet har ingen förändring skett.

Riksintresse och förordnande

Planområdet berörs helt eller delvis av följande riksintressen och skyddsbestämmelser:

- Riksintresse för friluftslivet: Riksintresset Skrea strand - Tylösand har särskilda natur- och kulturkvaliteter med omväxlande kustavsnitt, delvis sandstränder med dyner, delvis klippkuster, vacker landskapsbild, stor tillgänglighet och etablerat fritidsutnyttjande. Bad, båtsport och fritidsfiske samt strövområden, flera naturskyddade, med spår, stigar och fritidsvägar.
- Riksintresse enligt miljöbalken kapitel 4. Riksintresset omfattar hela kustområdet i Halland med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området och turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen särskilt ska beaktas.

Gällande förslagets specifika påverkan på de utpekade värdena inom riksintresse för friluftsliv samt särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken 3-4 kap. Förslaget anses inte påverka havsvattnet och sandstränderna negativt. Värdena gällande dessa faktorer bedöms inte förändras genom planförslaget och attraktiviteten för bad anses inte minska.

Ett genomförande av planen påverkar inte några Natura 2000 områden. Närmaste Natura 2000 område är Tylöns naturreservat som ligger ca 2,5 km från planområdet.



Grönt stråk genom planområdet



Område med lövträd

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark, vatten och vegetation

Mark och vegetation

De ytliga lagren av marken inom planområdet utgörs till största delen av sand, dock förekommer berg i dagen i fastighetens nordöstra del.

Planområdet ligger förhållandevis högt, ca +22 meter. I den norra delen av fastigheten sluttar marken brantare uppåt mot en höjd utanför planområdet. Högsta punkten inom fastigheten är ca +28 meter.

Planområdet omges av villabebyggelse. Genom den befintliga bebyggelsen, längs den bäck som rinner genom planområdet, sträcker sig ett grönt stråk som kopplar ihop odlingslandskapet i öst med havet och stranden i väst. Det finns dock inget gångstråk som är tillgängligt för allmänheten genom planområdet. I planområdets västra del finns ett område med lövträd (al och björk) som växer på ganska jämnt avstånd från varandra. Marken sluttar åt detta håll och här finns en lågpunkt. Den norra delen av planområdet har en naturkaraktär med tallar som är karaktärsgivande i hela Frösakull. Tallskogen står i mycket kuperad terräng med berg i dagen på flera ställen.

Vattenområden/strandskydd

Området berörs idag inte av strandskydd för den mindre bäck som rinner genom fastigheten. Gällande detaljplan är antagen 1983 och strandskyddet gäller inte för fastigheten idag. I och med aktuellt planarbete återinförs strandskyddet som då kommer att behöva upphävas. Fastigheten är redan idag till största delen ianspråktagen och bebyggd.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Bäcken som rinner genom planområdet mynnar i havet och den ekologiska statusen längs kusten är klassad som otillfredsställande enligt vattendirektivet och miljökvalitetsnormer för vatten. God ekologisk status i kustvattnet ska uppnås innan 2021.

Geotekniska förhållanden

Enligt den övergripande markinventeringen utförd av Sveriges geologiska undersökning (SGU) består marken inom planområdet av svallsediment bestående av mellansand-grovsand.

Statens geotekniska institut (SGI) finner att totalstabilitetsproblem saknas inom planområdet. En detaljerad geoteknisk utredning ska göras i projekteringsskedet.

För området föreligger normallåg radonrisk.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Kulturmiljö Halland har studerat området och menar att sannolikheten är mycket liten för dolda fornlämningar under mark. Länsstyrelsen har beslutat att en särskild arkeologisk utredning av fastigheten är därmed ej motiverad och att området kan tas i anspråk utan ytterligare antikvariska åtgärder.

Bebyggelse

Historik

Frösakull var ursprungligen ett fritidshusområde och har till viss del behållit den karaktären. En utbyggnad har dock skett då nya åretruntbostäder har tillkommit, men även befintliga sommarhus har övergått till permanentbostäder. Bebyggelsen bestod främst av friliggande hus med träfasad och sadeltak. En mer blandad bebyggelse har dock växt fram senare och i området finns numera både flerfamiljshus, kedjehus, parhus, villor och fritidshus.

Bostäder

Befintlig bebyggelse i närområdet består av villabebyggelse i 1 - 1,5 plan. Nordväst om planområdet är husen av varierande storlek och utseende och ligger fritt placerade på stora tomter. Nordöst om planområdet är tomterna något mindre och husen ligger placerade på ett jämnt avstånd från gatorna. Sydöst om planområdet finns ett mer tätbebyggt område med parhus.



Bebyggelse nordväst



Bebyggelse nordöst



Bebyggelse sydöst

Verksamheter

Idag ligger Pensionat Frösakull på fastigheten (idag en flyktingförläggning). I den norra delen finns fem mindre stugor som hyrs ut.



Pensionat Frösakull



Uthyrningsstugor

Kommersiell, offentlig och social service

På andra sidan Kungsvägen finns Tylö Center. Centrumbildningen omfattar bland annat service bestående av mataffär, restaurang, post, hemvård, fastighetsmäklari, frisör och massage.



Tylö Center

I Frösakull finns två förskolor, en kommunal (Lokes förskola med fyra avdelningar) och en privat (Smultronställets förskola med en avdelning). Totalt har dessa förskolor plats för ca 85 barn i åldrarna 1-5 år.

Frösakull är i behov av fler förskolor då det idag inte finns plats för alla barn i området. Det sker också konverteringar av sommarboenden till åretruntboenden i Frösakull. De barn som inte får en förskoleplats i Frösakull hänvisas i första hand till förskolor i Söndrum och Gullbrandstorp.

Frösakullskolan har idag ca 165 elever i åldrarna 6-11 år. Elever på Frösakullskolan fortsätter från årskurs 6 till 9 på Gullbrandstorpsskolan.

När Ranagårdsområdet i Söndrum byggs ut kommer skola och förskola byggas i området. Det kan vara en möjlig lösning att hänvisa barn från Frösakull till dessa. Det planeras dessutom för en ny förskola med 4-6 avdelningar i detaljplanen för Onsjö 32:1, vid Fammarpsvägen.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

En busslinje trafikerar området och stannar vid hållplats i direkt anslutning till planområdet. Linje 10 går från Halmstads centrum via Frösakull och Ringenäs och vidare till Villshärad (Gullbrandstorp). Turtätheten är 2 turer/timme på vardagar och 1 gång i timmen på helgerna. Resan tar 24 minuter mellan Frösakull och Österskans.

Gång- och cykeltrafik

Längs Kungsvägen finns en separat gång- och cykelväg som leder in till stadens centrum och ut mot Villshärad och Gullbrandstorp. I Frösakull finns även en separerad cykelbana som leder till skolan längs Skeabergsvägen. Enligt den trafiknätsanalys som gjordes i samband med framtagande av den fördjupade översiktsplanen är standarden i korsningarna mindre god eller låg längs Kungsvägen. Oskyddade trafikanter korsar gatan utan att där finns säkra passager för gångtrafikanter och cyklister. Övergångsstället vid Tylö Center är hastighetsdämpat med gupp.

Biltrafik och gator

Planområdet ligger i anslutning till Kungsvägen och Kronolundsvägen. Kungsvägen är en genomfartsgata som förbinder Frösakull med centrala Halmstad via Nya Tylösandsvägen. I Frösakull ansluter Onsjövägen i den norra delen. Vägarna har god framkomlighet men är vackra somrardagar hårt belastade då det uppstår stora trafikflöden när många människor söker sig till stranden. Kronolundsvägen är en mindre gata utan genomfartstrafik. Hastigheterna på Kungsvägen och Kronolundsvägen är reglerade till 40 km/tim respektive 30 km/tim. Kommunen är huvudman för Kungsvägen medan Kronolundsvägen söder om planområdet har enskilt huvudmannaskap där Frösakulls vägförening är huvudman.

Trafikräkningar utmed Frösakullsvägen uppgick till 4 000 fordon per dygn (f/d) på ett vardagsdygn våren 2012. Samma tidpunkt uppgick trafiken på Kungsvägen norr om Erik Staels väg till 2 000 f/d. Utifrån dessa siffror och med en årlig ökning med 0,5 % bedöms trafikmängderna vid planområdet vara cirka 3 300 f/d år 2030, varav 4 % utgörs av tung trafik. Dagens trafikflöde på Kronolundsvägen är lågt. En trafikräkning gjordes vid fastigheten Onsjö 32:1 Kungsvägen under en vecka i juli 2012-07-12 – 2012-07-19 trafikmängden var då 5876 f/d.

Söder om planområdet, i Kronolundsvägens sträckning, finns i den fördjupade översiktsplanen och i den nya översiktsplanen *Framtidsplan 2030* ett föreslaget vägreservat. Syftet med detta är att i detta läge skapa

en förbindelse mellan Frösakull och Kustvägen. En ny anslutning är i nuläget inte aktuell då detta är avhängigt övrig bostads- och infrastrukturplanering i kommunen. Enligt transportplanen beräknas trafikbelastningen på förbindelsen bli 3 600 personbilar/dygn och 20 tunga fordon/dygn. Beräkningen är gjord utifrån att andelen gångcykel och kollektivtrafik ökar lite eller inget alls.

Friytor

Parkering

Inom planområdet finns idag ca 25 parkeringsplatser.

Allmän plats

Ingen del av planområdet är allmän platsmark.

Rekreation

I Frösakull finns mycket goda möjligheter till rekreation. Planområdet ingår i ett större sammanhängande naturområde med ett nät av stigar och stråk, men även närheten till stranden och havet erbjuder stora möjligheter till rekreation. I anslutning till Frösakull finns även Ringenäs och Halmstad golfbanor.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning m.m.

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2010-2014 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning.

Planområdet ingår i HEMs koncessionsområde för el. Fjärrvärme finns inte utbyggt till planområdet.

Halmstad Stadsnät har för avsikt att gräva fiber till området. Skanova har teleledningar inom planområdet som behöver flyttas.

Dricks- och spillvatten

Kommunalavatten- och avloppsledningar finns i området. Tillkommande bebyggelse avses anslutas till det befintliga ledningsnätet.

Dagvatten

Dagvattnet inom planområdet tas omhand genom den befintliga bäcken som går genom fastigheten. Problem med höga dagvattenflöden kan uppstå vid kraftig och/eller ihållande nederbörd som framförallt påverkar området beläget längst ner i avrinningsområdet väster om planområdet.

Sweco har tagit fram en dagvattenutredning för hela avrinningsområdet, daterad 2010-01-25. I enlighet med utredningen har åtgärder genomförts nedströms planområdet, och även uppströms åt nordöst och öster är åtgärder utförda. Här har en befintlig dagvattendamm byggts om samt en ny anlagts för att fördröja dagvatten från område norr och öster om planområdet.

En ny dagvattenutredning för planområdet togs fram 2014-03-21 som visar på hur man med hjälp av skäldiken och fördröjningsmagasin kommer att minska fastighetens belastning på bäcken även om man tar hänsyn till ökade regnmängder i framtiden. Den erforderliga arean som krävs för att säkerställa plats för dagvatten magasin uppgår till ~100 m² bortsett från slänter. Vattenmagasinet skall ha en volym på minst 120 m³.

Avfallshantering

Hantering av hushållsavfallet sköts av HEM och bygger på källsortering. Närmaste återvinningsstation finns i norra Frösakull ca 1 km från planområdet. Närmaste bemannade återvinningscentral finns vid Flygstaden ca 4 km från planområdet.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Mark, vatten och vegetation

Mark och vegetation

Naturen med tallskogen är karaktärgivande för Frösakull och ska bevaras i så hög utsträckning som möjligt vid en exploatering av området. Det är viktigt att träden på höjden får stå kvar för att den högre bebyggelsen ska ha något att ta fäste mot samt att vegetationen utgör en koppling mot omkringliggande bebyggelse. Här krävs marklov för fällning av träd med en stamdiameter större än 10 cm vid höjden 130 cm över marken.

Genom detaljplanen säkras ett grönstråk längs med bäcken från odlingslandskapet i öst till stranden och havet i väst. Grönstråket säkerställs med x-bestämmelser dvs. mark som ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Förbud mot instängsling kommer att råda.

Vattenområden/Strandskydd

Planområdet berörs av strandskydd för den mindre bäck som rinner genom fastigheten. Gällande detaljplan är antagen 1983 och inget strandskydd gäller för fastigheten idag. I och med aktuellt planarbete

återinförs strandskyddet som då kommer att behöva upphävas på kvartersmark.

I enlighet med Miljöbalken 7 kap 18§ c bedöms följande särskilda skäl föreligga enligt punkt 1 och 5:

1. område som *"redan har tagits i anspråk som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften"*

- Genom att marken har varit ianspråkstagen av tidigare privat verksamhet Pensionat Frösakull, bedöms de arter som tidigare utnyttjat platsen ha påverkats och hittat nya platser eller redan anpassat sig till de nya förutsättningarna. Platsen har inte tidigare varit tillgänglig för allmänheten. I och med plangenomförandet blir området till viss del tillgängligt för allmänheten genom passage genom området längs bäcken.

5. området *"behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området"*

- I fördjupad översiktsplan för Tylösand- Frösakull- Sandhamn pekar man ut fastigheten som en "centrum nod" lämplig för en ökad exploatering med en tät bebyggelse och god tillgång till service och kollektivtrafik. Förtätningen sker i nära anslutning till centrumbildningen Tylö Center och en befintlig busshållplats. Förtätningen av området innebär att underlaget för kollektivtrafik och service stärks och är därmed av stort angeläget intresse för samhället. Länsstyrelsen kom med följande yttrade gällande FÖP:en: *"Det är väsentligt från både integrations- och servicesynpunkt att det byggs fler lägenheter med varierande upplåtelseformer i de aktuella områdena. Det är viktigt att servicenäringen ges förutsättningar att utvecklas i både Tylösand och Frösakull. Närservice är viktigt för äldre och funktionshindrade."* Den typ av förtätning/exploatering som avses i FÖP:en kan inte åstadkommas på annan plats inom Frösakullområdet.

Detaljplanens genomförande anses inte påverka strandskyddets syfte att trygga förutsättningarna för friluftslivet och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Jämfört med dagsläget med gällande detaljplan där inget strandskydd gäller, tryggas förutsättningarna för friluftslivet och bevarande av goda förutsättningar för djur- och växtlivet på ett bättre sätt genom nu föreslagna detaljplan. Byggrätterna ligger på ett avstånd ifrån bäcken som möjliggör en passage. Ett av syftena med strandskyddet är att säkerställa allmänhetens tillgång till området. För att förstärka detta införs vid bäcken ett X - område i detaljplanen. Här tydliggörs ett promenadstråk vilket möjliggör allmänhetens tillgång till bäckområdet och det kommer att råda ett förbud mot instängsling. De träd som finns norr om bäcken skyddas av att det krävs marklov för att fälla träd med större stamdiameter än 10 centimeter mätt 130 centimeter över mark.

Geotekniska förhållanden

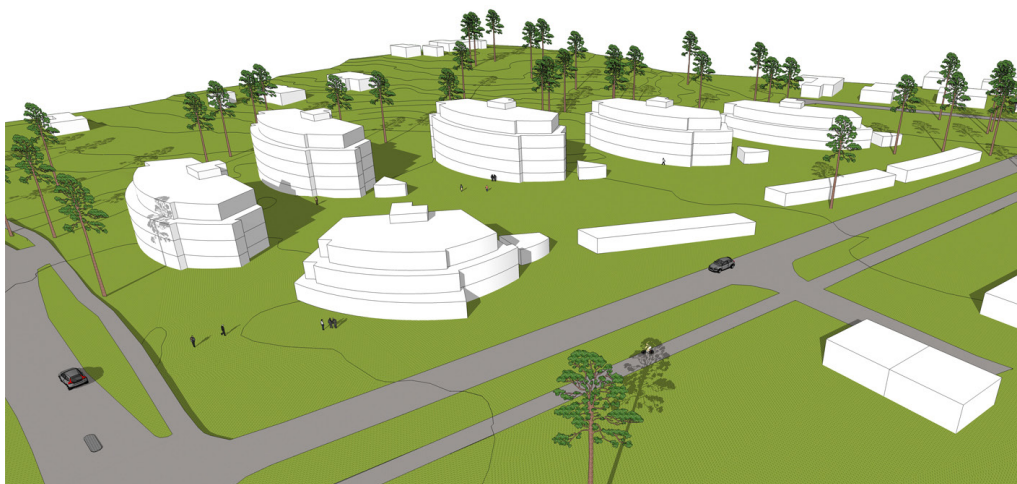
En detaljerad geoteknisk utredning ska göras i projekteringsstadiet. Fastigheten är idag bebyggd och man har inte noterat några geotekniska problem.

Bebyggelse

Användning

I detaljplanen föreslås sex stycken flerbostadshus (B) uppdelat på olika byggrätter. Antalet lägenheter beräknas bli 80-90 stycken. Byggnaderna skall uppföras med två till fyra våningar plus en extra indragen våning mot Kungsvägen och Kronolundsvägen. Den indragna våningen får inte förses med en inglasad balkong som ligger närmare ytterfasad än föreskrivna 2 meter. Denna förtätning av området utgör en god hushållning med marken i området. Flerbostadshus är lämpligt då fastigheten ligger i anslutning till Tylö Center och en högre bebyggelse kommer betona centrum visuellt. Huset närmast korsningen vid Tylö Center planläggs även för centrumfunktioner (B,C och D) och möjlighet till vårdlokaler, samhällsservice eller andra verksamheter. Dessa verksamheter som inte får vara störande för boende syftar till att skapa en tydligare koppling mellan Kronolundsområdet och Tylö Center. Möjlighet finns även att anlägga en "torgyta" framför huset då detta kommer förtydliga kopplingen till Tylö Center.

Fler lägenheter i anslutning till Tylö Center ger befintliga verksamheter ett stärkt underlag samt möjliggör att fler verksamheter och servicefunktioner kan etablera sig i området.



Exempel på hur området kan utformas, vy från söder

Placering

Byggnadernas placeringar är anpassade efter konceptet "hus i park". En grön utformning mellan husen förespråkas.

Utformning

Våningsantalen varierar mellan två och fyra våningar plus en extra indragen våning. ~~Närmast Kungsvägen respektive Fridas gränd är bebyggelsen något lägre för bättre anpassning till omkringliggande bebyggelse. Antalet våningar trappas sedan upp mot mitten av planområdet till maximalt fyra våningar plus en indragen våning.~~ Detta regleras med bestämmelser i detaljplanen för respektive byggrätt. Syftet med den indragna våningen är att bebyggelsen ska uppfattas som lägre men ändå utgöra ett effektivt markutnyttjande. Höjden på fasaden uppfattas som lägre då den översta våningen är indragen, när man betraktar byggnaderna från gatuplan.

Då det främst är från Kungsvägen och Kronolundsvägen som bebyggelsen kommer synas regleras indragningen till två meter från ytterfasad mot dessa gator. Nock höjderna regleras till mellan 11 och 17 meter. Ett underjordiskt garage planeras mellan byggnaderna i mitten av planområdet. Detta garage skall ha ett planteringsbart bjälklag.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

En utbyggnad enligt planen ökar underlaget för befintlig kollektivtrafik. Investeringar för att höja standarden på busshållplatserna kan komma att behövas.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelbanor finns längs med Kungsvägen och Kronolundsvägen.

Biltrafik och gator

Den nya bebyggelsen genererar en viss ökad mängd biltrafik. Från nytillkomna bostäder beräknas tillskottet bli cirka 310 fordonsrörelser per dygn. I huset närmast Tylö Center föreslås centrumfunktioner och vårdlokaler. Dessa verksamheter ska ej vara av typen som genererar stora trafikmängder utan kan exempelvis vara **Friyter** och hälsservice i form av läkarcentral eller samlingslokaler.

Natur och torg

Den norra delen av planområdet vilken är kuperad och inte tillgänglig idag får användningssättet "friluftsområde" i detaljplanen och får inte bebyggas. Promenadstråk som är tillgängligt för allmänheten anordnas utmed bäcken. Promenadstråket ska ansluta till befintliga gångstråk som därmed kommer att gå hela vägen från Møllegård och Tylöstad,

genom planområdet och ner till havet. Det nya promenadstråket kompletterar och stärker det befintliga gångstråket vilket gynnar riksintresset för rörligt friluftsliv. Friluftsområdet får ej stängslas in.

I det södra hörnet av fastigheten finns möjlighet att anlägga ett ”torg” för att förstärka kopplingen till Tylö Center.

Parkering

Antalet p-platser ska följa den parkeringsnorm antagen av KF 1990-11-25 som gäller för Halmstad Kommun. Behovet av parkeringsplatser beräknas till cirka 110 p-platser. I detaljplanen är en yta för parkering placerad i den östra delen av planområdet. Närmast Kronolundsvägen finns möjlighet att anordna garage eller carportar. Underjordiskt garage tillåts dessutom mellan byggnaderna i mitten av området. Garaget skall ha ett planteringsbart bjälklag. Från Kungsvägen råder infartsförbud, infart till planområdet kommer därmed att ske från Kronolundsvägen. Ytan för parkering möjliggör att en grön utformning kan inrymmas med både träd, buskar och gräsarmering samt utformas med gröna tak på garage och carportar.

Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer

Av de luftföroreningar som biltrafiken för med sig är det främst kvävedioxid och partiklar (PM10) som kan ha betydelse för hälsa och miljö. Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar överskrids inte i och med planens genomförande.

Folkhälsa

Utformningen av promenadstråket vid bäcken och ”torgytan” är viktigt för att området inte ska uppfattas som privat och stängt för allmänheten. Promenadstråket ansluter till befintliga stråk och kompletterar och stärker på så vis möjligheten att röra sig mellan skogen i öster och havet i väster.

Verksamheten på de skolor som berör barn och ungdomar i Frösakull ligger på eller nära sitt maximala antal elever, vilket gör att skolsituationen påverkas kraftigt av nybyggnation av bostäder. Även om bostäderna som planeras inte i första hand riktar sig till barnfamiljer förväntas de nya bostäderna bidra till att antalet barn ökar i Frösakull. Utbyggnaden som pågår längs hela kusten gör att Gullbrandstorpsskolan behöver plats för den utökning som sker där.

En utbyggnad av bostäder i Frösakull förutsätter en utbyggnad av både förskola och skola. När Ranagårdsområdet i Söndrum byggs ut kommer

skola och förskola byggas i området. Det kan vara en möjlig lösning att hänvisa barn från Frösakull till dessa. Det planeras dessutom för en ny förskola med 4-6 avdelningar i detaljplanen för Onsjö 32:1 vid Fammarpsvägen.

Närhet till dagligvarubutik och goda kollektivtrafikförbindelser gör det möjligt för alla, oavsett ålder och kön, att få ihop det dagliga livet. Gestaltningen bidrar till att skapa tydlighet och orienterbarhet. Dessa är bra förutsättningar för en trygg vistelsemiljö. Samtidigt skapas möjlighet till sociala träffpunkter.

Risk

Beroende på insatstiden för räddningstjänsten ska utrymningsvägar utformas i enlighet med gällande lagstiftning. Frågan behandlas i branddokumentationen i bygglovsskedet.

Buller

Gällande riktlinjer för trafikbuller får ej överskridas. Nya bullerregler börjar gälla från i och med 2 januari 2015.

Bullerutredning har tagits fram och är daterad 2013-11-25. Riktvärdena för trafikbuller för bostäder är maximalt 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt 70 dBA maxnivå vid uteplats.

Kungsvägen är en gata i huvudnätet medan Kronolundsvägen är en bostadsgata. Utifrån olika trafikräkningar som utförts har olika antaganden om årliga trafikökningar gjorts fram till år 2030. I bullerutredningen har det högsta trafikflödet, 4 300 fordon per dygn använts som beräkningsunderlag för Kungsvägen. Dagens trafikflöde på Kronolundsvägen är lågt.

I den fördjupade översiktsplanen för staden finns olika alternativ med vägreservat, som ansluter till Frösakull. Ett alternativ är en ny koppling med vägreservat till Frösakull via Kronolundsvägen. Samma koppling återfinns i "Handlingsprogrammet för hållbara transporter- del 2" och i antagandehandlingen "Framtidsplan 2030- Strategisk översiktsplan för Halmstads kommun", med tillägget att *"Med nuvarande problembild, med hög trafikbelastning endast under sommaren, bedöms utbyggnad av ny väg i vägreservaten inte vara motiverad under planperioden, det vill säga fram till cirka år 2030"*. Utifrån detta bedöms det inte vara aktuellt att i denna detaljplan ta hänsyn till Kronolundsvägen på annat sätt än den lokalgata den är i dagsläget. Bedömningen är att flödet på gatan uppgår till 400- 500 fordon

per dygn på gatans södra delar. Antalet tunga fordon på denna gata är marginellt och utgörs av enstaka fordon.

En bebyggelse enligt planförslaget hindrar inte en eventuell framtida förbindelse till Kustvägen via Kronolundsvägen. Bullerberäkningen visar att riktvärdet för den ekvivalenta ljudnivån vid fasad, 55 dBA, inte överskrids. Beräkningen grundar sig på antagandet att byggnaden närmast Kungsvägen / Kronolundsvägen förläggs 26,5 meter från Kungsvägens vägmitt och byggnaden närmast Kungsvägen förläggs 24,5 meter från vägmitt.

Riktvärdet för maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad är 70 dBA. Detta innebär med gjorda antaganden om trafikflöden, att uteplats i marknivån inte kan förläggas närmare Kungsvägens vägmitt än 30 meter. På våningar över bottenvåningen överskrids riktvärdet för den maximala ljudnivån vid förläggning 30 meter från vägmitt.

Varje bostad kommer att ha tillgång till en gemensam eller enskild uteplats eller balkong i anslutning till bostaden som klarar bullerriktvärdena.

Detta innebär sammantaget att för de två byggnaderna närmast Kungsvägen kommer lägenheternas uteplatser att anordnas på marken minst 30 meter från Kungsvägens vägmitt. Därutöver kommer sannolikt även dessa byggnader att förses med balkonger närmare Kungsvägen.

Om bullerskärm uppförs med en höjd av 1,1 meter förlagd två meter från Kungsvägen, kan uteplats anordnas på marken som närmast 24,5 meter från Kungsvägens vägmitt med hänsyn till riktvärdet för maximal ljudnivå. Med bullerskärm sänks även den ekvivalenta ljudnivån.

Fastigheten ligger i anslutning till Frösakulls centrum som är utpekad i "Framtid 2030" den strategiska utvecklingsplanen för Halmstad som en av de "centrum noder" där man kan acceptera en viss buller störning. Avsteg från bullerriktlinjer föreslås kunna tillåtas i de områden som har identifierats som noder i staden - med tät bebyggelse och god tillgång till service och kollektivtrafik. Förutsättningarna är att en ljuddämpad sida kan åstadkommas.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Planområdet avses anslutas till befintligt ledningsnät för el och telefoni. E-område för teknisk anläggning placeras i det östra hörnet av fastigheten i anslutning till parkeringsplatserna. Det behövs 8 x 10 m.

Dricks- och spillvatten

Planområdet ligger inom kommunalt verksamhetsområde för dricks- och spillvatten. Tillkommande bebyggelse avses anslutas till det befintliga ledningsnätet för dricks- och spillvatten.

På grund av flerbostadshusens våningsantal är en lokal tryckstegring på fastigheten nödvändig.

Dagvatten

Dagvattenflödet från området får inte öka i förhållande till dagens flöde. Dagvatten skall magasineras/fördröjas inom området, fastigheten får släppa ut högst 15 l/s från magasinet. Fördröjningsvolymen som skall vara minst 120 m³ är beräknad utifrån ett regn med en återkomsttid av 10 år och en varaktighet av 10 minuter.

Dagvattenutredningen för planområdet som togs fram 2014-03-21 visar på att man med hjälp av skåldiken och ett fördröjningsmagasin kan minska fastighetens belastning på bäcken. De förändringar som föreslås i detaljplanen kommer att kunna medföra bättre vattenkvalitet längs kusten som idag inte uppnår god ekologisk status enligt vattendirektivet.

Dagvattenmagasinet/fördröjningsmagasinet placeras i lågpunkten mot Kungsvägen och utformas för att tillskapa ytterligare kvalitéer för de boende i området. Med hänsyn till barns fritid och rekreation i området är det viktigt att dagvattenhanteringen utformas på ett säkert sätt. Bäckens säkerställs i detaljplanen.

Planområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Planområdet ska ingå i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Laholms Buktens VA föreslår att Kommunfullmäktige beslutar utöka verksamhetsområdet för dagvatten så att det omfattar planområdet.

Avfallshantering

Den nya bebyggelsen anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Här redovisas de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som erfordras för ett samarbete och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Preliminär tidplan

Tid	Planprocessen
Dec 13 - Jan 14	Samråd
Juni - 14	Utställning
Feb - 15	Antagande

Genomförande

Planens genomförandetid är 5 år från den dagen detaljplanen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad bygg rätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Ansvarsfördelning

Anläggning

Allmänt VA-nät

El

Bredband

Tele

Kvartersmark

Genomförande, drift

Teknik- och fritidsförvaltningen/
LBVA

HEM

ex: Halmstads stadsnät

ex: TeliaSonera Skanova

Berörd markägare/exploatör

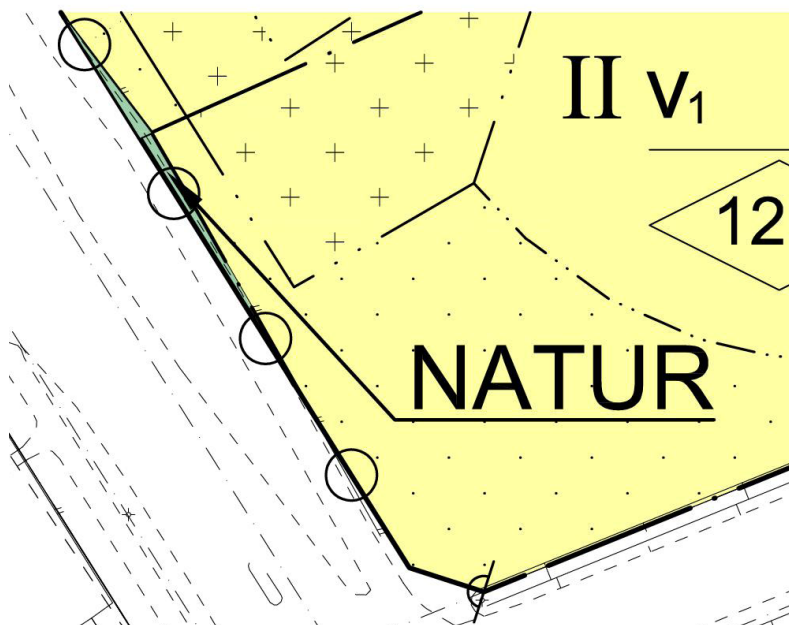
Huvudmannaskap

I huvudsak finns ingen allmän platsmark inom planen, mer än en liten bit befintlig cykelbana som ligger i området. Kommunen är huvudman för Kungsvägen medan Kronolundsvägen söder om planområdet har enskilt huvudmannaskap, där vägföreningen är huvudman.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planområdet består av en fastighet, Fammarp 8:2. En liten bit av den befintliga cykelbanan längs med Kungsvägen ligger på fastigheten Fammarp 8:2. Denna planläggs som allmän platsmark och skall regleras till kommunens fastighet Fammarp 2:4. Kommunen ansöker om och bekostar fastighetsbildningen.



Del av cykelbanan planläggs som allmänplatsmark

Servitut och ledningsrätter

Inom fastigheten finns en ledningsrätt för befintliga VA-ledningar. Området för de befintliga ledningarna är i planförslaget markerat med "u". Förslaget E-område i planen säkerställs genom ledningsrätt. För att säkra allmänhetens tillgänglighet i området införs ett x-område i planen. Här tydliggörs ett promenadstråk för vilket ett avtalsservitut skall upprättas. För att säkerställa den befintliga bäcken genom området som fungerar som ett viktigt stråk i den allmänna dagvattenhanteringen i områden runt omkring ska ett avtalsservitut upprättas.

Ekonomiska frågor

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inklusive bullerdämpande åtgärder inom kvartersmark bekostas av berörd markägare. Eventuella bullerskydd utanför planområdet på allmän platsmark ska bekostas av exploatören och kommer regleras i exploateringsavtal.

Kostnader för eventuella ändringar på allmän platsmark som föranleds av detaljplanen ska regleras i exploateringsavtal.

Kostnader för utbyggnad av gångstig för att säkra allmänhetens tillgänglighet i området ska i huvudsak belasta exploatören och regleras i avtal mellan kommunen och exploatören. Även åtgärder för befintlig bäck och kostnader för dessa ska regleras i avtal.

Ansökan om upprättande av ledningsrätter inom området initieras och bekostas av respektive ledningshavare. För bildande av servitut ansvarar kommunen.

Anläggningsavgift avseende VA-anslutningar regleras enligt gällande VA-taxa.

Elanslutning uttages i enlighet med gällande taxa (för tillkommande exploatering).

Plankostnaden regleras i avtal med exploatören.

Kostnader för utbyggnad av erforderliga dagvattenanläggningar/fördröjningsmagasin inom planområdet ska bekostas av exploatören och regleras i exploateringsavtal.

Detaljerade undersökningar avseende geologi, markens bärighet, markradonförekomst osv som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd markägare.

Scanova har i dagsläget ledningar genom området. För flytt av dessa ska träffas särskild överenskommelse mellan exploatör och Scanova.

Kronolundsvägen förvaltas av Frösakulls vägförening. Om andelstalen i föreningen behöver omprövas på grund av exploateringen i området, ska en sådan omprövning initieras och bekostas av exploatören.

Exploateringsavtal

Det finns ett ramavtal mellan parterna. Exploateringsavtal ska upprättas innan detaljplanen antas.

Medverkande tjänstemän

- | | |
|---------------------|--------------------------------|
| • Sara Jakobsson | Samhällsbyggnadskontoret |
| • Henrik Eliasson | Samhällsbyggnadskontoret |
| • Emma Johansson | Samhällsbyggnadskontoret |
| • Frida Stenberg | Samhällsbyggnadskontoret |
| • Frida Guntell | Samhällsbyggnadskontoret |
| • Kajsa Sparrings | Byggnadskontoret |
| • Per Anders Olsson | Miljö- o Hälso- skyddskontoret |

KÄLLOR

- Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv
- Planeringsdirektiv med budget 2014-2016
- Värdegrund Halmstad 2020
- Alternativa vägreservat i Frösakull 2012-08-06, rev 2012-09-10
- Handlingsprogram för hållbara transporter 2012-03-27
- Trafikanalyser Halmstad 2011-11-08

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
Planchef

Lasse Sabell
Planarkitekt

PLANBESKRIVNING

Tillhörande ändring av detaljplan 1380K-P1042 för del av Fammarp 8:2 - Kronolund

Frösakull - Kronolund



FRÖSAKULL, HALMSTADS KOMMUN
1380K-P2025/3

Standardförfarande, diarienummer: KS 2023/00455
Antagen av kommunstyrelsen 2024-11-05
Laga kraft 2025-01-31

Innehåll

INNEHÅLL	2
INLEDNING	3
MILJÖBEDÖMNING	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	6
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	8
PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER.....	11
GENOMFÖRANDE	11

INLEDNING

PLANPROCESSEN

Standardförfarande tillämpas enligt Plan- och bygglag (2010:900) i nu gällande lydelse. Att ändra gällande plan istället för att ta fram en ny bedöms rimligt då föreslagna åtgärder i huvudsak avser att några parameter inom planen ändras nämligen utöka byggrätten med att tillåta fler antal våningar samt att en utnyttjandegrad läggs till när det gäller mark för uthus och andra komplementbyggnader. Det läggs även till att parkeringsdäck kan uppföras. Samt att största byggnadsarea för garage, carport och även parkeringsdäck utökas för att möjliggöra ett nedsänkt parkeringsdäck i två plan.

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Planbeskrivning för ändring av detaljplan 1380K-P1042
- Plankarta med ändring
- Ursprunglig planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Bilagor

- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Solstudie och volymstudie

Övriga handlingar

- Samrådsredogörelse
- Fastighetsförteckning

Handlingarna ska läsas tillsammans. Samtliga ovan nämnda handlingar finns tillgängliga på Samhällsutvecklingsavdelningen.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Syftet med planändringen är att utöka byggrätten inom detaljplan 1380K-P1042 på del av nuvarande fastighet Fammarp 8:2 genom att tillåta fler antal våningar samt att en utnyttjandegrad läggs till när det gäller mark för uthus och andra komplementbyggnader.

Det läggs även till att parkeringsdäck kan uppföras. Samt att största byggnadsarea för garage, carport och även parkeringsdäck utökas för att möjliggöra ett nedsänkt parkeringsdäck i två plan.

BAKGRUND OCH UPPDRAG

Samhällsbyggnadsavdelningen fick 2022-05-24 KSU § 101 i uppdrag att utreda planändring på del av nuvarande fastighet Fammarp 8:2 så att detaljplanen tillåter utökad byggrätt.

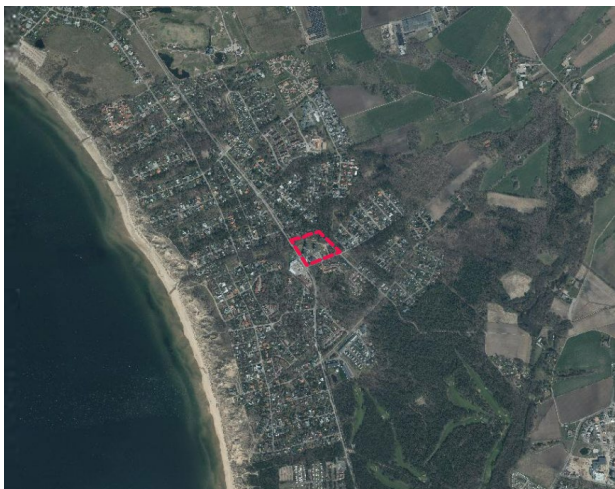
PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget vid Kungsvägen-Kronolundsvägen i centrala Frösakull cirka 7 km väster om Halmstad centrum.

Området avgränsas av fastighetsgränsen för Fammarp 8:2. I väster gränsar planområdet till Kungsvägen och i söder till Kronolundsvägen.

Planområdet omfattar ca 3 ha.



Frösakull

Markägförhållanden

Fastigheten Fammarp 8:2 är i privat ägo.



Nuvarande fastighet Fammarp 8:2

MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. De miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är god bebyggd miljö och begränsad klimatpåverkan.

Planförslaget bedöms påverka miljömålet god bebyggd miljö positivt. Bebyggelsen utgör en förtätning av Frösakull med närhet till Frösakull centrum, kollektivtrafik samt till natur och rekreation.

Området ligger i direkt anslutning till allmänna kommunikationer med busshållplatser och serviceverksamheter, detta leder till ett bättre underlag till kollektivtrafiken och serviceverksamheterna. Byggnad av bostäder i Frösakull kan ses som bidragande till ett ökat bilberoende då flera tar bilen till centrala Halmstad, för handel och service.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 ska detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Undersökningen av betydande miljöpåverkan är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljö bedömning behöver göras eller inte.

För den ändring av detaljplan som föreslås bedöms inte en mer omfattande miljöbedömning vara nödvändig med anledning av att ändringen är av ringa omfattning då den enbart avser att utöka byggrätten i befintlig detaljplan.

Ställningstagande

Ett genomförande av planen anses inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättas.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan och kommunala handlingsprogram

Ansökan ligger i linje med gällande översiktsplan Framtidsplan 2050 där det anges att det finns förtätningspotential i Frösakull. Frösakull består idag i stor utsträckning av villor och det är av stor vikt att förtätningen kompletterar stadsdelen med andra bostadsformer och upplåtelseformer.

Detaljplaneändringen bedöms ligga i linje med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Inom området gäller detaljplanen för 1380K-P1042 för Fammarp 8:2 - Kronolund. Det finns ingen genomförandetid kvar. Den gällande planen medger användningen B, bostäder.



Detaljplan 1380K-P1042 för del av Fammarp 8:2 – Kronolund

Riksintresse

Planområdet berörs helt eller delvis av följande riksintressen och skyddsbestämmelser:

Det finns ett riksintresse för friluftsliv – Skrea strand-Tylösand, delvis inom planområdet. Riksintresset har särskilda natur- och kulturkvaliteter med omväxlande kustavsnitt, delvis sandstränder med dyner, delvis klippkuster, vacker landskapsbild, stor tillgänglighet och etablerat fritidsutnyttjande. Bad, båtsport och fritidsfiske samt strövområden, flera naturskyddade, med spår, stigar och fritidsvägar.

Riksintresse för rörligt friluftsliv 4 kap 2 § MB och högexploaterad kust 4 kap 4 § MB finns inom planområdet. med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området och turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets intressen särskilt ska beaktas.

Gällande förslagets specifika påverkan på de utpekade värdena inom riksintresse för friluftsliv samt särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken 3-4 kap. Förslaget anses inte påverka havsvattnet och sandstränderna negativt. Värdena gällande dessa faktorer bedöms inte förändras genom planförslaget och attraktiviteten för bad anses inte minska.

Riksintresse för särskilt behov av hinderfrihet - Ringenäs finns inom planområdesgränsen. Planförslaget bedöms inte påverka detta.

Riksintresse för påverkansområde civil flygplats – Halmstad finns ca 200 meter från planområdesgränsen. Planförslaget bedöms inte påverka detta.

Riksintresse för väderradar – Bjäre finns inom planområdesgränsen. Planförslaget bedöms inte påverka detta.

Ett genomförande av planen påverkar inte några Natura 2000 områden. Närmaste Natura 2000 område är Tylöns naturreservat som ligger ca 2,5 km från planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Planområdet består idag delvis av obebyggd kvartersmark – B, bostäder.



Planområdet del av Fammarp 8:2

Vattenområden och strandskydd

Området berörs idag inte av strandskydd för den mindre bäck som rinner genom fastigheten. Gällande detaljplan är antagen 2015 och strandskyddet gäller inte för aktuell del av fastigheten idag. Strandskydd återinträder inte vid ändring av detaljplan. Fastigheten är redan idag till största delen ianspråktagen och bebyggd.

Dricks-, spill- och dagvatten

Inom området finns utbyggt ledningssystem för dricks-, spill- och dagvatten.

Geotekniska förhållanden

Enligt den övergripande markinventeringen utförd av Sveriges geologiska undersökning (SGU) består marken inom planområdet av svallsediment bestående av mellansand/grovsand. Statens geotekniska institut (SGI) finner att totalstabilitetsproblem saknas inom planområdet. En detaljerad geoteknisk utredning ska göras i projekteringsskedet. För området föreligger normallåg radonrisk.

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse i planområdet består av flerbostadshus i form av hyresrätter.

Flerbostadshusen är uppförda i tre till fem våningar där den översta våningen är indragen. 2017 börjades byggnationen av fastigheterna. Under 2019 var inflyttningen.



Byggnation på fastigheten



SAMHÄLLSSERVICE

Direkt sydväst om fastigheten finns det ett kvarter med en mataffär, restaurang, vårdcentral, apotek mm.



Kvarteret sydväst om planområdet



GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Planområdet är väl försörjt med gång- och cykelbanor. Utmed Kronolundsvägen och Kungsvägen finns det en gång- och cykelväg utan belysning.



Gång- och cykelväg utmed Kronolundsvägen



Gång- och cykelväg utmed Kungsvägen

Kollektivtrafik

Precis utanför planområdet, vid Kungsvägen, trafikeras av en stadbusslinje; nr 1. Turtätheten är i genomsnitt 2 turer/timme under dagtid vardagar. Den befintliga hållplatsen Frösakull Kronolund.

Biltrafik och gator

Planområdet är beläget i centrala Frösakull. Angöring görs från Kronolundsvägen i sydöst.



Kronolundsvägen, sydöst om planområdet



Kungsvägen, sydväst om planområdet

Cykel- och bilparkering

Cykelparkering finns inom planområdet på gården till fastigheten.

Bilparkering finns som markparkering på fastigheten. Garage under mark finns också på fastigheten där hus har direkt kontakt med garaget.



Cykelparkering på fastigheten Fammarp 8:2



Ytparkering på fastigheten Fammarp 8:2



Parkeringsgarage på fastigheten Fammarp 8:2

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

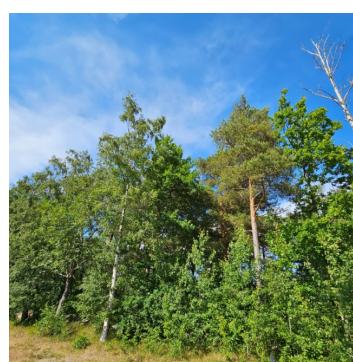
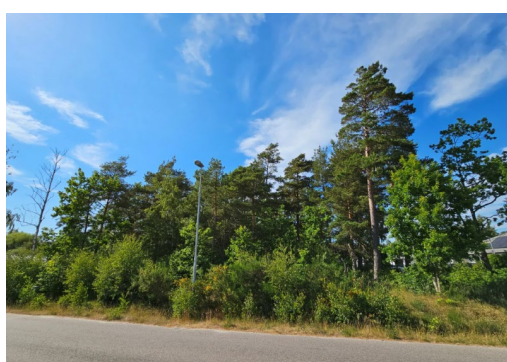
MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

All mark är sedan tidigare detaljplanelagd som kvartersmark men delvis obebyggd. Detaljplanen tillåter, B = Bostäder. Så ingen ny mark kommer att tas i anspråk.



Del av fastigheten Fammarp 8:2 som kommer att bebyggas



Befintlig trädridå i öster mot Fridas gränd

Vattenområden och strandskydd

Området söder om bäcken berörs idag inte av strandskydd för den mindre bäck som rinner genom fastigheten. Gällande detaljplan är antagen 2015. Strandskydd återinträder inte vid ändring av detaljplan. Fastigheten är redan idag till största delen ianspråktagen och bebyggd.

Dricks-, spill- och dagvatten

Inom området finns utbyggt ledningssystem för dricks-, spill- och dagvatten.

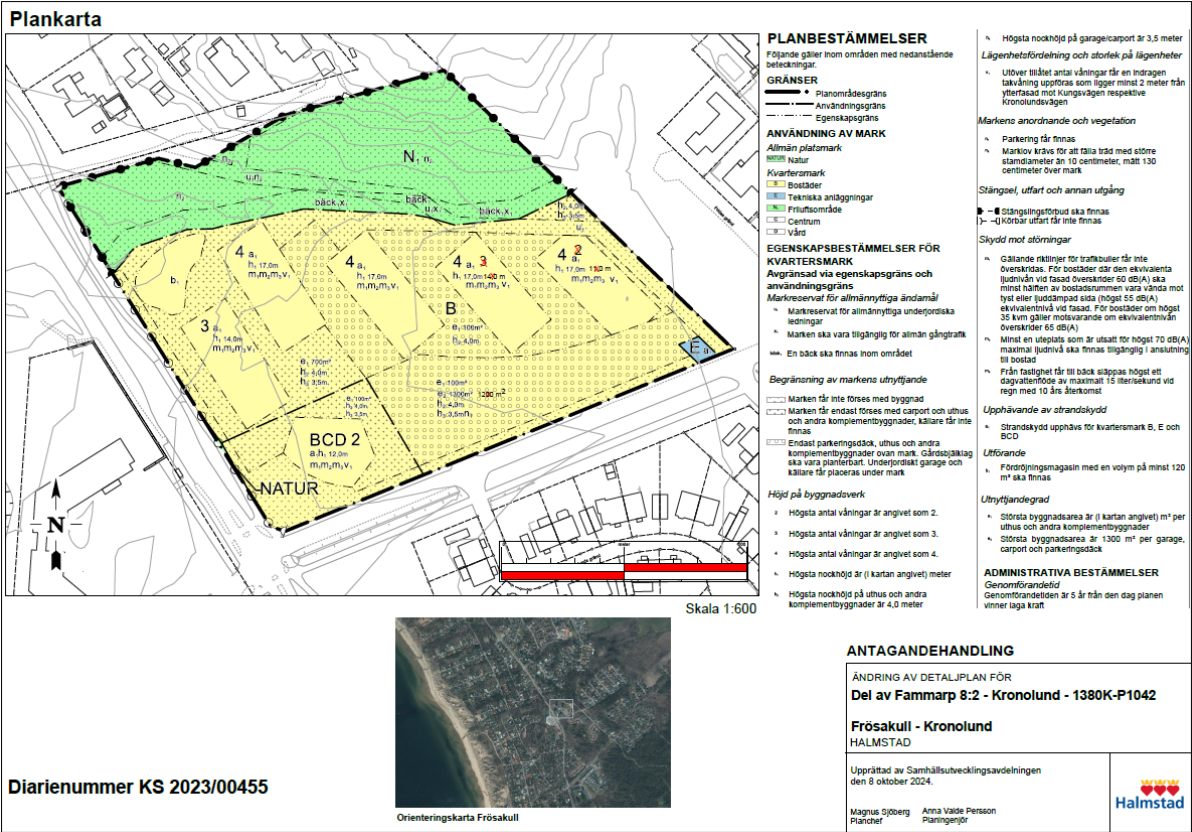
BEBYGGELSE

Ändrat våningsantal

Fyra stycken flerbostadshus (B) är redan byggda. Av de kvarvarande två stycken obebyggda platserna föreslås att båda flerbostadshusen får vara max 4 våningar + 1 indragen våning (17 meter). Lika högt som den nuvarande högst flerbostadshuset är. Syftet med den indragna våningen är att bebyggelsen ska uppfattas som lägre men ändå utgöra ett effektivt markutnyttjande. Höjden på fasaden uppfattas som lägre då den översta våningen är indragen, när man betraktar byggnaderna från gatuplan.

Utnyttjandegrad

Det läggs till en största byggnadsarea ovan mark för uthus och andra komplementbyggnader på 100 kvm på markerad yta. Förutom garage och carport tillåts även att parkeringsdäck kan uppföras. Samt att största byggnadsarea för garage, carport och även parkeringsdäck utökas från 1200 kvm till 1300 kvm för att möjliggöra ett nedsänkt parkeringsdäck i två plan på markerad yta.



Föreslagen ändring av detaljplan



Föreslagen ändring av detaljplan



Föreslagen ändring av detaljplan



Befintlig vy från Fridas Gränd



Illustration från Fridas gränd 4 vån +1, 4 vån +1

SAMHÄLLSSERVICE

Ändringen av detaljplanen påverkar inte samhällsservice nämnvärt då ändringen av detaljplanen gör att byggrätten ökar med fler våningar endast på en del av planområdet. Ändringen stärker befintlig samhällsservice.

GATOR OCH TRAFIK

Biltrafik och gator

Den ökade byggrätten bedöms generera en marginell ökad mängd biltrafik då trafiken kommer att öka på Kronolundsvägen och Kungsvägen. Dagens vägnät bedöms klara den ökningen.

Kollektivtrafik

Planförslaget bedöms göra att antal resande marginellt ökar då boenden kommer att ta delvis sig till och från fastigheten med kollektivtrafik men nuvarande höga turtäthet bedöms klara den ökningen.

Cykel- och bilparkering

Cykelparkering ska enligt kommunens P-norm anläggas inom respektive fastighet. Cykelparkeringen anläggs inom nuvarande fastighet Fammarp 8:2.

Bilparkering ska enligt kommunens P-norm anläggas inom respektive fastighet.

En yta ändras till att tillåta ett nedsänkt p-däck eller garage under mark.



Illustration halvt nedsänkt p-däck



HÄLSA OCH SÄKERHET

Allmänt

En viss mängd ökad biltrafik kommer planändringen att medföra.

Ändringen av detaljplanen bedöms ej medföra några nämnvärda risker beträffande hälsa och säkerhet.

Buller

Det finns en förordning till miljöbalken med bestämmelser om riktvärden för trafikbuller utomhus vid bostadsbyggnader. Enligt förordningen bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter men ekvivalentnivån vid fasad är då istället 65 dBA.

Förordningen anger att om bullret vid en exponerad fasad överskrids bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan. Även här gäller högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden. Maximalnivån vid uteplats bör inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 – 22.00.

Ändringen av detaljplanen påverkar endast Kronolundsvägen som idag räknas som en bostadsgata. Dagens trafikflöde där är låg.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Kommunens plan för energi och klimat (2021) anger mål och riktlinjer för ett stabilt och hållbart energisystem.

Dagvattenhantering

Det är positivt ur dagvattensynpunkt att utöka byggrätten med ytterligare våningar istället för att hårdgöra mer mark vilket hade behövts om byggnationen hade tagit mer mark i anspråk.

Avfallshantering

Hantering av avfallet sköts av HEM och bygger på källsortering.

Avfallshanteringen ska ske i enlighet med renhållningsförordningen i Halmstad Kommun och Avfall Sveriges råd och krav från arbetsmiljöverket ska uppfyllas. I Boverkets byggregler finns bestämmelse om avfallsutrymmen och hämtningsvägar som ska tillämpas.

Det är obligatorisk med hämtning fastighetsnära av restavfall (brännbart, hushållsavfall), matavfall och förpackningar och ska realiseras mellan 2024-2027.

Den nya bebyggelsen anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering. Det är fastighetsägarens ansvar att möjliggöra all avfallshämtning.

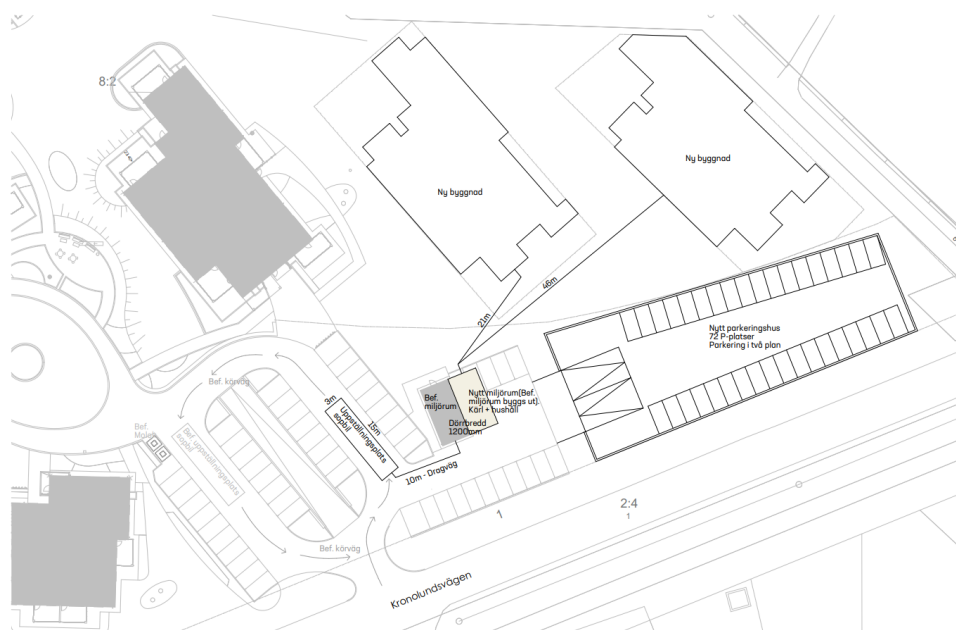


Illustration avfallshantering

SAMMANFATTNING

Genom planändringen föreslås de två kvarvarande obebyggda platserna för flerbostadshus att få vara max 4 våningar + 1 indragen våning (17 meter) samt att en utnyttjandegrad läggs till när det gäller mark för uthus och andra komplementbyggnader. Det läggs även till att parkeringsdäck kan uppföras. Samt att största byggnadsarea för garage, carport och även parkeringsdäck utökas för att möjliggöra ett nedsänkt parkeringsdäck i två plan.

GENOMFÖRANDE

Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område och det går därför inte att göra ändringsplaner, tilläggsplaner eller liknande som ska gälla tillsammans med den ursprungliga planen. Ändringar görs i den ursprungliga planen vid en ändring av detaljplan. Det innebär att detaljplanen för 1380K-P1042 för del av Fammarp 8:2 – Kronolund gäller fast med ändrat våningsantal för del av nuvarande fastighet Fammarp 8:2 samt att en utnyttjandegrad läggs till när det gäller mark för uthus och andra komplementbyggnader. Det läggs även till att parkeringsdäck kan uppföras. Samt att största byggnadsarea för garage, carport och även parkeringsdäck utökas för att möjliggöra ett nedsänkt parkeringsdäck i två plan.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tid	Planprocessen
Mars 2024	Samråd
September 2024	Granskning
November 2024	Antagande

Genomförande

Genomförandetiden för aktuell ändring av detaljplanen är fem (5) år från och med det datum ändringen har vunnit laga kraft. Genomförandetiden omfattar enbart den ändrade planbestämmelsen.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut är fastighetsägaren ej längre garanterad bygg rätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Ansvarsfördelning

Anläggning	Genomförande, drift
Allmänt VA-nät	Laholmsbuktens VA
El	HEM
Bredband	Halmstad stadsnät
Kvartersmark	Fastighetsägaren till Fammarp 8:2

Huvudmannaskap

All utbyggnad inom kvartersmark utförs och bekostas av fastighetsägaren till Fammarp 8:2. Ändringen omfattar inte någon allmän platsmark.

EKONOMISKA FRÅGOR

Ägaren till nuvarande fastighet Fammarp 8:2 bekostar upprättande av detaljplan och tillhörande utredningar. Detta är reglerat i upprättat plankostnadsavtal mellan ägaren till nuvarande fastighet Fammarp 8:2 och kommunen.

Samtliga nybyggnationer, ombyggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd markägare.

Samhällsutvecklingsavdelningen

Magnus Sjöberg

Anna Vaide Persson

Planchef

Planingenjör

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Tillhörande ändring av detaljplan 1380K-P1042 för del av Fammarp
8:2 - Kronolund

Frösakull - Kronolund



FRÖSAKULL, HALMSTADS KOMMUN
1380K-P2025/3

Standardförfarande, diarienummer: KS 2023/00455
Samhällsutvecklingsavdelningen 2024-08-20

Samhällsutvecklingsavdelningen • Halmstads kommun • Box 153, 301 05 Halmstad
Besöksadress: Rådhuset • Tel 035-13 70 00 • www.halmstad.se



LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap och Plan- och bygglagen 4 kap 34 §) skall kommunen genomföra en strategisk miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen av betydande miljöpåverkan är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planändringen är att utöka byggrätten inom detaljplan 1380K-P1042 på del av nuvarande fastighet Fammarp 8:2 genom att tillåta fler antal våningar. Förändringen föreslås ske genom en ändringsplan.

Planområdet är beläget vid Kungsvägen-Kronolundsvägen i centrala Frösakull cirka 7 km väster om Halmstad centrum.

STÄLLNINGSTAGANDE

Kommunen bedömer att ett genomförande av planen inte kan antas innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Till grund för ställningstagandet ligger en bedömning gjord enligt kriterierna i den numera upphävda förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (SFS 1998:905), bilaga 4. Nedan följer en genomgång av kriterierna.

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Nuvarande markanvändning

Planområdet består idag delvis av obebyggd kvartersmark – B = Bostäder.

Översiktsplan

I gällande översiktsplan Framtidsplan 2050 anges att det finns förtätningspotential i Frösakull. Frösakull består idag i stor utsträckning av villor och det är av stor vikt att förtätningen kompletterar stadsdelen med andra bostadsformer och upplåtelseformer.

Detaljplaneändringen bedöms ligga i linje med översiktsplanens intentioner.

Platsens betydelse

Nedan följer en beskrivning av områdets känslighet och vilken påverkan ett genomförande av detaljplanen förväntas ha på området. I de fall båda vänsterspalterna blir ikryssade innebär planen sannolikt en betydande miljöpåverkan (området är känsligt och påverkan är stor), medan kryss i båda högerspalterna innebär att miljöpåverkan är liten (området är inte känsligt och påverkan är liten).

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värdsarv m.m.		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom området.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten. §1: lämplighet, god hushållning, §2: opåverkade områden skyddas, §3: ekologiskt känsliga områden skyddas, §4: jordbruks- och skogsmark, §5: område för yrkesfiske och vattenbruk skyddas, §7-9: värdefulla ämnen och material, industri och energi, försvaret		x			x	Ändringen av detaljplanen innebär att redan ianspråkstagen fastighet utnyttjas effektivare. Detta bör ses som god hushållning med mark. Att möjliggöra fler lägenheter skulle innebära en lämplig förtätning av samhället och innebär en god hushållning av marken.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv	x				x	Planområdet berörs av riksintresse för friluftslivet. Området ingår även i riksintresse enligt miljöbalken kap 4.

						Riksintresset omfattar hela kustområdet i Halland med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området, turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas. Ändring av planområdet är redan idag detaljplanlagd som kvartersmark.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)					x	Planområdet ligger inte i närheten av Fylleån.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strandskydd etc.					x	Planområdet omfattas inte av några skydd utpekade i Miljöbalken 7 kapitel: <u>Strandskydd</u> Nej. Området berörs idag inte av strandskydd för den mindre bäck som rinner genom fastigheten. Gällande detaljplan är antagen 2015 och strandskyddet gäller inte för fastigheten idag.

						Strandskydd återinträder inte vid ändring av detaljplan.
					x	<u>Vattenskyddsområde</u> Nej
					x	<u>Naturresevat</u> Nej
					x	<u>Biotopskydd</u> Nej
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen.
Kulturhistorisk miljö		x			x	Det finns inga betydande kulturhistoriska värden inom planområdet.
Naturområde i ÖP-Framtidbild 2050, naturvärden, rödlistade arter		x			x	Det finns inga värdefulla naturområden utpekade inom området. Inga nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området (Källa: artportalen.se).
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luft föroreningar m.m.		x			x	Mängden trafik till området ökar i samband med en utbyggnad av fastigheten. Ökningen bedöms dock inte vara så stor att omgivande bebyggelse påverkas negativt.

						Planområdet kan komma att påverkas av ökat trafikbuller om vägreservatet tas i anspråk och en förbindelse med Kustvägen byggs.
		x			x	<u>Luft kvalitet</u> Planförslaget bedöms inte ha negativ inverkan på luft kvaliteten då ökad trafik tillförs bedöms vara liten.
		x			x	<u>Trafik</u> Planförslaget bedöms inte ha negativ inverkan på luft kvaliteten då ökad trafik tillförs bedöms vara liten.
		x			x	<u>Radon</u> Planområdet är normalriskområde för markradon. Bostäder bör utformas radonsäkert.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x			x	Det föreligger ingen förhöjd risk för skred, ras och översvämning.
Förorenad mark		x			x	Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet.

Landskapsbild	x				x	Byggnaderna kommer inte att bli högre än befintliga träd i området. Påverkan på landskapsbilden bedöms därför som liten.
---------------	----------	--	--	--	----------	--

EFFEKTER PÅ MILJÖKVALITETSNORMER OCH MILJÖMÅL

Nedan följer effekter av planens genomförande på miljö kvalitetsnormer och miljömål. Planläggningen får inte leda till att kommunen riskerar att överträda miljö kvalitetsnormerna utan ska så långt som möjligt sträva mot att uppfylla miljömålen och förbättra miljö kvalitetsnormerna.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljömål	
Miljö kvalitetsnormer	Det bedöms ej finnas risk för överskridande av någon miljö kvalitetsnorm i och med planens genomförande.
Nationella miljömål: a) Begränsad Klimatpåverkan b) God bebyggd miljö	Planförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål: a) Den nya bebyggelsens energiförbrukning och trafikalstring. Bättre underlag för kollektivtrafik. b) Förutsättningarna för att skapa en bra boendemiljö, förtäta befintlig samhällsstruktur.

EFFEKTER AV TILLTÄNKT MARKANVÄNDNING

Nedan följer en beskrivning av effekter som kan ge upphov till betydande miljö påverkan, och effekter med oklar miljö påverkan som riskerar att vara betydande. Effekternas sannolikhet, varaktighet och komplexitet beskrivs också här.

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	Enligt ovanstående genomgång riskerar ingen faktor innebära betydande miljö påverkan.
Effekternas sannolikhet	Det är mycket liten sannolikhet att genomförandet av detaljplanen skulle medföra någon betydande miljö påverkan.
Effekternas betydelse och komplexitet	Effekterna bedöms ha liten betydelse för kringboendes hälsa och välbefinnande.
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	Planområdet är redan idag detaljplanlagd som kvartersmark.

Samhällsutvecklingsavdelningen

Olof Selldén
Planchef

Anna Persson
Planingenjör

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande ändring av detaljplan 1380K-P1042 för del av
Fammarp 8:2 - Kronolund

Frösakull -Kronolund



FRÖSAKULL, HALMSTADS KOMMUN
Standardförfarande KS 2023/00455

1380K-P2025/3
Samhällsutvecklingsavdelningen 2024-08-20

Samhällsutvecklingsavdelningen • Halmstads kommun • Box 153, 301 05 Halmstad

Besöksadress: Rådhuset • Tel 035-13 70 00 • www.halmstad.se



REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap.

Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under granskningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2024-02-13 § 24 genomförts under tiden 8 mars – 2 april 2024. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Berörda sakägare, enligt fastighetsförteckning 2024-02-28, har beretts tillfälle att yttra sig genom att informationsbrev om samråd har översänts till dem. Infoblad har skickats ut till berörda hyresgäster.

Yttranden har inkommit från berörda remissinstanser och sakägare. Följande remissinstanser och sakägare/övriga har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Halmstad Energi och Miljö AB
- Kommunala lantmäteriet
- Sakägare 1-8
- Övriga 1-60

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Våningsantal/höjd/antal lägenheter
- Trafiksituation/infrastruktur
- Avfallshantering
- Parkering
- Dagvatten och strandskydd

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

De yttrande som har kommit in under samrådet synliggör att det finns en stor oro för hur det planerade området kommer att påverka Frösakull. Det handlar främst om att ändring av detaljplanen tillåter högra byggnader som enligt många inte passar in i sin omgivning.

Kommunen har efter genomfört samråd ändrat planförslaget och minskat ena byggnadens höjd med en våning från 5 våningar + en indragen våning till 4 våningar + en indragen våning för att inte ny byggnation ska överstiga befintliga flerbostadshus på Kronolund. Så båda kvarvarande byggnaderna kommer vara max 4 våningar + en indragen våning vardera.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Grundkarta

Som underlag för arbetet med att ta fram en detaljplan ska det, om det inte är uppenbart onödigt, finnas en eller flera kartor som är lämpliga för ändamålet. Grundkartan ska innehålla den information om topografi och fastighetsförhållanden som har betydelse för hur detaljplanen utformas och genomförs. Aktuell ändring av detaljplanen är upprättad på en ny karta men kartan innehåller endast höjdkurvor. Det gör det svårt att orientera sig då vägar och befintlig bebyggelse inte kan utläsas på kartan. Plankartan kan inte anses uppfylla kraven på tydlighet. Läs mer i PBL 5 kap 8§.

Anpassning till befintlig bebyggelse

Planändringen innebär att våningsantalet hos de två planerade byggnaderna åt öster ökas med två våningar vardera. Eftersom nockhöjderna i den befintliga planen reglerats för att trappa ner byggnadshöjderna mot den lägre närliggande småhusbebyggelsen bör det framgå tydligare varför kommunen nu bedömer att två våningar högre är lämpligt utifrån påverkan på landskapsbilden och utifrån påverkan på befintlig bebyggelse. De illustrationer som finns visar föreslagen bebyggelse på håll och från fågelperspektiv, men inte i förhållande till befintlig låg bebyggelse vid Fridas gränd österut. För tydlighetens skull kan planbeskrivningen på ett bättre sätt visa hur höjningen av bebyggelsen kommer att påverka närliggande småhusbebyggelse.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen är enig i bedömningen att planens genomförande inte väntas innebära betydande miljöpåverkan.

Kommentar

Grundkarta

Plankartan är korrigerad med grundkartan som bakgrund.

Anpassning till befintlig bebyggelse

Illustration som visar föreslagen bebyggelse från Fridas gränd är framtagen och finns nu i planbeskrivningen.

Efter samrådet har vi ändrat och valt att båda kvarvarande byggnaderna kommer vara max 4 våningar + en indragen våning vardera för att inte bli högre än befintlig byggnation.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

HALMSTAD ENERGI OCH MILJÖ AB

Refererande till handlingen över ovannämnda ärende meddelas att Halmstad Energi och Miljö AB har följande synpunkter:

Planbeskrivningen har inte uppdaterats med beskrivning hur avfallshanteringen ska lösas, förutsättningar för en bra arbetsmiljö och en säker avfallshantering behöver skapas och förtydligas i detaljplanen i samråd med Hem.

HEM önskar en separat illustration i planbeskrivningen som visar följande

- Avfallshanteringens placering och val av insamlingslösningar, tex. miljöhus, miljörum eller markbehållare.
- Lastbilens uppställningsplats vid tömning, max 10 meter dragväg av kärl och max 6 meter mellan lastbilens uppställningsplats och markbehållares placering.
- Vilken väg sopbilen ska köra, backning är inget körsätt, det ska vara bra sikt, det ska finnas möjlighet till genomfart på ett säkert sätt (dock ej genom bostadsområde) eller vändmöjlighet enligt angivet i Hem Råd och Riktlinjer.

Dragavstånd, vändradier, uppställningsplats för lastbil och tillfartsvägar bör vara måttatta eller beskrivs avstånd i text.

Kommentar

Befintligt miljöhus kommer att användas vid nybyggnationen. Tas inte upp i planarbetet utan sker i samband med bygglovsansökan.

KOMMUNALA LANTMÄTERIET

Av planhandlingarna framgår att planändringen syftar till att ändra högsta tillåtna antal våningar inom två egenskapsområden. I övrigt ska ursprungsplanen gälla. Enligt de samrådshandlingar som lantmäterimyndigheten har tagit del av uppdateras flera planbestämmelser med nya formuleringar och beteckningar. Lantmäterimyndigheten anser att det behöver framgå på ett tydligare sätt att dessa ändringar görs. Om avsikten är att bara ändra våningsantalen för egenskapsområdena i östra delen av planområdet anser lantmäterimyndigheten att dessa ändringar bör göras i ursprungshandlingarna.

Kommentar

Planbeskrivningen är uppdaterad.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Byggnadsnämnden

E.ON Energidistribution AB

Halmstads stadsnät AB

Kommunala Funktionsrättsrådet

Miljönämnden

Nordion Energi

Region Halland

Räddningstjänsten

Skanova (Telia Company) AB

Teknik- och fastighetsnämnden

Samrådsredogörelse

KS 2023/00455 4 (33)

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

SAKÄGARE 1

Som boende i området ser jag det positivt med förtätning av området och att ge fler möjlighet till att bo i lägenhet här i Frösakull.

Jag har inte något att erinra om byggnationen men vill lyfta frågan om trafiksituationen i plangränsen mot Kungsvägen.

Korsningen Kronolundsvägen och Kungsvägen samt Handelsområdet är i behov att få en översyn av en trafiktekniker. Den är rörig och bör kunna göras bättre.

Vidare behöver exploatören tillse att det finns fler elbilsladdare på den nya parkeringen för hyresgäster.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

SAKÄGARE 2

Jag godkänner att det byggs enligt ritningarna.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkten.

SAKÄGARE 3

Jag tillstyrker den önskade planändringen och utökade byggrätten för fastigheten Fammarp 8:2 Kronolund.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkten.

SAKÄGARE 4

Jag har inga synpunkter på planändringen med utvidgad byggrätt på fastigheten.

Däremot har jag som boende på x, åsikter om det "naturområde" (35 meter djupt) som ligger mellan fastigheten Fammarp 2 och Fridas Gränd. Det tillhör kommunen och avgränsas i väster av en låg stengårdsmur.

I samband med planeringen av Fammarp 2 för några år sedan hade kommunen för avsikt att avsätta den marken till 3 eller fyra villa tomter, ett beslut som man senare drog tillbaka.

Markytan är ojämn, förbuskad med förekomst av invasiva växter. Mot Fridas gränd är den beväxt med högresta tallar och björkar som delvis lutar sig mot vägen. Dessa stora träd sprider mängder av biologiskt avfall över vägen och tomterna i västanvinden, Och de beskuggar och förmörkar tomterna på Fridas Gränd. Möjligen kan de även utgöra en risk vid storm.

Problemet löses naturligtvis om kommunen återuppväcker planen att upplåta marken till några villatomter.

Annars borde man överväga att omvandla markstycket till en mer parkliknande yta med lägre träd, bl.a.

En anknytande fråga är om planeringen av ny (kompletterande) väg till Frösakull är aktuell. För det första måste man fråga sig om det verkligen är ett prioriterat projekt. Köerna på Tylösandsvägen är ju ändå rätt småstadsbetonade. Dessutom finns Onsjövägen, som skulle kunna utvecklas i samband med att man bebygger industriområdet I Fammarp genom att anknyta det vägnätet till den västra (okomplicerade) delen av Onsjövägen öster om golfanläggningarna.

En tung vägdragning längs Kronolundsvägen blir opraktiskt, då den är en matarväg för ett stort antal villa gränder, och många fastigheter får ett oacceptabelt trafikläge. Dessutom lär det bli kaos i anslutningen till Frösakulls center med stor trafik från parkeringsplatserna där. Förhoppningsvis kan ni genomföra förtätningen av Frösakull på ett respektfullt sätt som tar hänsyn till den befintliga miljön och inte förstör förutsättningarna för befintliga fastigheter.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

SAKÄGARE 5

Vi delar inte Halmstad Kommuns önskan om att godkänna ändringar i planbeskrivningen för byggrätt på fastigheten Fammarp 8:2.

Den nya planbeskrivning som tagits fram för Kronolund innebär ändringar på framförallt tre punkter som går emot de beslut som Halmstad kommun i samråd med de boende i Frösakull tidigare tagit.

1. Det totala antalet lägenheter ökas markant
2. Parkeringsdäck ovan mark tillåts
3. Tillåten bygghöjd mot närliggande fastigheter ökas

Vi ser inte att ändringen av planbeskrivningen innehåller vare sig tillräckliga argument eller utredningar för de tre betydande ändringar som föreslås. Vi anser att alla tre skulle leda till försämringar av närmiljön för oss boende i närområdet. Dessutom väljer kommunen att bortse ifrån de beslut som togs i samråd med de boende 2015.

- I den planbeskrivning som togs fram för projektets första fas angavs det totala antalet lägenheter till 80-90 stycken. Det var utgångspunkten för de utredningar som gjordes med avseende på miljökonsekvenser, trafiksituation, kollektivtrafik, och så vidare. Med det som utgångspunkt genomförde man den första delen av projektet men byggde i princip alla de lägenheter man fått tillstånd till, 88 av maximalt 90 stycken. Nu vill man öka antalet lägenheter till uppskattningsvis totalt 150 stycken. Var finns en utredning av konsekvenserna av en så pass omfattande ökning av antalet lägenheter?
- I underlagen från den första fasen kom man fram till att parkeringsgarage skulle byggas under jord. Även i en utökning av antalet lägenheter bör samma princip gälla. Det är bra med ett parkeringsgarage för att få parkeringsplatser till de nya lägenheterna, men vi anser att det återigen bör byggas under jord med planteringsbart bjälklag.

- Tidigare har man uttryckt att nybyggnationen skall anpassas mot anslutande bebyggelse på Fridas gränd, där det endast finns enplanshus. Därav begränsningen till 2+1 våningar. En ändring till 4+1 leder till att detta inte följs.

Förslaget att lämna att de översta våningsplanen indragna för att minska den upplevda bygghöjden får ingen effekt för de boende på Fridas gränd, då våningsplanen enligt förslag bara dras in i riktning mot Kungsvägen/Kronolundsvägen. De föreslagna två huskroppar som skall byggas i områdets östra del får, i perspektivet från Fridas gränd, 6 respektive 5 våningar.

Vi anser att den tidigare höjdbegränsningen om 2+1 respektive 3+1 våningar skall behållas, samt att även den huskropp som kommer närmast Fridas gränd bör ha indragen översta våning mot nordöst.

Frågan om byggnadernas höjd diskuterades intensivt under perioden 2012-2015. Många boende klagade på förslaget och man beslutade till slut om en kompromiss där husen skulle anpassas till kringliggande bebyggelse.

Originalplanen anpassades efter samråd med de boende i närmiljön. Ingenting har ändrats i de underlag som låg till grund för beslutet 2015. Inga nya argument har förts fram från kommunens sida till varför de hänsynstaganden som låg till grund för det förra beslutet inte längre skulle gälla.

Snarare har den diskussion som förts antytt att det är rent ekonomiska fördelar för bostadsutvecklaren som ligger till grund för ändringen. Kommunen skall inte basera sina beslut på vad som är mest ekonomiskt fördelaktigt för en bostadsutvecklare, utan följa de riktlinjer och beslut man tagit fram tillsammans med kommuninvånarna.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

SAKÄGARE 6

Demokratiska processen vid samråd av detaljplaner avseende Kronolund.

Resultatet efter samråd och kommunens utökade konsekvensanalys av nuvarande detaljplan resulterade i;

De två aktuella byggnaderna sänktes med en våning från fyra och tre plus en indragen våning till tre och två plus en indragen. Något annat i detaljplanen ändrades inte.

I den nuvarande detaljplanen får byggnaderna vid Kungsvägen och Fridas gränd samma höjd. Byggnaderna i mitten blir en våning högre. Detta motiveras av att man från övriga sidor har ett mellanrum mellan byggnaderna som gör att intrycket blir luftigt.

Vi informerades vid detta samråd om att Frösakull var en nod.

Det var en väl genomtänkt och arbetad plan, ledd av Henrik Oretorp, som inte överklagades.

Förslaget på den reviderade detaljplanen medför;

Byggnaderna mot nodens centrum (affären) blir låga och behagliga. Desto längre upp mot villabebyggelsen blir det högre och högre. I ett centrum borde det vara tvärtom.

Detta sticker ut mot kommunens planering av andra områden. Dessutom förstör man den landskapsbild som nuvarande plan har lyckats med.

Ett steg, i enlighet med gällande detaljplan, har de ansvariga lyckats med. Ändrar man nu detaljplanen för ett steg två frångår man planens helhetstänkande. Området blir oproportionerligt, mer kompakt och dominerande i landskapsbilden. Väldigt synd om man kraschar helheten av något som kunde blivit bra!

Skulle den reviderade detaljplanen klubbas igenom kan man konstatera att i första planen sänker man de aktuella byggnaderna och i den reviderade höjer man samma byggnader.

Slutsatsen måste bli att detta förfarande är ett utomordentligt bra sätt att kringgå den demokratiska processen och att byggherren alltid kan få sin vilja igenom.

Om kommunstyrelsen nu antar den föreslagna revidera detaljplanen kan man konstatera att de två samrådsprocesserna tar ut varandra. Vad är då meningen med samråd? I detta fall kunde man besparat Frösakulls invånare mycket tid och engagemang.

Förslag på ny höjd av byggnaderna

I nu befintliga områden och även planerade områden;

Bäckagård, Pålsbo, Albinsro, Ranagård, Kärleken (nod), Söndrums centrum (nod) finns inte något hus med 5 våningar plus en indragen. Skulle Frösakull vara ett mindre känsligt område att bebygga?

Frösakull är ett område där man värnar känslig natur, turism och är rädd om en av Halmstads vackraste strand. Värden som är värdefulla för både hela Halmstad, turisterna och för oss som bor här. Svårt att skapa men lätt att slå sönder!

Beviljas denna reviderade detaljplan så skapas det prejudikat till kommande projekt. Byggherrarnas vilja och intresse av lönsamhet i projekt går före allmänna intressen och invånarnas trivsel. Framtida bebyggelse kommer troligen att bli högre och högre. Miljön förändras alltmer.

Som villaägare är det av yttersta vikt att veta vad som gäller för sitt närområde. Boendet är i de flesta fall långsiktigt och inget man enkelt ändrar fram och tillbaka. Är en privat näringsidkares önskan om bättre ekonomiskt utfall för egen del skäl nog att ändra gällande detaljplan?

Tänk på;

Slutför etapp två enligt gällande detaljplan

Ta hänsyn till miljön

Förstör inte för turistnäringen

Bespara oss som bor här oro, otrygghet och ovisshet Planera trafik efter vägarna

Låt oss behålla tilliten till politikerna.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

SAKÄGARE 7

Varför ändra detaljplanen? Redan under 2012 var det stark kritik mot höjderna på husen.

Kommunen valde att lyssna på kritiken och begränsade husen till 2 resp. 3 våningar med indragen våning. Nu väljer kommunen att ignorera den överenskommelsen med medborgarna och projektera 4 resp. 5 våningar med en indragning, som 2012 ansågs för hög.

Indragen våning kommer ej kännas som indragen från Fridas Gränd blir 5 resp. 6 våningar. Vi anser ej att det smälter in i kringliggande bebyggelse.

Även det tilltänkta parkeringsgaraget är inget som kan passa in i områdets karaktär.

Vi yrkar avslag på föreslagen detaljplaneändring, dock är vi ej emot att de nya husen byggs men absolut inte högre än 2 resp. 3 våningar med indragning.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

SAKÄGARE 8

Vi är emot planändring på fastigheten Fammarp 8:2!

Höjden på de redan planerade byggnaderna är alldeles för höga. Att då tillåta än högre byggnader är i vårt tycke inte stilfullt i vackra Frösakull.

Bevara och utveckla Frösakull men bygg inte på höjden!

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 1

Att ändra en befintlig detaljplan i ett område med Frösakulls karaktär kräver någonting alldeles extra. Min uppfattning är att redan vid ursprungsantagandet fanns mycket stor tveksamhet till etableringen som helhet men främst på omfattning och höjder på bostäderna som inte alls anpassats till områdets karaktär. Nu finns det beslutet och alla har väl tvingats att acceptera det, men att då föreslå ytterligare än högre hus finns inga som helst skäl att acceptera. Detta leder bara till ökad trafik och ytterligare negativ miljöpåverkan på ett område som redan idag är extremt utsatt, inte minst perioden maj - september.

Måste samtidigt ifrågasätta hanteringen av Frösakull och dess planarbete. Att dela upp varje plan och vägar bit för bit, utan att anstränga sig att presentera helheten, gör mig ifrågasättande kring viljan att höra de boendes uppfattning.

Avslutningsvis vill jag gärna höja på ögonbrynen då man i underlagt skriver att höjning av våningar inte har någon miljöpåverkan !!!!!

Således yrkar jag avslag på föreslagen detaljplaneändring.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 2

Många av de som bor i Frösakull har valt att bo på den platsen just pga. hur miljön och området ser ut.

Ett lugnt område med vacker miljö, naturnära och stränder inpå knuten. Inga höga hus och "citykänsla".

Att ändra detaljplanen vore fel då det skull förändra områdets karaktär så pass mycket att nuvarande känslan av Frösakull försvann. Den typen av byggnad passar inte i området.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 3

Olyckligt och olämpligt att ändra detaljplanerna för att bygga än mer på höjden. Går emot alla tidigare resonemang att byggnation ska smälta in i miljön.

Känns som att lokal krafter med rika markägare försöker tills de får som de vill.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 4

Med tanke på området Frösakulls utseende i övrigt och strandskydd är det högst olämpligt med höghus i området. Det passar inte alls in med övrig bebyggelse och skulle ha negativ påverkan / belastning på infrastruktur, naturreservat/ skogsområde samt strandskydd. Vi ber er ödmjukast att bevara områdets unika karaktär med lägre byggnader i samspel med naturen och stranden.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 5

Den iver som råder att få till en omfattande höghusbebyggelse i Frösakull är något som jag med bestämdhet vänder mig emot.

Samrådsprocessen för den nu befintliga bebyggelsen på Fammarp 8:2 under år 2012 gav upphov till exceptionellt stark kritik, då Halmstadborna ansåg höghusbebyggelse som högst olämplig i denna så speciella kustmiljö. Efter många vändor gick kommunen till sist med på att begränsa höjden innan bygglov gavs, och från medborgarhåll var det underförstått att det nu hade satts ett definitivt tak på den tillåtna bygghöjden i området.

Nu vill kommunen ignorera denna medborgerliga överenskommelse och återigen projektera bebyggelse av samma höjd som man redan för tolv år sedan ansåg omåttlig.

Jag vänder mig inte mot att de två nya husen byggs, men höjden på dessa får självklart inte överskrida den befintliga bebyggelsen. Det föreligger inga som helst skäl till varför bygghöjden skulle få höjas, det här är enbart en liten del av den sammanlagda utbyggnaden av Frösakull som planeras.

Vill också tillägga att utöver befintlig bebyggelse på Fammarp 8:2 Kronolund så har det sedan 2012 byggts flertalet stora bostadsområden i Frösakull. Men infrastrukturen har inte överhuvudtaget byggts ut eller moderniserats, vägnätet och trafiksäkerheten i Frösakull är under all kritik, så fler boenden här ute kommer enbart påverka situationen än mer negativt.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 6

"En privat exploatör vill bygga ytterligare två flerbostadshus på området, med fler våningar än befintlig detaljplan tillåter. Därför behöver detaljplanen ändras".

Hej, jag har lite förvånad över formuleringen av ärendet. Det är väl ingen anledning att ändra detaljplanen för att en exploatör vill bygga högre? Ändrar ni detaljplanen om jag vill bygga en våning högre hos mig också? Sorry, det var lite sur tant men kan inte låta bli. Det skall väl finnas en väsentlig nytta för att en detaljplan ändras, inte för att en privat exploatör skall gynnas??? Märkligt.

Jag motsätter mig högre och fler hus på fastigheten.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 7

Samrådsprocessen för den nu befintliga bebyggelsen på Fammarp 8:2 under år 2012 gav upphov till exceptionellt stark kritik, då Halmstadborna ansåg höghusbebyggelse som högst olämplig i denna så speciella kustmiljö. Efter många vändor gick kommunen till sist med på att begränsa höjden innan bygglov gavs, och från medborgarhåll var det underförstått att det nu hade satts ett definitivt tak på den tillåtna bygghöjden i området.

Nu vill kommunen ignorera denna medborgerliga överenskommelse och återigen projektera bebyggelse av samma höjd som man redan för tolv år sedan ansåg omåttlig.

Jag vänder mig inte mot att de två nya husen byggs, men höjden på dessa får självklart inte överskrida den befintliga bebyggelsen.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 8

Jag är emot föreslagna ändring av detaljplanen, som föreslår utökad bygghöjd. De två aktuella husen bör hålla samma höjd som övriga nybyggda hus i Kronolund.

När man bedömer detta samråd, och antalet bostäder, bör man även ta hänsyn till alla kommande förslag till nya bostäder. H2 området, Frösakulls Centrum, Tylebäck och Fammarp. Om kommunen skulle genomföra samtliga bostadsplaner, inkl. ny väg i reservatet som leder trafik genom Frösakull, så får det omfattande påverkan på vägnätet, trafiksäkerheten och förvärrade parkeringsproblem i Frösakull. Under sommartid är det redan kaos med nuvarande situation.

Dessutom måste man se till att dagens problem med dagvattnet löses innan man projekterar och bygger nya bostäder.

Sammanfattningsvis så bör man, då man ser till helheten, inte bevilja en avvikelse och tillåta högre hus och därmed begränsa antalet tillkommande bostäder i Kronolund.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 9

Samrådsprocessen för den nu befintliga bebyggelsen på Fammarp 8:2 under år 2012 gav upphov till exceptionellt stark kritik, då Halmstadborna ansåg höghusbebyggelse som högst olämplig i denna så speciella kustmiljö. Efter många vändor gick kommunen till sist med på att begränsa höjden innan bygglov gavs, och från medborgarhåll var det underförstått att det nu hade satts ett definitivt tak på den tillåtna bygghöjden i området.

Nu vill kommunen ignorera denna medborgerliga överenskommelse och återigen projektera bebyggelse av samma höjd som man redan för tolv år sedan ansåg omåttlig.

Jag vänder mig inte mot att de två nya husen byggs, men höjden på dessa får självklart inte överskrida den befintliga bebyggelsen.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 10

Samrådsprocessen för den nu befintliga bebyggelsen på Fammarp 8:2 under år 2012 gav upphov till exceptionellt stark kritik, då Halmstadborna ansåg höghusbebyggelse som högst olämplig i denna så speciella kustmiljö.

Efter många vändor gick kommunen till sist med på att begränsa höjden innan bygglov gavs, och från medborgarhåll var det underförstått att det nu hade satts ett definitivt tak på den tillåtna bygghöjden i området.

Nu vill Halmstad kommun ignorera denna medborgerliga överenskommelse och återigen projektera bebyggelse av samma höjd som man redan för tolv år sedan ansåg omåttlig.

Gång på gång gör Halmstad kommun samma sak - man motsätter sig folkviljan och motarbetar den aktivt. Det gäller här i Frösakull precis som det gäller bebyggelse av Folkparken, illa vald plats för skola i Snöstorp, hotell i Picassoparken, osv. Varför motarbetar man sina invånare?

Om man vill expandera Kronolund gör man det lämpligast inom rådande detaljplan så vi slipper stora skillnader i vad Halmstadborna vill och vad Halmstad kommun vill göra. Dissonansen är skrämmande stor.

Visa nu på att ni lyssnar till folkvilja så vi slipper protestlistor, omröstningar, osv!

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 11

Vid den samrådsprocess för bebyggelse på Fammarp 8:2, som ägde rum 2012, riktades stark kritik mot höghusbebyggelse i denna speciella kustmiljö. Resultatet av processen blev att kommunen accepterade att begränsa höjden på husen.

De två nya höghus, som nu projekteras, vill man höja till 5 respektive 6 våningar. Flerbostadshusen har då fler våningar än vad befintlig detaljplan tillåter. Dessa höjder ansågs redan för tolv år sedan för orimligt höga bl.a. med tanke på omgivningen och Frösakulls karaktär.

Vi har inga ytterligare åsikter beträffande de två husens byggnation, men höjden på dem får naturligtvis inte överskrida den befintliga bebyggelsen eller strida mot befintlig detaljplan.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 12

Som Fyrabarnsmamma så är jag mest oroad att detta kan orsaka dålig trafiksäkerhet i området, det är redan jobbigt att cykla med barnen vid affären, många förare som inte tittar ordentligt och man vill kunna cykla till lokala affären utan att det känns farligt!

Jag också tycker att bostäderna är för höga och skulle förstöra fin natur miljön som finns.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 13

Jag är emot förslaget om att tillåta fler våningar än dagens bygglov tillåter.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 14

För det första önskar jag framhäva att jag, i motsats till xxxx, är emot de planerade två nya höghusen i Kronolund.

Jag tycker verkligen att dessa nya byggnader skulle överlasta områdets strukturer både vad gäller trafik och säkerhet samt miljö.

Redan nu är vattenledningarna belastade och fina stranden lider av vad bäckarna för ut i havet: konstgödsel plus mycket annat som främjar onyttiga alger vid kusten.

Även socialt sätt skulle de planerade nya höghusen inte ha någon betydande fördel.

Det är tydligt att det hela är någon exploatörs spekulation..

Det är sant att "Frösakull växer", men det är människorna som bor där som ska få växa i en skön miljö, speciellt barna!

Nya höghus skulle inte alls förbättra barnas uppväxt samt säkerhet.

Skulle penningens makt överväga alla förnuftiga resonemang och höghusen tillåtas, då är jag ABSOLUT EMOT att de ska få bli högre än fyra våningar.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 15

Jag motsäger mig förslaget om fler våningar än bygglovet godkänner.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 16

Hej, Motsäger mig byggnation av föreslagen höjd på de tilltänkta två flerfamiljsbostäderna.

Frösakull ska inte präglas av ett område som har högre bebyggelse än den som finns idag, utan fortsätta att vara en del av kommunen som präglas av sommarbostäder, strand och skog och inte höga lägenhetskomplex.

Infrastrukturen är kraftfullt underdimensionerad och behöver rustas upp om någon mer etablering av bostäder skall ske alls.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 17

Samrådsprocessen för den nu befintliga bebyggelsen på Fammarp 8:2 under år 2012 gav upphov till exceptionellt stark kritik, då Halmstadborna ansåg höghusbebyggelse som högst olämplig i denna så speciella kustmiljö. Efter många vändor gick kommunen till sist med på att begränsa höjden innan bygglov gavs, och från medborgarhåll var det underförstått att det nu hade satts ett definitivt tak på den tillåtna bygghöjden i området.

Nu vill kommunen ignorera denna medborgerliga överenskommelse och återigen projektera bebyggelse av samma höjd som man redan för tolv år sedan ansåg omåttlig.

Jag vänder mig inte mot att de två nya husen byggs, men höjden på dessa får självklart inte överskrida den befintliga bebyggelsen.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 18

I samband med den samrådsprocess för bebyggelse på Fammarp 8:2 som ägde rum 2012, riktades stark kritik mot höghusbebyggelse. Många Frösakulls bor protesterade mot de alltför höga höjderna på husen i det planerade området, som man menade inte skulle passa in i omgivningarna och då förändra Frösakulls karaktär. Höghusbebyggelse i Frösakulls så speciella kustmiljö ansågs högst olämplig.

Kommunen lyssnade den gången på kritiken, och begränsade husens höjd för att bygglov skulle ges.

Nu projekteras på fastigheten Fammarp 8:2 för ytterligare två lägenhetshus och man vill öka höjden till fem respektive sex våningar. Dessa hus får då fler våningar än vad den nuvarande detaljplanen tillåter.

Att det byggs i Frösakull får vi acceptera, men vi måste kunna lita på att politikerna, i sin iver att exploatera, visar en varsamhet och inte förstör en fantastisk del av Halmstad.

Jag motsätter mig därför att man tillåter en högre bebyggelse vid Kronolund än vad nuvarande detaljplan tillåter. Husens höjd ska begränsas för att passa in i omgivningen och inte negativt påverka Frösakulls karaktär.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 19

Samrådsprocessen för den nu befintliga bebyggelsen på Fammarp 8:2 under år 2012 gav upphov till exceptionellt stark kritik, då Halmstadborna ansåg höghusbebyggelse som högst olämplig i denna så speciella kustmiljö. Efter många vändor gick kommunen till sist med på att begränsa höjden innan bygglov gavs, och från medborgarhåll var det underförstått att det nu hade satts ett definitivt tak på den tillåtna bygghöjden i området. Nu vill kommunen ignorera denna medborgerliga överenskommelse och återigen projektera bebyggelse av samma höjd som man redan för tolv år sedan ansåg omåttlig. Jag vänder mig inte mot att de två nya husen byggs, men höjden på dessa får självklart inte överskrida den befintliga bebyggelsen.

Nu till mitt "nästan helt". Jag instämmer med sista meningens "..men höjden på dessa får självklart inte överskrida den befintliga bebyggelsen."

Däremot ej början, "Jag vänder mig inte mot att de två nya husen byggs,..." Jag är emot att våningshusen byggs. De befintliga är ett praktexempel på dåligt inlämnad arkitektur i detta område. Punkthus i det vackra landskapet? Varför finns ingen estetisk bedömmelse? Nej, det handlar inte om att smaken är olika. Handlar om att kunna formgiva kring en miljö så att dess element av natur och arkitektur balanseras harmoniskt i form, struktur och färg. Jag ryser varje gång jag går förbi dagens 3 vita klossar vid Kronolund.

Hela utbyggnadsplanen för Frösakull är en felbedömning och särskilt i "integrationens" namn. Vem inbillar sig att lägenheterna blir billiga? Vidare om estetiken. Campingplatsen vid Tylöbäck, så fint inlämnad i skogen, skall ersättas med hyresklossar. "Svampskogen" med detsamma. Hur kan man tänka så? Den natur man så gärna vill folk skall ha omkring sig kommer ju, i och med byggnationen, att försvinna. Kvar blir parkeringsplatser och betong i den miljö som ju borde vara skog, av trä, ljung, mjuk och lummig. Snälla, tänk om. Inga mer betongklossar till hyreshus Frösakull.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 20

Samrådsprocessen för den nu befintliga bebyggelsen på Fammarp 8:2 under år 2012 gav upphov till exceptionellt stark kritik, då Halmstadborna ansåg höghusbebyggelse som högst olämplig i denna så speciella kustmiljö. Efter många vändor gick kommunen till sist med på att begränsa höjden innan bygglov gavs, och från medborgarhåll var det underförstått att det nu hade satts ett definitivt tak på den tillåtna bygghöjden i området.

Nu vill kommunen ignorera denna medborgerliga överenskommelse och återigen projektera bebyggelse av samma höjd som man redan för tolv år sedan ansåg omåttlig. Vi vänder oss inte mot att de två nya husen men höjden på dessa får självklart inte överskrida den befintliga bebyggelsen.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 21

Förslaget ser tilltalande ut.

Bra med fler hyresrätter i Frösakull som kan ge oss boende i närområdet en möjlighet att bo kvar när vi måste sälja våra hus av åldersskäl.

Kommentar

Kommunen tackar för synpunkten.

ÖVRIG 22

Om man vill bygga nya lägenheter i Frösakull så måste det finnas bättre alternativ än att bygga jättedyra hyresrätter. Många i området är pensionärer, kanske vill sälja hus och flytta in i lägenhet, intresset för jättedyr hyresrätt är lågt, däremot har jag förstått att många är intresserade av seniorboende i form av bostadsrätt, t.ex. boende typ Bovieran.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 23

Det vore fruktansvärt synd att bevilja denna höjd på byggnader i detta område.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 24

Inga fler höghus i Frösakull!

Det är redan för höga hus Ändrar helt karaktären på Frösakull Börjar se ut som Stockholms miljonprogram Varför ska en privat markägare tillåtas bygga än högre än den redan förvanskade tidigare beslutade planen? Skärpning Halmstad bygg och plan signa fler "kompis" planändringar!

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 25

Vill härmed uttrycka vårt starka motstånd till ytterligare lägenhets block i Kronolund området. Det är viktigt att bevara Frösakulls natur och friområden som tyvärr har krympt markant över de senaste åren. Naturen kring Møllegård och övriga områden i Norra Frösakull är ju vad som gör Frösakull speciellt och vad som ger njutning åt alla boende och besökare.

Trafiken kommer att ytterligare öka vilket vill ha negative effekt på luft kvalitet och parkering. När skogsområden skövlas försvinner för vårt eko system elementär fauna och flora - växter och djurliv.

För Halmstad framtida generationer är det viktigt att det finns kvar lite "vilda" områden att göra utflyter till där om man har tur ser ett troll eller två.

Tack för er förståelse!

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 26

Som boende i området är jag starkt emot att öka byggrätten för Fammarp 8:2. Att höja höjden skulle kunna skapa ett prejudikat för resten av Frösakull. Särskilt när det gäller byggandet av H2 och HF14. Som boende vill vi bevara karaktären av Frösakull vilket innebär låg bebyggelse i form av villor/parhus. Den entusiasm som finns för att bygga höghus i Frösakull är något som jag starkt motsätter mig. Samrådsprocessen för den befintliga bebyggelsen på Fammarp 8:2 år 2012 möttes av kraftig kritik, då invånarna i Halmstad ansåg att höghus inte var lämpligt i denna speciella kustmiljö. Efter många diskussioner gick kommunen till slut med på att begränsa höjden innan bygglov beviljades, och det var underförstått från medborgarnas sida att det nu fanns en definitiv takhöjd för byggandet i området. Nu vill kommunen ignorera detta

medborgaravtal och planera för byggnader av samma höjd som man redan för tolv år sedan ansåg vara överdrivet. Jag är inte emot att de två nya husen byggs, men deras höjd får inte överstiga den befintliga bebyggelsen. Det finns ingen anledning att höja bygghöjden, detta är bara en liten del av den totala utbyggnaden av Frösakull som planeras. Jag vill också tillägga att förutom den befintliga bebyggelsen på Kronolund har det byggts flera stora bostadsområden i Frösakull sedan 2012. Men infrastrukturen har inte alls utvidgats eller moderniserats, vägnätet och trafiksäkerheten i Frösakull är under all kritik, så att ha ännu fler boenden här kommer bara att påverka situationen ännu mer negativt. Jag vänder mig inte mot att de två nya husen byggs, men höjden på dessa får självklart inte överskrida den befintliga bebyggelsen.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 27

Samrådsprocessen för den nu befintliga bebyggelsen på Fammarp 8:2 under år 2012 gav upphov till exceptionellt stark kritik, då Halmstadborna ansåg höghusbebyggelse som högst olämplig i denna så speciella kustmiljö. Efter många vändor gick kommunen till sist med på att begränsa höjden innan bygglov gavs, och från medborgarhåll var det underförstått att det nu hade satts ett definitivt tak på den tillåtna bygghöjden i området.

Nu vill kommunen ignorera denna medborgerliga överenskommelse och återigen projektera bebyggelse av samma höjd som man redan för tolv år sedan ansåg omåttlig. Jag vänder mig inte mot att de två nya husen byggs, men höjden på dessa får självklart inte överskrida den befintliga bebyggelsen.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 28

Som en boende i området är jag starkt emot att öka byggrätten för Fammarp 8:2. Att höja höjden skulle kunna skapa ett prejudikat för resten av Frösakull. Särskilt när det gäller byggandet av H2 och HF14. Som boende vill vi bevara karaktären av Frösakull vilket innebär låg bebyggelse i form av villor/parhus. Den entusiasm som finns för att bygga höghus i Frösakull är något som jag starkt motsätter mig. Samrådsprocessen för den befintliga bebyggelsen på Fammarp 8:2 år 2012 möttes av kraftig kritik, då invånarna i Halmstad ansåg att höghus inte var lämpligt i denna speciella kustmiljö. Efter många diskussioner gick kommunen till slut med på att begränsa höjden innan bygglov beviljades, och det var underförstått från medborgarnas sida att det nu fanns en definitiv takhöjd för byggandet i området. Nu vill kommunen ignorera detta medborgaravtal och planera för byggnader av samma höjd som man redan för tolv år sedan ansåg vara överdrivet. Jag är inte emot att de två nya husen byggs, men deras höjd får inte överstiga den befintliga bebyggelsen. Det finns ingen anledning att höja bygghöjden, detta är bara en liten del av den totala utbyggnaden av Frösakull som planeras. Jag vill också tillägga att förutom den befintliga bebyggelsen på Kronolund har det byggts flera stora bostadsområden i Frösakull sedan 2012. Men infrastrukturen har inte alls utvidgats eller moderniserats, vägnätet och trafiksäkerheten i Frösakull är under all kritik, så att ha ännu fler boenden här kommer bara att påverka situationen ännu mer negativt. Jag vänder mig inte mot att de två nya husen byggs, men höjden på dessa får självklart inte överskrida den befintliga bebyggelsen.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 29

Samrådsprocessen för den nu befintliga bebyggelsen på Fammarp 8:2 under år 2012 gav upphov till exceptionellt stark kritik, då Halmstadborna ansåg höghusbebyggelse som högst olämplig i denna så speciella kustmiljö. Efter många vändor gick kommunen till sist med på att begränsa höjden innan bygglov gavs, och från medborgarhåll var det underförstått att det nu hade satts ett definitivt tak på den tillåtna bygghöjden i området.

Nu vill kommunen ignorera denna medborgerliga överenskommelse och återigen projektera bebyggelse av samma höjd som man redan för tolv år sedan ansåg omåttlig.

Jag vänder mig inte mot att de två nya husen byggs, men höjden på dessa får självklart inte överskrida den befintliga bebyggelsen.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 30

Samrådsprocessen för den nu befintliga bebyggelsen på Fammarp 8:2 under år 2012 gav upphov till exceptionellt stark kritik, då Halmstadborna ansåg höghusbebyggelse som högst olämplig i denna så speciella kustmiljö. Efter många vändor gick kommunen till sist med på att begränsa höjden innan bygglov gavs, och från medborgarhåll var det underförstått att det nu hade satts ett definitivt tak på den tillåtna bygghöjden i området.

Nu vill kommunen ignorera denna medborgerliga överenskommelse och återigen projektera bebyggelse av samma höjd som man redan för tolv år sedan ansåg omåttlig.

Jag vänder mig inte mot att de två nya husen byggs, men höjden på dessa får självklart inte överskrida den befintliga bebyggelsen.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 31

Dessa yttranden kommer från mig som ägare till fastighet i väldigt nära anslutning till området där ni nu har på förslag att bygga ytterligare höghus.

Att bygga ytterligare höghus där ingen annan tomt bebyggts över trädtopparna är att förstöra Frösakulls själ och göra det till något slags överklassförort istället för att bevara det unika lugnet och närheten till naturen.

* Det kommer förorena miljön, visuellt och ljudmässigt.

* Det kommer minska möjligheten för djur och natur att leva vidare i sin naturliga miljö.

* Det kommer att signifikant öka trafiken på en redan högt belastad väg, Kungsvägen, med alla nackdelar det ger för både miljö och boende. Har det gjorts beräkningar på miljö samt belastning på vägen?

* Det kommer öka belastningen på vägarna ner stranden när fler människor, speciellt om de är äldre o rörelsenedsatta tar bilen ner dit.

* Ju fler som bor i Frösakull desto mer belastning blir det också på själva stranden och då måste kommunen ta höjd för tätare underhåll av nedgångar, renhållning samt säkra upp naturvärdena t.ex. klitterna.

Jag tycker att ni som kommun säljer ut ett unikt område och att det är skamligt att motivera det med att "äldre kommer kunna bo kvar". Hoppas innerligt att ni tar ert ansvar och drar tillbaka dessa planer samt ser till att inga fler höghus byggs i framtiden heller.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 32

Flerbostadshusens utformning är högst olämplig i kustmiljön. Jag tycker att husen blir alldeles för höga och kommer inte att smälta in i Frösakulls miljö.

Ytterligare bebyggelse ökar även det redan ansträngda trafikläget.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 33

Bevarandet av Frösakulls karaktär hotas av höghus projekten med start av del H2B. Det är med stor oro och frustration vi som invånare i Frösakull ser det föreslagna projektet som hotar att förändra områdets unika karaktär och charm. Vi motsäger oss den föreslagna ändringen som medför att man ska kunna bygga på höjden i ännu större utsträckning. Frösakull har alltid varit känt för sina låga byggnader och enligt den tidigare antagna detaljplanen bör det förbli så. Att införa höghus som inte passar in i områdets befintliga struktur skulle vara ett avsteg från det som gör Frösakull till en attraktiv och harmonisk plats att bo och verka i. Den föreslagna höjden på dessa byggnader är alltför påträngande och avvikande jämfört med den omgivande bebyggelsen. Höghus skymmer naturlig utsikt, blockerar tillgången till sol och ljus. I urbana miljöer där markytan att bygga på är begränsad så finns naturliga skäl att godta kompromissen med att bygga på höjden men så är inte fallet i Frösakull med omnejd. Att introducera höghus i ett sommarställe-område innebär att man bryter den lugna och avskilda miljön som lockar besökare och invånare hit.

Genom att minska grönområden och öppna ytor förbyts hela områdets karaktär till att alltmer likna en stadsmiljö med allt vad det innebär i form av förtätning och förlorande av träd och växtlighet och naturliga livsmiljöer.

Ytterligare en orosfaktor är den ökade trafiken som detta projekt skulle medföra vilket onekligen kommer att leda till än större trafikproblem.

Vi vill uppmana beslutsfattare att lyssna på invånarnas röster och att överväga alternativa planer som bättre respekterar och bevarar Frösakulls unika karaktär.

Byggnadsprojekt bör vara i harmoni med den redan etablerade strukturen och inte kompromissa med områdets befintliga utformning.

Vi hoppas att våra farhågor och önskemål beaktas och att ni som beslutsfattare tar synpunkterna som kommer från oss boende i Frösakull på allvar.

Vi är inte emot utveckling, men när det gäller sådana här stora oåterkalleliga beslut som kommer påverka området för generationer framåt är det viktigt att skynda långsamt och att hantera vår natur och miljö på ett varsamt och respektfullt sätt.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 34

Frösakulls värde för turister, permanentboende och sommarboende är dess natur, orörda grönområden och hav samt det faktum att det i dagsläget inte i större utsträckning finns stora komplex och höghus. Utvecklingen som sker där det tillåts höggradig exploatering och flervåningshus tar natur i anspråk och är tyvärr inte förenlig med att bibehålla det som idag karaktäriserar Frösakull. Förändringen i detaljplan kräver utökad infrastruktur och kommer leda till ökad trafik med dess negativa följder på miljö. Om Halmstad kommun långsiktigt vill bevara Frösakulls värde och attraktiva karaktär bör kommunen tänka om och i detta fall inte förändra detaljplan till förmån för större och högre hus. Det finns goda möjligheter att låta Halmstad växa på höjd och bredd i områden som t.ex. idag inte nyttjas av en större mängd invånare, områden som är i behov av renovering och upprustning samt områden där ändamålsenlig infrastruktur redan finns på plats, närhet till järnväg och större bilväg.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 35

Jag motsätter mig att detaljplanen för max höjd på bebyggelse ändras eller att avsteg från detaljplanen görs med anledning av Kronolund. Begränsa husens höjd så att de inte får en negativ påverkan på Frösakulls karaktär. Om det handlar om integration eller bostadssegregation vilket jag inte tror är fallet så är det min bestämda åsikt att detta inte är något som byggs bort genom att placera höghusbebyggelse i villaområden.

Det måste gå att lita på de löften som gjordes i samband med att tidigare höghus bebyggdes om att det inte skulle byggas högre än detta.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 36

Man vill återigen frånga de regler för byggande som finns i Halmstad kommun. Hur vore det om ni som politiker tänker till och tittar på vad som är lämplig höjd för att bevara en trevlig miljö i det kustnära landskapet.

Att man nu vill bygga över tillåten höjd igen anser jag mycket olämpligt och motsätter mig detta.

Dessutom kommer ökat byggande att ha en mycket negativ påverkan på den redan ansträngda trafiksituationen.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 37

Protesterar härmed skarpt mot kommande byggplaneringen av Fammarp 8:2 Detta kommer att förstöra Frösakulls underbara karaktär av sommarstugor och villor och värdefulla träd måste tas tillvara , Frösakull är en unik plats och måste bevaras och det finns många platser i Halmstad med omnejd som kan bebyggas.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 38

Under samrådsprocessen 2012 riktades det mycket stark kritik mot höghusbebyggelse i Frösakull. Frösakull har en mycket säregen karaktär med exceptionellt vacker natur och kustmiljö, höghusbebyggelse, då som nu, anses därför högst olämplig. I 2012 lyssnade kommunen på kritiken och begränsade höjden innan bygglov gavs.

Den medborgerliga överenskommelsen som förelåg 2012 vill nu kommunen i alla fall gå tillbaka på och lägger ut till samråd om att ändra detaljplanen. För de ytterligare två lägenhetshus på Kronolund, så föreslås det öka höjden till fem respektive sex våningar. Detta skulle innebära att dessa hus får då fler våningar än vad den nuvarande detaljplanen tillåter och därmed skulle överskrida den befintliga bebyggelsen.

Halmstad kommun i sin 'Undersökning av betydande miljöpåverkan' för detaljplansändringen påvisar att Frösakull berörs av Riksintresse för friluftsliv och att 'mängden trafik till området ökar i samband med en utbyggnad av fastigheten'. Helheten måste tas i beaktande i en sådan bedömning och inte se till enskilda projekt eller detaljplansändringar. Sammantaget med all den nya bebyggelse i Frösakull som har gjorts det senaste decenniet och som planeras i framtiden så påverkas riksintresset för friluftsliv då den säregna karaktär och exceptionellt vackra natur och kustmiljö som Frösakull har kommer förstöras. Trafiken och bullret har ökat markant i samband med ökad bebyggelse, och kan förväntas öka i framtiden med den planerade exploateringen av området. Natur och kustmiljön är en stor resurs och tillgång för Halmstad kommun som bl.a. skapar en turistnäring med många besökare varje år, därmed en stor inkomstkälla för kommunen och som skapar många arbetstillfällen. Halmstad kommun borde därför ha ett intresse i att bevara turistnäringen i området. Genom att tillåta höghusbebyggelse och den omfattande exploatering som planeras i området så kommer Frösakulls säregna karaktär förstöras och därmed påverka hur attraktivt Frösakull anses som besöksmål.

Det sagt så kommer vi sannolikt behöva acceptera mer bebyggelse i området, men helheten skall tas i beaktande av Halmstad kommun i dess bedömning av denna detaljplansändring, och att det tas i beaktning den natur och kustmiljö värden som man riskerar att förstöra. Detta för att inte förstöra en fantastisk del av Halmstad som är en stor resurs och tillgång.

Jag motsätter mig därför att man tillåter en högre bebyggelse vid Kronolund än vad nuvarande detaljplan tillåter. Husens höjd ska begränsas och får inte överskrida den befintliga bebyggelsen.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 39

Vi bor i närheten och tycker att högre hus förstör karaktären på området. Vi har köpt tomt för mycket pengar för att kunna bo i ett lugnt område nära naturen utan höghus.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 40

Samrådsprocessen för den nu befintliga bebyggelsen på Fammarp 8:2 under år 2012 gav upphov till exceptionellt stark kritik, då Halmstadborna ansåg höghusbebyggelse som högst olämplig i denna så speciella kustmiljö. Efter många vändor gick kommunen till sist med på att begränsa höjden innan bygglov gavs, och från medborgarhåll var det underförstått att det nu hade satts ett definitivt tak på den tillåtna bygghöjden i området.

Nu vill kommunen ignorera denna medborgerliga överenskommelse och återigen projektera bebyggelse av samma höjd (5-6 våningar) som man redan för tolv år sedan ansåg högst olämplig.

Vi vänder oss inte mot att de två nya husen byggs, men höjden på dessa får självklart inte överskrida den befintliga bebyggelsen. Det är viktigt att politikerna i Halmstad inte drivs av en exploateringsiver som direkt förstör den fantastiska naturnära miljö med generellt låg bebyggelse som finns i Frösakull. Vill man bygga på höjden kan man göra detta i innerstaden, där denna typ av hus passar in i stadsbilden.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 41

Jag motsätter mig den ändring av detaljplanen som skulle tillåta högre hus än de nuvarande.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 42

Vi anser inte att högre bebyggelse skall tillåtas. Befintliga höghus utmärker sig redan mot övrig bebyggelse i det känsliga kustlandskapet. Marken på vilka befintliga höghus står är dessutom betydligt upphöjd mot omgivande gata. Att skapa ännu högre hus, penthouse med havsutsikt borde inte ligga i kommunen intresse.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 43

Samrådsprocessen för den nu befintliga bebyggelsen på Fammarp 8:2 under år 2012 gav upphov till exceptionellt stark kritik, då Halmstadborna ansåg höghusbebyggelse som högst

olämplig i denna så speciella kustmiljö. Efter många vändor gick kommunen till sist med på att begränsa höjden innan bygglov gavs, och från medborgarhåll var det underförstått att det nu hade satts ett definitivt tak på den tillåtna bygghöjden i området.

Nu vill kommunen ignorera denna medborgerliga överenskommelse och återigen projektera bebyggelse av samma höjd som man redan för tolv år sedan ansåg omåttlig.

Jag vänder mig inte mot att de två nya husen byggs, men höjden på dessa får självklart inte överskrida den befintliga bebyggelsen.

Min personliga reflektion är främst bestörtning när jag tog del av idén att bygga höghus i Frösakull. Det är en unik miljö i Frösakull som inte längre finns kvar på så många platser i landet. Vi måste verkligen värna denna småskalighet och enkelhet som gör Frösakull till den pärla den är!

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 44

Höghusbebyggelse i området Fammarp 8:2 har tidigare blivit mycket kritiserat.

Jag motsätter mig starkt att nuvarande detaljplan för området frångås och att bebyggelse med högre höjd och fler våningsplan beviljas.

Byggande bolag ser naturligtvis endast till projektets lönsamhet. Vi övriga Frösakulls bor vill värna om vår unika närmiljö och bevara Frösakulls karaktär.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 45

Vi motsäger oss den föreslagna ändringen som medför att man ska kunna bygga på höjden i ännu större utsträckning i Frösakull.

Frösakull har haft en detaljplan som säkerställt låga byggnader och vi anser att det bör förbli så. Att införa höghus som inte passar in i områdets befintliga struktur skulle vara ett avsteg från det som gör Frösakull till en attraktiv och harmonisk plats att bo och verka i.

Den föreslagna höjden på relevanta byggnader är avvikande jämfört med den omgivande bebyggelsen och ger oro för att framgent öppna upp för än fler och högre höghus.

Genom att minska grönområden och öppna ytor förbyts hela områdets karaktär till att alltmer likna en stadsmiljö med allt vad det innebär i form av förtätning och förlorande av träd och växtlighet och naturliga livsmiljöer.

Ytterligare en orosfaktor är den ökade trafiken som detta projekt skulle medföra vilket onekligen kommer att leda till än större trafikproblem.

Vi vill uppmana beslutsfattare att lyssna på invånarnas röster och att överväga alternativa planer som bättre respekterar och bevarar Frösakulls unika karaktär. Byggnadsprojekt bör vara i harmoni med den redan etablerade strukturen och inte kompromissa med områdets befintliga utformning.

Vi är inte emot utveckling, men när det gäller sådana här stora oåterkalleliga beslut som kommer påverka området för generationer framåt är det viktigt att skynda långsamt och att hantera vår natur och miljö på ett varsamt och respektfullt sätt.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 46

Samrådsprocessen för den nu befintliga bebyggelsen på Fammarp 8:2 under år 2012 gav upphov till exceptionellt stark kritik, då Halmstadborna ansåg höghusbebyggelse som högst olämplig i denna så speciella kustmiljö. Efter många vändor gick kommunen till sist med på att begränsa höjden innan bygglov gavs, och från medborgarhåll var det underförstått att det nu hade satts ett definitivt tak på den tillåtna bygghöjden i området. Nu vill kommunen ignorera denna medborgerliga överenskommelse och återigen projektera bebyggelse av samma höjd som man redan för tolv år sedan ansåg omåttlig. Jag tycker personligen inte att expansionen av Frösakull på ett så aggressivt sätt som kommunen nu följer är försvarbar. Dock om nya lägenhetshus byggs, kan höjden på dessa självklart inte överskrida den befintliga bebyggelsen vilken redan med 5 våningar är hög för detta område.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 47

Jag tycker inte man ska ändra befintlig detaljplan med ett område som Frösakull. Frösakull och Ringenäs är unika områden som har grönområden i våra villakvarter längs med havet.

Jag tycker inte man ska bygga fler höghus i Frösakull för det har negativ miljöpåverkan i våra grönområden.

Titta på Tylösand med dessa Höghus längsmed Tylöhusvägen och mitt emot Restaurang Punch förfärligt höghus !! Det är därför Tylösand har förlorat sin charm för man byggt för högt och tajt.

Finns många exempel ...

Behåll Frösakull som det är för våra nästa generationer....

Finns många andra ställen att bygga på alla kan bo på samma ställe.

Jag yrkar på avslag på föreslagen detaljplanändring.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 48

Att ändra detaljplan och öka byggnadshöjden med 2 våningar och förvandla Frösakull till ett höghusområde är en fullständig katastrof för omgivningen. Bygghöjden på de befintliga byggnaderna är mer än väl höga.

Enda anledningen till att byggherren vill bygga på höjden är att få bättre ekonomi på bygget, tro inte att det blir lägre hyror för den delen.

Fler bostäder innebär mer biltrafik i området, redan idag är korsningen vid köpcentrat livsfarlig och en tidsfråga innan en svår olycka inträffar om den inte görs om till rondell.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 49

Att ändra detaljplanen och tillåta högre bebyggelse är nackdel för naturen och miljön. Vi har redan idag en stor belastning naturområden och stranden. Sträva istället efter en väl anpassad bebyggelse som passar in i befintlig bebyggelsen och omgivningen samt tar hänsyn till naturen och miljön.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 50

Passar inte in i bebyggelsen samt att vägar och vatten (dagvatten etc.) inte kan hanteras rätt för omgivningens bästa givet förslaget.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 51

Vi motsätter oss detta.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 52

Frösakull är inte dimensionerat för den expansion som pågående förslag är förenat med. Förskolor, skolor och framförallt den unika miljön av skog och närhet till hav och dessa byggen förstör för de boende i området.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 53

Ni som politiker, valda av folket, har ni tagit hänsyn va folket tycker. Hur kan Ni tänka er att förstöra vår fina kust. Halmstad pärla, med fin natur och flora och strand, Tylösand, Frösakull och Ringenäs. Det finns ingen logik. Och infrastrukturen, hur tänker Ni. Detta är Halmstads stolthet, förstör inte det med bebyggelse på marken, över Frösakull ängar med höghus eller vid Tylöback.. Snälla lyssna och handla med hjärtat,

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

ÖVRIG 54

Landskapsbilden i Frösakull förstörs med ytterligare höghus.
Vägarna i Frösakull klarar inte ytterligare trafik.
Ingen har redogjort för hur dagvattnet ska hanteras.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 55

Önskar lägga min synpunkt mot detta. Gällande detaljplan bör följas då det annars blir för stor kontrast mot omkringliggande bebyggelse och även risk för att det då blir ytterligare höga hus (om det kan bli prejudicerande) Att tillägga också att omkringliggande infrastruktur är begränsad.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 56

Höjden på de föreslagna husen är för hög. Området har redan flertalet höga hus, med ytterligare hus i högre höjd rubbas balansen mellan befintlig bebyggelse och Frösakulls unika karaktär sprungen ur sommarhusbebyggelse. Ska området utökas med ytterligare bostäder bör den ej överskrida den höjd övriga höghusen har. Frösakull är ett område med villa och stugbebyggelse, den karaktären ska vi få låta finnas kvar, att gå mot likriktighet med andra områden gör att Frösakull tappar sin charm som besöksmål.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 57

Det bör beaktas rådande infrastruktur i området samt karaktär i Frösakull.
Det är inte bra om detta blir prejudicerande med tanke på Frösakulls fortsatta utveckling.
Frösakull består primärt av låga byggnader och bör så förbli.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 58

Undertecknad med man, barn och barnbarn har tillbringat många år i Frösakull. Från början enbart på somrar men på senare åren även andra tider på året. Bebyggelsen i Frösakull bestod på 50- talet av små sommarstugor i trä, oftast mörkbruna, och med mycket natur på tomterna och i området i övrigt. Nästan samtliga var sommarstugor. Genom åren har husens storlek ökat

och hänsyn har inte alltid tagit till områdets karaktär vid byggnation. Fram till byggnationen av Kronolund 2019 så har höjden av husen begränsats till 1-2 våningar i Frösakull.

Inte konstigt att samrådsprocessen för bebyggelsen på Fammarp 8:2 år 2012 gav upphov till mycket stark kritik. Höga vita stenhus i denna känsliga kustmiljö strider starkt mot karaktären i Frösakull. Kommunen tog till sig delvis av kritiken och höjden på husen begränsades. Har kommunen glömt detta? Den starka kritik som framkom 2012 har ej beaktats. Höga hus och stadskaraktär är inget som Frösakulls bor generellt vill ha och stämmer ej med områdets karaktär.

Även den beslutade höjden i nu gällande plan passar inte husen in i Frösakulls karaktär.

I nuvarande gällande plan så är bebyggelsen lägre närmast Fridas gränd lägre för bättre anpassning till omkringliggande bebyggelse. Antal våningar i nu gällande plan är från Kungsvägen räknat: 4 våningar (3+1 med indrag), 5 våningar (4+1 med indrag), 5 våningar (4+1 med indrag), 4 våningar (3+1 med indrag) och 3 våningar (2+1 med indrag). De tre första är byggda samt ett 2+1 våningshus närmast Kronolundsvägen. Nu vill markägaren ändra planen för de två hus som inte är byggda från 3+1 och 2+1 våningar till 5+1 och 4+1 våningar, dvs en höjning på två våningar för bägge husen. Det betyder att profilen på husen/vyn sett från Kronolundsvägen och Kungsvägen, när man kommer söderifrån ner mot Fridas gränd påverkas kraftigt.

I nu gällande plan beskrivs den närliggande bebyggelsen så här:

”Befintlig bebyggelse i närområdet består av villabebyggelse i 1 - 1,5 plan. Nordväst om planområdet är husen av varierande storlek och utseende och ligger fritt placerade på stora tomter. Nordöst om planområdet är tomterna något mindre och husen ligger placerade på ett jämnt avstånd från gatorna. Sydöst om planområdet finns ett mer tätbebyggt område med parhus”.



Bebyggelse nordväst



Bebyggelse nordöst



Bebyggelse sydöst

Husen i Kronolund skall med andra ord anpassas till denna bebyggelse.

Det står i planbeskrivningen: ”Att ändra gällande plan istället för att ta fram en ny bedöms rimligt då föreslagen åtgärd i huvudsak avser att en parameter inom planen ändras nämligen utöka byggrätten med att tillåta fler antal våningar.” Eftersom höjden på husen är en extremt viktig parameter, är en ändring av planen inte rimlig utan att en helt ny plan bör tas fram. Dessutom är det inte den enda parameter som ändras enligt planbeskrivningen. Utnyttjandegraden föreslås också ändras: ”Det läggs till en största byggnadsarea ovan mark för uthus och andra komplementbyggnader på 100 kvm på markerad yta. Förutom garage och carport tillåts även att parkeringsdäck kan uppföras. Samt att största byggnadsarea för garage, carport och även parkeringsdäck utökas från 1200 kvm till 1300 kvm för att möjliggöra ett nedsänkt parkeringsdäck i två plan på markerad yta.” Dessa två ändringar glöms bort i den text som finns under rubriken ”Sammanfattning” i planbeskrivningen.

Ändring av utnyttjandegraden enligt ovan påverkar hårdgörande av mark. Det gör att följande mening i planbeskrivningen inte fullt ut beskriver t påverkan av hårdgörande av mark. ”Det är

positivt ur dagvattensynpunkt att utöka byggrätten med ytterligare våningar istället för att hårdgöra mer mark vilket hade behövts om byggnationen hade tagit mer mark i anspråk.”

Det viktigaste totalt är att Halmstad kommun måste förstå att all byggnation i Frösakull måste ske med stor varsamhet så att inte karaktären av Frösakull förstörs för all framtid. Var finns arkitekterna och de som förstår att dessa värden bevaras? Ska vi boende behöva skriva och påpeka detta för att förhindra att saker sker som borde betraktas som självklara och bevakas av våra politiker och fackmän?

Det skrivs inte i planbeskrivningen varför detaljplanen ska ändras. På kommunens hemsida står dock: ”En privat exploatör vill bygga ytterligare två flerbostadshus på området, med fler våningar än befintlig detaljplan tillåter. Därför behöver detaljplanen ändras.” Vem ska driva hur områden utvecklas i Halmstad? Är det enbart penninghungliga markägare och byggherrar?

Vi anser att man inte ska tillåta en högre bebyggelse vid Kronolund än vad nuvarande detaljplan medger. Existerande detaljplan skall inte ändras för att enskilda ekonomiska intressen skall tillgodoseas. Husens höjd ska begränsas för att passa in i omgivningen och inte negativt påverka Frösakulls nuvarande karaktär. Fler markytor ska heller inte hårdgöras.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 59

Finns ingen anledning att ändra nuvarande planändring, då den tidigare har godtagits av Halmstadborna. Skall husen passa in i kringliggande bebyggelse så är det max 2 respektive 3 våningar med en indragen våning. Men då skall det vara en indragen våning på alla håll. Kallar inte det indragning som husen är byggda nu.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

ÖVRIG 60

Jag vänder mig inte mot att de två nya husen byggs. Men tycker inte höjden på dessa ska överskrida den befintliga bebyggelsen, snarare bör huset längst österut mot villaområdet vara en våning lägre än nuvarande högsta höjd.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

SAMLADE KOMMENTARER PÅ SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Varför ska vi bygga och förtäta i Frösakull?

Halmstad förväntas växa kraftigt och har redan ett underskott på bostäder med trångboddhet som följd. Vi behöver bygga runt 800 bostäder per år för att möta behovet (Bostadsförsörjning och utbyggnadsplan). En förtätning med bostäder i Frösakull blir ett viktigt tillskott för att klara kommunens bostadsförsörjning.

Frösakulls centrum är utpekad som centrumnod i översiktsplanen där högre bebyggelse kan tillkomma.

En viktig del i att växa hållbart är att vara sparsam med marken som tas i anspråk för bebyggelse. Historiskt har vi i Sverige haft god tillgång till mark och inte behövt hushålla med den. Om en kommun som Halmstad ska kunna växa utan att onödigt mycket mark (jordbruksmark, skogsmark etc) tas i anspråk så behöver bebyggelsen planeras tätare än vad man har gjort tidigare. I översiktsplanen föreslås därför tätare bebyggelse vid centrumnoder vilket ger ett bättre underlag för kollektivtrafik samtidigt som en blandad bebyggelse kan bidra till en större variation av boendeformer än de som redan finns på orten.

Genom att placera bostäder vid centrumnoder, strategiskt nära service, kollektivtrafik och rekreationsområden, kan antalet bostäder bli fler samtidigt som marken kan användas mer effektivt. Framtidsplan 2050 framhäver Frösakull som ett område som är lämpligt för förtätning, där man kan komplettera befintliga villor med flerbostadshus i varierande storlekar och former.

Vidare betonar översiktsplanen vikten av att skapa centrumområden med bra service och tillgänglighet, och integrera serviceverksamheter i bottenvåningarna för att skapa levande stadsmiljöer.

Utvecklingen av hyresrätter i Frösakull är ett exempel på hur välplanerad stadsplanering kan bidra till ett mer inkluderande samhälle och främja jämlikhet. Projektet stöder översiktsplanens mål att diversifiera bostadsmarknaden.

Ändringsplan Frösakull Kronolund

Denna ändring av detaljplan Frösakull Kronolund innefattar endast fastigheten Fammarp 8:2. Det pågår även ett detaljplanearbete för Frösakull centrum och Skogslunden - Fammarp 8:3 m fl.

Utvecklingen av Frösakull har på en övergripande nivå hanterats i översiktsplanen.

Tidigare detaljplaneprocess

En utbyggnad av Frösakull enligt planförslaget kommer att innebära förändringar av området vilket det alltid gör när staden växer. För att möta det behov av bostäder som finns, både bland de som redan bor i kommunen och de som vill flytta hit, så behöver staden utvecklas. Sedan detaljplanen för Kronolund togs fram för ca 10 år sedan har kommunen arbetat fram och antagit en ny översiktsplan med delvis ändrad inriktning för Frösakull. En antagen detaljplan

är ingen garanti för att den ska fortsätta se ut så för alltid. Kommunen kan på eget initiativ eller på uppdrag av markägaren ändra eller ta fram en ny detaljplan. Allmänhetens möjlighet till insyn och påverkan är säkrad genom plan- och bygglagen som styr detaljplaneprocessen. Det finns alltid möjlighet att lämna synpunkter vid två tillfällen, samråd och granskning.

Våningsantal/höjd/antal lägenheter

I den gällande detaljplanen tillåts maximalt två våningar plus en indragen våning, vilket i praktiken blir tre våningar, och tre våningar plus en indragen våning, vilket blir fyra våningar i praktiken. Detta skulle möjliggöra upp till cirka 36 lägenheter.

Under samrådsskedet föreslogs en ändring till maximalt fyra våningar plus en indragen våning, och fem våningar plus en indragen våning, vilket i praktiken skulle bli fem respektive sex våningar, och därmed upp till cirka 58 lägenheter.

Kommunen har efter samrådet justerat förslaget och begränsar byggnationen till fyra våningar plus en indragen våning för båda byggnaderna, vilket skulle innebära totalt cirka 52 lägenheter. Det gör att det kommer att tillkomma ca 16 st lägenheter mer än vad som var tänkt från början i den gamla detaljplanen. Fler hyresrätter i Frösakull kan ge boende i närområdet en möjlighet att bo kvar när de måste sälja sina villor av tex åldersskäl, vid skilsmässa eller andra förändringar i familjesituationen.

Den sänkta bebyggelsehöjden syftar till att anpassas bättre till befintlig bebyggelse och att upprätthålla en konsekvent linje i centrumnoder utanför centrala Halmstad, som till exempel i Söndrums centrum, Gullbrandstorp och Trönninge, där man inte tillåter mer än fem våningar.



Befintlig vy från Fridas Gränd



Illustration från Fridas gränd 4 vån +1, 4 vån +1

Trafik

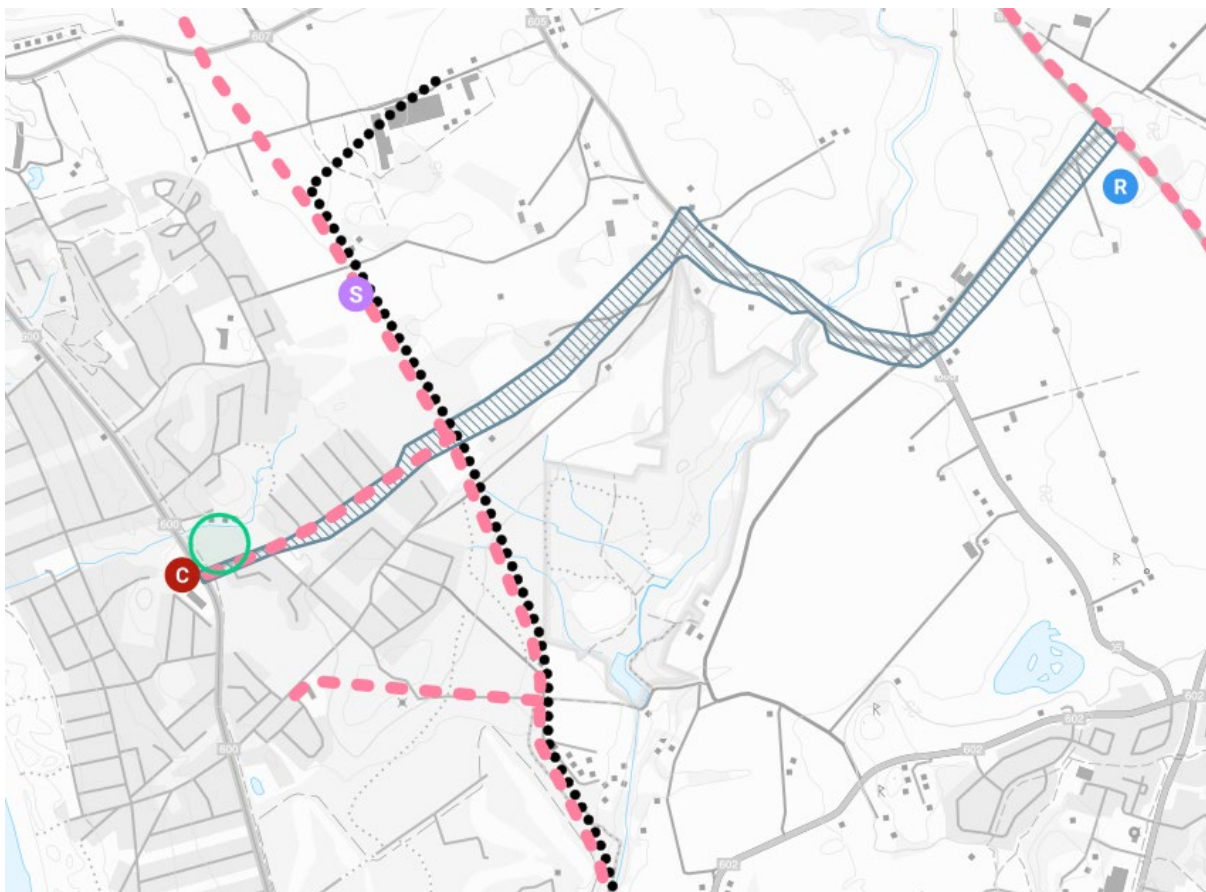
Trafiksituationen i Frösakull och dess genomgående väg, Kungsvägen, är en viktig fråga för Halmstads kommun. Med en betydande ökning av trafikmängden under sommarmånaderna, där antalet passerande fordon kan dubblas, står området inför utmaningar som kräver noggrann planering och innovativa lösningar.

Kungsvägen, som även är en del av den populära cykelleden Kattegattleden, har implementerat hastighetsdämpande åtgärder för att förbättra säkerheten för fotgängare och cyklister. Kungsvägen är viktig för lokaltrafiken, särskilt med tanke på vägens roll i staden och dess betydelse för turismen i regionen.

För att nå ett hållbart samhälle behöver vi agera på flera fronter; gynna yteffektiva transporter, planera och effektivisera vårt resande och även utnyttja ny fordonsteknik. Ökade trafikmängder ger konsekvenser som i första hand visar sig i centrala delar av staden, där kapacitetsproblem i korsningar och på sträckor där vägar sammanstrålar, ger stora problem.

En stombusslinje mellan Tylösand och Fyllinge ingår i Utbyggnadsplanen. Den skulle innebära en kollektivtrafik som med ett bra trafikutbud på allvar kan erbjuda ett alternativ till egen bil för resor mot/till Halmstad centrum.

Vägreservatet som binder samman Kronolundsvägen med Kustvägen har som syfte att avlasta Nya Tylösandsvägen som då får bättre förutsättningar för en effektiv kollektivtrafik. Vägen kommer också innebära att Räddningstjänstens insatstider förkortas. När vägsträckan byggs kommer här också att ingå en cykelväg som binder ihop cykelvägnätet.



Kartan ovan visar översiktsplanens förslag för utveckling av trafiksystemet som berör planområdet. Den blå streckade ytan är ett vägreservat för en kompletterande väg och cykelväg. De röda streckade linjerna är kompletterande cykelvägar och den svarta streckade är ett förlängt kollektivtrafikstråk. Planområdet är ungefärligt markerat med en grön cirkel.

Naturområde utanför planområdet vid Fridas gränd

Naturområdet, vid Fridas gränd, påverkas inte av det pågående planarbetet med ändringsplanen då det ligger utanför planområdet. Kommunen tar önskemålet vidare till berörd förvaltning när det gäller skötseln.

Parkering och elbilsladdning

Det finns i detaljplanen alternativa parkeringslösningar, dels underjordiskt garage och dels nedsänkt parkeringsdäck. Nedsänkta parkeringsdäck erbjuder flera fördelar, särskilt när det gäller att maximera användningen av begränsad stadsyta. De bidrar till att minska den visuella påverkan av parkeringsytor och kan integreras mer harmoniskt i den omgivande miljön, vilket bevarar områdets estetiska värden. Dessutom kan nedsänkta parkeringsdäck öka säkerheten genom att minska risken för olyckor, eftersom de är avskilda från fotgängartrafik och andra aktiviteter på marknivå.

Det skapas även ett skydd för de nya bostäderna vid en eventuell kommande trafikökning på Kronolundsvägen och bättre förutsättningar för vegetation mellan byggnaderna än vad ett planterbart gårdsbjälklag medför. Ett parkeringsdäck håller nere hyresnivåerna i för hållande till om lösningen blir ett underjordiskt garage.

Elbilsladdning är inget som kan regleras enligt PBL men kommentaren lämnas vidare till exploatören.

Dagvatten och strandskydd

Bebyggelsen i Frösakull har omvandlats från stugområde till villaområde vilket har bland annat medfört att dagvattensystemet inte är tillräckligt dimensionerat.

Inom planområdet finns ett utbyggt ledningssystem för vatten, spill- och dagvattenavlopp. Befintlig dagvattendamm inom fastigheten är dimensionerad till befintlig bebyggelse men även för kommande två byggrätter.

Området berörs idag inte av strandskydd för den mindre bäck som rinner genom fastigheten. Strandskyddet upphävdes i den gamla detaljplanen 1380K-P1042 för Fammarp 8:2 – Kronolund som antogs 2015. Strandskydd återinträder inte vid en ändring av detaljplan.

Kvartersmark

Denna planändring syftar till att tillåta högre byggnader än vad den nuvarande planen medger. All mark är sedan tidigare detaljplanlagd som kvartersmark för B, bostäder.

Det är viktigt att notera att denna ändring inte kommer att påverka de befintliga grönyterna, då inga nya ytor kommer att tas i anspråk för detta projekt.

Förskola och skola

Det kommer inte att byggas någon förskola eller skola på fastigheten utan ändringen möjliggör endast högre byggnation än gällande detaljplan.

Samhällsutvecklingsavdelningen

Olof Selldén
Planchef

Anna Vaide Persson
Planingenjör

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande ändring av detaljplan 1380K-PI042 för del av
Fammarp 8:2 - Kronolund

Frösakull – Kronolund



FRÖSAKULL, HALMSTADS KOMMUN
1380K-P2025/3

Standardförfarande KS-2024/00455
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2024-10-22

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅD OCH GRANSKNING

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap.

Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under granskningstiden kan återopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

SAMRÅD

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2024-02-13 § 24 genomförts under tiden 8 mars – 2 april 2024. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Berörda sakägare, enligt fastighetsförteckning 2024-02-28, har beretts tillfälle att yttra sig genom att informationsbrev om samråd har översänts till dem. Infoblad har skickats ut till berörda hyresgäster.

Yttranden har inkommit från berörda remissinstanser och sakägare. Följande remissinstanser och sakägare/övriga har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Halmstad Energi och Miljö AB
- Kommunala lantmäteriet
- Sakägare 1-8
- Övriga 1-60

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Våningsantal/höjd/antal lägenheter
- Trafiksituation/infrastruktur
- Avfallshantering
- Parkering
- Dagvatten och strandskydd

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

De yttrande som har kommit in under samrådet synliggör att det finns en stor oro för hur det planerade området kommer att påverka Frösakull. Det handlar främst om att ändring av detaljplanen tillåter högra byggnader som enligt många inte passar in i sin omgivning.

Även positiva yttranden inkom under samrådet bland annat att det är positivt med förtätning – kunna bo kvar i Frösakull.

Kommunen har efter genomfört samråd ändrat planförslaget och minskat ena byggnadens höjd med en våning från 5 våningar + en indragen våning till 4 våningar + en indragen våning för att

inte ny byggnation ska överstiga befintliga flerbostadshus på Kronolund. Så båda kvarvarande byggnaderna kommer vara max 4 våningar + en indragen våning vardera.

GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2024-08-20 § 106 genomförts under tiden 29 augusti – 19 september 2024. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från berörda remissinstanser och sakägare. Följande remissinstanser och sakägare har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Halmstads Energi och Miljö AB
- Kommunala pensionärsrådet
- Fastighetsägare 1-10

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- Våningsantal/höjd
- Trafiksituation/infrastruktur
- Avfallshantering
- Parkering

Förteckning över inkomna yttranden från sakägare och övriga finns tillgänglig på samhällsutvecklingsavdelningen.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

De yttrande som har kommit in under granskningen synliggör att det finns en stor oro för hur det planerade området kommer att påverka Frösakull. Det handlar främst om att ändring av detaljplanen tillåter högra byggnader som enligt många inte passar in i sin omgivning.

Efter granskning kvarstår planförslaget.

YTTRANDE FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens synpunkter – prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas,
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt,
- miljö kvalitetsnormer enligt MB inte iakttas,
- strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- det som föreslås blir olämpligt avseende människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Övriga frågor - landskapsbilden

Sedan samrådet har kommunen minskat våningsantalet på byggnaden näst längst till öster med en våning och sänkt maximal nockhöjd med tre meter, men byggnaden längst åt öster är fortsatt två våningar högre än i befintlig detaljplan. Synpunkten på att det bör framgå tydligare varför kommunen nu bedömer att två våningar högre är lämpligt utifrån påverkan på landskapsbilden och på de befintliga husen kvarstår från samrådsskedet.

Kommentar

Sedan tidigare detaljplan vann laga kraft 2015-11-02 har kommunen har uppdaterat sin översiktsplan till "Framtidsplan 2050", som trädde i kraft 2022-08-12. Planen förespråkar byggande på höjden för att förtäta och bevara naturlandskap. Genom att gruppera högre byggnader i kluster kan man skapa en balanserad silhuett som inte dominerar landskapet.

Dessa byggnader placeras strategiskt i Frösakull för att markera entrén och noden. Flerbostadshusen designas för att harmonisera med omgivningen genom användning av passande material och färger.

Nuvarande villor på Fridas avgränsas av ett 33 meter brett grönområde, planlagt som allmän platsmark – park.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

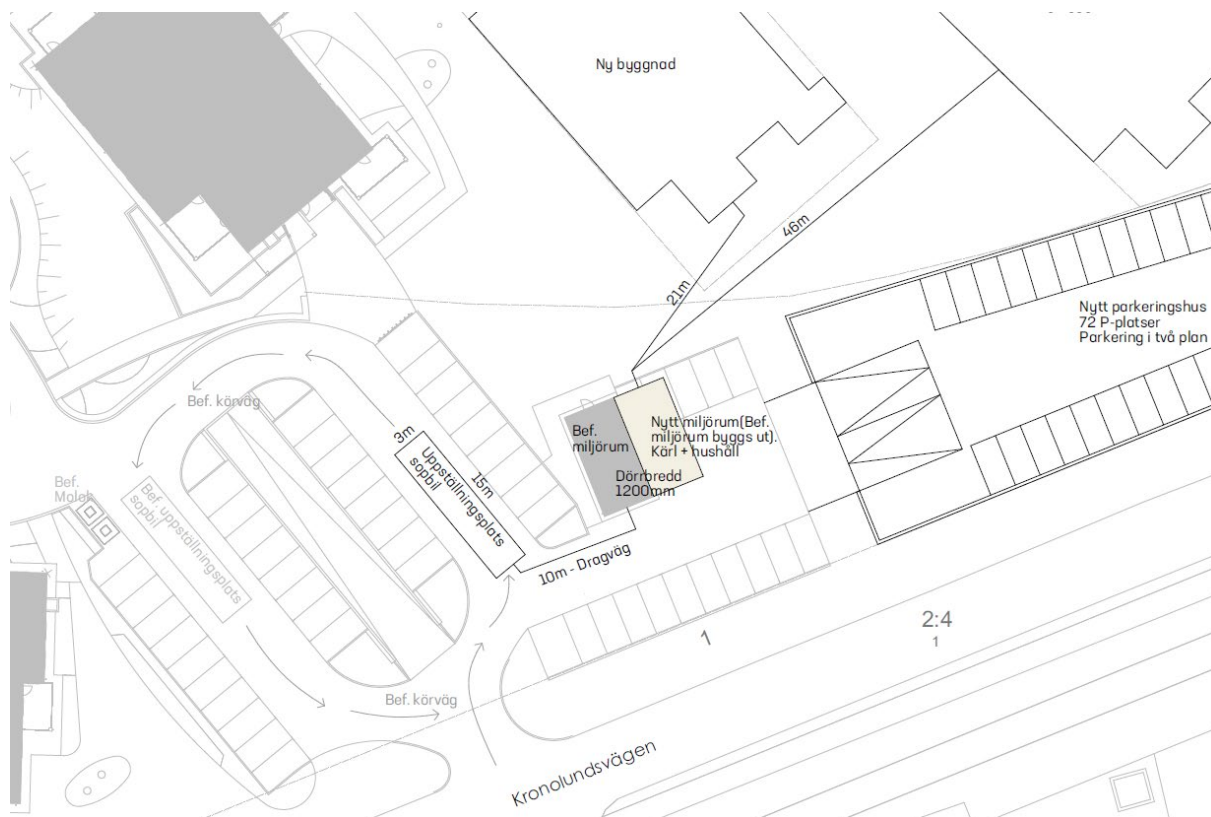
HALMSTADS ENERGI OCH MILJÖ AB

Avfallshantering:

De nya fastigheterna kommer inte att uppfylla Boverkets rekommendation om ett maximalt avstånd på 50 meter mellan entré och avfallshanteringens placering. I nuläget finns endast en infart för lastbilar som hanterar avfallskärnen vid miljöhuset. Eftersom backning inte anses vara en säker körmetod, behöver detaljplanen även kompletteras med en utfart för lastbilen.

Kommentar

Inför granskning togs det fram en illustration som visar hur avfallshanteringen kommer att se ut. Se nedan.



KOMMUNALA PENSIONÄRSRÅDET

Samråds och informationsutskottet vill efter granskning av handlingarna framföra följande synpunkter:

Utskottet är negativa till att man ändrar detaljplanen så att det som sedan tidigare varit ett bra helhetstänk nu förändras till något sämre vad gäller landskapsbild och omgivande bebyggelse.

Det vore positivt om det blir blandade storlekar på lägenheter så att även äldre ensamstående har möjlighet att flytta in.

Kommentar

Se kommentaren vid Länsstyrelsens yttrande.

Blandade storlekar på lägenheterna är inget som kan regleras enligt Plan- och bygglagen. Synpunkten noteras.

LAHOLMSBUKTENS VA AB

Laholmsbuktens VA AB (LBVA) har ingen erinran gällande rubricerad detaljplan, men önskar förtydliga följande.

På sidan 8 samt sidan 11 är nedanstående tecknat:

Vatten, spill- och dagvatten

Inom området finns utbyggt ledningssystem för vatten, spill- och dagvattenavlopp.

Rubrik och text ändras till:

Dricks-, spill- och dagvatten

Inom området finns utbyggt ledningssystem för dricks-, spill- och dagvatten.

Kommentar

Planbeskrivningen är justerad enligt ovan.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Miljönämnden

Nordion Energi AB

Region Halland

Räddningstjänsten

Teknik- och fastighetsnämnden

Villaägarna Södra Halland

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

FASTIGHETSÄGARE 1

Demokratiska processen vid samråd av detaljplaner avseende Kronolund

Resultatet efter samråd och kommunens utökade konsekvensanalys av nuvarande detaljplan resulterade i;

De två aktuella byggnaderna sänktes med en våning från fyra och tre plus en indragen våning till tre och två plus en indragen. Något annat i detaljplanen ändrades inte.

I den nuvarande detaljplanen får byggnaderna vid Kungsvägen och Fridas gränd samma höjd. Byggnaderna i mitten blir en våning högre. Detta motiveras av att man från övriga sidor har ett mellanrum mellan byggnaderna som gör att intrycket blir luftigt.

Vi informerades vid detta samråd om att Frösakull var en nod.

Det var en väl genomtänkt och arbetad plan, ledd av Henrik Oretorp, som inte överklagades.

Förslaget på den reviderade detaljplanen medför;

Byggnaderna mot nodens centrum (affären) blir låga och behagliga. Desto längre upp mot villabebyggelsen blir det högre och högre. I ett centrum borde det vara tvärtom.

Detta sticker ut mot kommunens planering av andra områden. Dessutom förstör man den landskapsbild som nuvarande plan har lyckats med.

Ett steg, i enlighet med gällande detaljplan, har de ansvariga lyckats med. Ändrar man nu detaljplanen för ett steg två frångår man planens helhetstänkande. Området blir oproportionerligt, mer kompakt och dominerande i landskapsbilden. Väldigt synd om man kraschar helheten av något som kunde blivit bra!

Skulle den reviderade detaljplanen klubbas igenom kan man konstatera att i första planen sänker man de aktuella byggnaderna och i den reviderade höjer man samma byggnader.

Slutsatsen måste bli att detta förfarande är ett utomordentligt bra sätt att kringgå den demokratiska processen och att byggherren alltid kan få sin vilja igenom.

Om kommunstyrelsen nu antar den föreslagna revidera detaljplanen kan man konstatera att de två samrådsprocesserna tar ut varandra. Vad är då meningen med samråd? I detta fall kunde man besparat Frösakulls invånare mycket tid och engagemang.

Förslag på ny höjd av byggnaderna

I nu befintliga områden och även planerade områden;

Bäckagård, Palsbo, Albinsro, Ranagård, Kärleken (nod), Söndrums centrum (nod) finns inte många hus med 4 våningar plus en indragen. Skulle Frösakull vara ett mindre känsligt område att bebygga? Frösakull är ett område där man värnar känslig natur, turism och är rädd om en av Halmstads vackraste strand. Värden som är värdefulla för både hela Halmstad, turisterna och för oss som bor här. Svårt att skapa men lätt att slå sönder!

Beviljas denna reviderade detaljplan så skapas det prejudikat till kommande projekt. Byggherrarnas vilja och intresse av lönsamhet i projekt går före allmänna intressen och invånarnas trivsel. Framtida bebyggelse kommer troligen att bli högre och högre. Miljön förändras alltmer.

Som villaägare är det av yttersta vikt att veta vad som gäller för sitt närområde. Boendet är i de flesta fall långsiktigt och inget man enkelt ändrar fram och tillbaka. Är en privat näringsidkares önskan om bättre ekonomiskt utfall för egen del skäl nog att ändra gällande detaljplan?

Tänk på;

Slutför etapp två enligt gällande detaljplan

Ta hänsyn till miljön

Förstör inte för turistnäringen

Bespara oss som bor här oro, otrygghet och ovisshet

Planera trafik efter vägarna

Låt oss behålla tilliten till politikerna

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

FASTIGHETSÄGARE 2

Vi tycker inte att kommunens förslag att tillåta byggnation av två nya huskroppar med fem våningar skall antas.

Tidigare beslutade byggnadshöjder bör behållas och byggnation bör ske enligt ursprungsplanen.

Det indragna våningsplanet är enligt planen inte riktat mot kringliggande bebyggelse och får då ingen effekt.

Vidare ser vi inte varför ekonomiska skäl skall ligga till grund för att tillåta parkeringsdäck ovan mark, när det är fullt möjligt att återigen bygga ett underjordiskt garage.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

FASTIGHETSÄGARE 3

Höjden på de två husen som skall byggas på Kronolund där har ni sänkt det ena huset till 5 våningar. Ursprungligen var de 4 resp. 3 våningar för oss som bor närmast tycker vi det var ok. Men få ett 5 våningshus som närmaste granne är inte ok. Det är alldeles för högt med 5 våningar.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

FASTIGHETSÄGARE 4

Jag motsätter mig föreslagen ändring av detaljplan enligt ovan, då jag anser att husen inte ska bli högre än 3 våningar + indragen högsta våning.

Jag anser det mycket viktigt att man bevarar den unika miljön i Frösakull för framtiden, genom att hålla all bebyggelse låg och värna skog och mark.

Frösakull är välkänt som en av Halmstads - och Sveriges - viktigaste lungor som främjar friluftsliv för alla i kommunen samt tillresande gäster och turister.

Vi kämpar idag en ojämн kamp mot klimatproblemen i världen och ska inte underskatta de förändringar som görs på lokal nivå i form av ytterligare bebyggelse. En gång bebyggt och asfalterat är för alltid bebyggt och asfalterat, dvs det blir oåterkalleligt.

Jag hänvisar till mina tidigare skrivelser.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

FASTIGHETSÄGARE 5

Motsätter oss den tillkommande byggrätten som önskas för fastigheten.

Den av kommunstyrelsen föreslagna ändringen är i sammanhanget minimal.

När kommunen planerar för byggnation i området tycks regler gällande nuvarande detaljplanen för området borta. Det faktum att man drev igenom höghusen på Kronolund 2012, trots missnöje, tycks idag användas som argument för att det redan är accepterat att bygga höghus.

Den låga bebyggelse som präglar området är en garant för att inte ödelägga dess karaktär. Den totala exploateringen av området är ej acceptabel.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

FASTIGHETSÄGARE 6

Nu händer det igen! En entreprenör vill l bygga högre än vad planen tillåter. I första rundan så begär entreprenören att det byggs ett mycket högt hus långt över vad gällande plan tillåter.

Synpunkter inkommer och planeringsgubbarna säger att vi tar ner höjden på husen men inte ner till gällande plan. Man ger sken av att man sänker husen men i verkligheten så frångår man gällande plan. Och nu är vi där att gällande plan ska förändras.

Jag motsätter mig på det bestämdaste att planen ändras.

Se min tidigare skrivelse.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

FASTIGHETSÄGARE 7

Jag tycker det är bra att bostäderna är mindre höga, men det behövs mera jobb och planering omkring trafiksäkerhet. Det finns redan mycket trafik där och många hus och vill att det ska kännas tryggt för barn att kunna cykla till affären, tandläkaren, mm. Kanske en rondell?

Så som det är planerat nu är jag därför emot förslaget...Skulle föredra att Doktorsvägen 26 förvandlas till bostäder istället, det finns massa bra land att utnyttja där!

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på "Skrivelser från sakägare och övriga".

FASTIGHETSÄGARE 8

Tycker att det är fel att bygga så höga och många hus i Frösakull. Förstör ytterligare karaktären av området. Tidigare har vikten av att bevara just områdets karaktär lyfts fram av kommunen.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

FASTIGHETSÄGARE 9

Jag motsätter mig att man tillåter en högre bebyggelse vid Kronolund än vad nuvarande detaljplan tillåter.

Då den nu gällande detaljplanen för Kronolund togs fram var många boende i Frösakull mycket kritiska i samband med samrådsprocessen 2012. Man protesterade mot de alltför höga höjderna på husen i det planerade området. Så höga byggnader skulle inte passa in i omgivningarna och skulle komma att förändra Frösakulls karaktär negativt. Höghusbebyggelse i Frösakulls så speciella kustmiljö ansågs högst olämplig.

Kommunen lyssnade den gången på kritiken och begränsade husens höjd. Fyra av husen byggdes och de två som ännu inte har byggts skulle, enligt planen ha haft två och tre våningar plus en indragen våning mot gatan. Man skrev till och med att byggnadshöjden skulle anpassas efter den kringliggande bebyggelsen.

Flerbostadshusen möter den kringliggande bebyggelsen genom att byggnadshöjden anpassas, därför är byggnaderna lägre mot Kungsvägen och Fridas gränd och trappas upp i mitten av planområdet. Våningsantalen varierar mellan två och fyra våningar plus en indragen våning för samtliga hus. (ur detaljplanen 1380k-p1042)

Detta har byggherren och kommunen nu frångått och de två hus som ska byggas får båda, enligt det nya förslaget fyra våningar plus en indragen våning.

Entreprenören vill bygga högre hus än vad detaljplanen tillåter och begär först att få bygga de två nya husen flera våningar högre än vad den gällande detaljplanen tillåter. Efter att ett mycket stort antal synpunkter från omkringboende kommit in under samrådsfasen, där flertalet är negativa till att höga hus byggs, väljer byggnadsnämnden att i granskningsförslaget sänka ett av husens höjd marginellt från ursprungsförslaget, dock inte till gällande plans maxhöjd. Detta kan uppfattas som att man minskar husens höjd medan man i själva verket frångår planen och ökar höjden på husen med en till två våningar högre än vad befintlig detaljplan tillåter. Detta medför att antalet lägenheter ökar och därmed också trafikmängden.

Att trafiken ökar på omkringliggande vägar i och med nybyggnationen och därmed också buller och luftföroreningar, kan ett barn räkna ut. Detta beskrivs i den undersökning av betydande miljöpåverkan som redovisas i förslaget.

- *Mängden trafik till området ökar i samband med en utbyggnad av fastigheten. Ökningen bedöms dock inte vara så stor att omgivande bebyggelse påverkas negativt.*
- *Den ökade byggrätten bedöms generera en marginell ökad mängd biltrafik då trafiken kommer att öka på Kronolundsvägen och Kungsvägen. Dagens vägnät bedöms klara den ökningen.*
- *Planförslaget bedöms inte ha negativ inverkan på luftkvaliteten då ökad trafik tillförs bedöms vara liten.*

Dessa bedömningar kan inte stämma. Redan idag, med dagens trafikmängd och vägnät, påverkas boende utmed Kungsvägen negativt av buller från motortrafik, bilar och motorcyklar, dagtid såväl som nattetid. Att sova med öppet fönster är för många en omöjlighet. Ett ökat byggande kommer att ha en mycket negativ påverkan på den redan ansträngda trafiksituationen.

Vi ska också komma ihåg att det planeras för ytterligare flera bostadsområden utmed Kungsvägen, varav ett par, Skogslunden och Frösakulls Centrum, just nu detaljplaneras. I framtiden kommer vi även att ha byggplaner vid Tylebäck att ta ställning till. Det är högst troligt att många boende och besökare i dessa områden kör bil och därmed ännu mer ökar trafikmängden framför allt på Kungsvägen. Lägg därtill att man måste räkna med en betydande ökning av trafiken under sommaren.

Genom att tillåta höghusbebyggelse och övrig omfattande exploatering som planeras i området så kommer Frösakulls säregna karaktär att förändras negativt. Stora värden i natur och kustmiljö riskerar att förstöras. Kommer Frösakull att vara lika attraktivt som besöksmål eller som bostadsort i framtiden? Det är tveksamt.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

FASTIGHETSÄGARE 10

Det är högst oroande och nästan absurt i en demokrati att kommunen ser till en enskild privat exploatörs enskilda ekonomiska intressen framför de många starka åsikter av oss lokalbor emot att det byggs höghus i Frösakull. Även med en ändring i våningsantal så ska det byggas 17m högt och hårdgöra markyta i form av huskroppar och garage med parkeringsdäck. Sådana byggnader och parkeringsdäck hör hemma i en stadsmiljö och inte i en så exceptionellt vacker och känslig miljö som i Frösakull. Varför vill kommunen förstöra sådana naturtillgångar för all framtid? Det är viktigt att bevara de utmärkande drag som utgör Frösakulls charm och speciella dragningskraft, med öppna landskap och vackra skogar med attraktiva strövområden som är högt uppskattade och flitigt utnyttjade av Halmstads invånare och besökare. Jag motsätter mig starkt det planförslag som planeras med höghus upp till 17m. Den nuvarande låga och glesa bebyggelsen ska bibehållas där kommunen har sedan länge varit tydlig med att det får endast byggas 1,5 plans högt i området. Nedan lämnar jag mina synpunkter.

Klimatförändringar och dagvatten frågan

Per Sweco rapport Nulägesrapport av framtidens klimat för Halmstad kommun1 påvisar att kommunen har stora risker Halmstads kommun förväntas påverkas betydligt av klimatförändringarna fram till år 2100. Temperaturen ökar, vilket medför torka, brist på dricksvatten, problem med folkhälsan, ökad nederbörd, förändrade flöden i vattendrag och höjd medelhavsnivå. Den ökade nederbörden, förändrade flöden i vattendrag och höjd medelhavsnivå kan leda till översvämningar, erosion av stränder och åbankar samt öka risken för ras och skred (Nulägesanalys Halmstads kommun1, s. 6).

Swecos rapport pekar på att skyfalls liknande regn redan har blivit mycket vanligare som en del av klimatförändringar genom ökad avdunstning, och kommer fortsatt att öka med så mycket som 25% (se tabell 5 i Nulägesrapport Halmstad kommun1) i kommunen. Swecos rapport visar att existerande bebyggelse i Frösakull (och Ringenäs) kan påverkas av översvämningar (figur 15.2 i Nulägesanalys Halmstads kommun1). Rapporten pekar också på ökad havsnivå med så mycket som 3,6m över tid, ökad erosion och potentiellt Nyrebäcken (dock pekar rapporten på att det saknas information om risken härtill) med mycket högre flöden så är risken påtagligt stor för översvämning i Frösakull även utan ökad exploatering och bebyggelse i området. Hårdgör man då

också yta som annars skulle kunna absorbera ökade regnmängder så ökar översvämningsrisken markant.

Detta är relevant för hela Frösakull, också för områden av Frösakull som inte ligger i nära anslutning till de områden som planeras bebyggas. Kommunen planerar att lösa dagvatten frågan relaterat till den höga exploateringen av Frösakull genom att leda dagvatten från norra sidan av Kustvägen mot havet. Vattnet leds då genom privat mark, marker som ägs av Södra Frösakulls Ekonomiska Förening. En ökad mängd dagvatten i bäcken över föreningens marker skulle kunna orsaka översvämnningar. Redan nu finns problem med skyfallsflöden i bostadsområden väster om Kungsvägen, vilka helt saknar dagvattensystem.

De lagkrav som finns idag lägger ansvaret av kostnaden för klimatsäkring på fastighetsägaren genom äganderätten, dock kan inte en kommun ställa krav på enskild fastighetsägare att hantera klimatrisker, t.ex. att denne själv tar hand om dagvattnet på egen mark.

Vid skyfall så överstiges ledningsnätets kapacitet och orsakar betydande avrinning på markytan. Kommunen, genom Swecos rapport har vetskap om denna risk i Frösakull och kan inte anta att privat mark kan användas som avrinningsyta. Detta är i så fall att flytta problemet till grannfastigheten som är privat mark. De lagkrav som gör att det åligger fastighetsägaren att bekosta klimatsäkring kan inte gälla när kommunen redan vid planläggningstillfället har vetskap om översvämningsrisken vid skyfall och att det inte finns adekvata lösningar för att kunna hantera dagvattnet. Kommunen har ju också vetskap om den ökade översvämningsrisk i Frösakull även med bara den existerande bebyggelse och det är högst oansvarigt av kommunen att planlägga ytterligare bebyggelse där mark hårdgörs. Sweco's rapport påvisar detta ansvar genom följande 'Kommunerna har därmed ett juridiskt ansvar för klimatanpassning av ny bebyggelse vid detaljplanläggningen. Om kommunen fattat ett myndighetsbeslut om detaljplaner och bygglov på oriktiga grunder, till exempel medge byggnation på olämplig mark, kan kommunen bli skadeståndsansvarig för en personskada, sakskada eller ren förmögenhetsskada som orsakats av det felaktiga beslutet.' (Nulägesrapport Halmstad kommun1, s. 6).

Försäkringsbolag

Swecos analys är inte unik. Banker och försäkringsbolag gör tillsvarende analyser där klimatrisker analyseras och värderas. Svensk Försäkring omvärldstrendanalys 2024² visar också på kommunerna ansvar i klimatanpassnings frågan så att nuvarande försäkringsskydd kan fortsätta att erbjudas och ställer sig frågan om 'kan vi fortsätta försäkra naturskador?' (naturskador inkluderar havsnivåhöjningar och skyfall). Med den kunskap som kommunen redan har om översvämningsrisken och havsnivåstigning så har kommunen ett ansvar enligt Svensk Försäkring att inte bebygga mark där dessa risker finns. Kommunen riskerar också att behöva stå för eventuella kostnader vid eventuella översvämnningar pga. regresskrav från försäkringsbolagen - ett sådant exempel är Gävle kommun 'Vid skyfallen över Gävle kommun 2021 så beräknas det att det kommer ställas 2 200 regresskrav till ett värde av 1,2 miljarder kronor gentemot Gävle kommun som VA-huvudman. Detta är ett tydligt exempel på att anpassning och skadeförebyggande åtgärder över tid blir billigare än att betala för skador som sannolikt blir återkommande framöver.

Frösakull som turistort

Det verkar för mig att Halmstad kommun inte ser de resurser och tillgångar de sitter på genom den fantastiska natur och miljö som finns i kommunen, att de på något vis blivit förblindade av de stora värden som finns. Få kommuner i landet har tillgång till de naturresurser som Halmstad sitter på. Kustområdet och naturen är unikt, säregt och behöver skyddas. Det är något som kännetecknar Halmstad och skapar turistvärden som i sin tur skapar intäkter och arbetstillfällen. Frösakull har

stora turist värden idag men med den utstakade exploatering kommer dessa värden att försvinna för all framtid och därmed förlorar Halmstad en stor resurs och tillgång.

Frösakull omfattas, liksom hela Hallands kustområden, av riksintresse för rörligt friluftsliv samt riksintresse för högexploaterad kust enligt miljöbalken kapitel 3 och 4. Det innebär att dessa områden i ett nationellt perspektiv har bedömts vara ”särskilt viktiga på grund av de natur- och kulturvärden som finns i områdena och därmed deras förutsättningar för turism och friluftsliv. Dessa områden som pekas ut som riksintresse för friluftsliv har goda förutsättningar för människors vistelse och upplevelser i natur- och kulturlandskap och får inte utsättas för exploatering som påtagligt skadar dessa värden”. Jag ifrågasätter starkt kommunens bedömning i planförslaget att dessa riksintressen inte kommer att påverkas negativt av planens genomförande. Denna och framtida planerad exploatering av området i området kommer att urholka dessa riksintressen. Kommunen behöver utreda hur genomförandet av denna plan påverkar hela Frösakull och inte enbart det område som omfattas av planförslaget. Omfattande och noggranna naturinventeringar måste utgöra grunden i ett beslut att exploatera Frösakull. Sådana har inte genomförts. Bristande underlag i detta hänseende kan även leda till att planen upphävs.

Säkra våra barns, barnbarns och framtida generationers möjlighet till natur upplevelser och andrum Den psykiska ohälsan har blivit vardag i samhället idag, den fysiska aktiviteten bland barn och ungdomar minskar. Som mamma till en elvaåring vet jag den press som barn behöver utstå idag och den konstanta närvaron av uppkoppling till resten av världen genom bl.a. sociala medier. Som förälder kan man försöka begränsa men det är nästan omöjligt att skydda barnen helt från det idag. En möjlighet att begränsa sociala medier är att ta med barnen ut i naturen. Idag finns det få möjligheter till naturnära upplevelse där barnen kan få vara barn i nästan oexploaterad miljö. Frösakull är ett sådant ställe där man idag kan komma bort från stadens myller, stöj och stök i skolan och press från sociala sammanhang som barnen upplever idag. Den möjlighet för tystnad, fågelkvitter och havsbrus som Frösakull har gör att barn kan komma bort från allt och samla energi och kraft till att orka med vardagen. Frösakull är ett ställe där förtätning till stadsmiljö inte har skett – låt det förbli så. Bygg inte bort denna möjlighet för barn och familjer från hela Halmstad som idag kan komma ut till kusten och få andrum och respekt. Halmstad kommun har ett ansvar över för alla Halmstads kommuninvånare, också barnen och framtida generationer. Det inkluderar att värna om deras hälsa, psykiska och fysiska – att bygga bort Frösakulls karaktär är att göra det motsatta när möjlighet för rekreation byggs bort.

Frösakull med dess fantastiska natur borde i stället ses som en resurs och tillgång för kommunen. I detta hänseende borde kommunen ta vara på dess resurser och tillgångar och utveckla det med naturupplevelser i åtanke. Kolloverksamhet eller barn-och ungdomsaktiviteter är något som många kommuner erbjuder, och som Frösakull skulle vara upplagt att stå värd för. Sådana aktiviteter möjliggör för ökad integration, hälsa och välmående och sammanhållning, och möjliggör för alla barn att ta del av naturupplevelser som de annars kanske inte får möjlighet till. Detta eller liknande utvecklingsmöjligheter för barn och använda den fantastiska naturresurs som Halmstad har är något Halmstad kommun bör överväga.

Jag motsätter mig därför planerade bebyggelse vid Kronolund.

Kommentar

Se samlad kommentar i slutet på ”Skrivelser från sakägare och övriga”.

SAMLADE KOMMENTARER PÅ SKRIVELSER FRÅN FASTIGHETSÄGARE

Varför ska vi bygga och förtäta i Frösakull?

Halmstad förväntas växa kraftigt och har redan ett underskott på bostäder med trångboddhet som följd. Vi behöver bygga runt 800 bostäder per år för att möta behovet (Bostadsförsörjning och utbyggnadsplan). En förtätning med bostäder i Frösakull blir ett viktigt tillskott för att klara kommunens bostadsförsörjning.

Sedan tidigare detaljplan vann laga kraft 2015-11-02 har kommunen har uppdaterat sin översiktsplan till "Framtidsplan 2050", som trädde i kraft 2022-08-12. Planen förespråkar byggande på höjden för att förtäta och bevara naturlandskap. Genom att gruppera högre byggnader i kluster kan man skapa en balanserad silhuett som inte dominerar landskapet

Frösakulls centrum är utpekad som centrumnod i översiktsplanen där högre bebyggelse kan tillkomma.. Dessa byggnader placeras strategiskt i Frösakull för att markera entrén och noden. Flerbostadshusen designas för att harmonisera med omgivningen genom användning av passande material och färger.

En viktig del i att växa hållbart är att vara sparsam med marken som tas i anspråk för bebyggelse. Historiskt har vi i Sverige haft god tillgång till mark och inte behövt hushålla med den. Om en kommun som Halmstad ska kunna växa utan att onödigt mycket mark (jordbruksmark, skogsmark etc) tas i anspråk så behöver bebyggelsen planeras tätare än vad man har gjort tidigare. I översiktsplanen föreslås därför tätare bebyggelse vid centrumnoder vilket ger ett bättre underlag för kollektivtrafik samtidigt som en blandad bebyggelse kan bidra till en större variation av boendeformer än de som redan finns på orten.

Genom att placera bostäder vid centrumnoder, strategiskt nära service, kollektivtrafik och rekreatiomsområden, kan antalet bostäder bli fler samtidigt som marken kan användas mer effektivt. Framtidsplan 2050 framhäver Frösakull som ett område som är lämpligt för förtätning, där man kan komplettera befintliga villor med flerbostadshus i varierande storlekar och former.

Vidare betonar översiktsplanen vikten av att skapa centrumområden med bra service och tillgänglighet, och integrera serviceverksamheter i bottenvåningarna för att skapa levande stadsmiljöer.

En blandning av bostadsformer, där olika typer av bostäder som hyresrätter, bostadsrätter och villor finns i samma område, har flera fördelar som minskar segregation, ökar tillgängligheten, främjar mångald och är bättre resursutnyttjande.

Projektet stöder översiktsplanens mål att diversifiera bostadsmarknaden.

Ändringsplan Frösakull Kronolund

Denna ändring av detaljplan Frösakull Kronolund innefattar endast fastigheten Fammarp 8:2.

Utvecklingen av Frösakull har på en övergripande nivå hanterats i översiktsplanen.

Tidigare detaljplaneprocess

En utbyggnad av Frösakull enligt planförslaget kommer att innebära förändringar av området vilket det alltid gör när staden växer. För att möta det behov av bostäder som finns, både bland de som redan bor i kommunen och de som vill flytta hit, så behöver staden utvecklas. Sedan detaljplanen för Kronolund togs fram för ca 10 år sedan har kommunen arbetat fram och antagit en ny översiktsplan med delvis ändrad inriktning för Frösakull. En antagen detaljplan är ingen garanti för att den ska fortsätta se ut så för alltid. Kommunen kan på eget initiativ eller på uppdrag av markägaren ändra eller ta fram en ny detaljplan. Allmänhetens möjlighet till insyn och påverkan är säkrad genom plan- och bygglagen som styr detaljplaneprocessen. Det finns alltid möjlighet att lämna synpunkter vid två tillfällen, samråd och granskning.

Våningsantal/höjd

I den gällande detaljplanen tillåts maximalt tre våningar, varav en indragen våning, och fyra våningar, varav en indragen våning. Detta skulle möjliggöra upp till cirka 36 lägenheter.

Under samrådsskedet föreslogs en ändring till maximalt fem våningar, varav en indragen våning, och sex våningar, varav en indragen våning, och därmed upp till cirka 58 lägenheter.

Kommunen har efter samrådet justerat förslaget och begränsar byggnationen till fem våningar, varav en indragen våning för båda byggnaderna, vilket skulle innebära totalt cirka 52 lägenheter. Det gör att det kommer att tillkomma ca 16 st lägenheter mer än vad som var tänkt från början i den gällande detaljplanen. Fler hyresrätter i Frösakull kan ge boende i närområdet en möjlighet att bo kvar när de måste sälja sina villor av tex åldersskäl, vid separation eller andra förändringar i familjesituationen.

Den sänkta bebyggelsehöjden syftar till att anpassas bättre till befintlig bebyggelse och att upprätthålla en konsekvent linje i centrumnoder utanför centrala Halmstad, som till exempel i Söndrums centrum, Gullbrandstorp och Trönninge, där man inte tillåter mer än fem våningar.

Landskapsbild

Sedan tidigare detaljplan vann laga kraft 2015-11-02 har kommunen har uppdaterat sin översiktsplan till "Framtidsplan 2050", som trädde i kraft 2022-08-12. Planen förespråkar byggande på höjden för att förtäta och bevara naturlandskap. Genom att gruppera högre byggnader i kluster kan man skapa en balanserad silhuett som inte dominerar landskapet.

Dessa byggnader placeras strategiskt i Frösakull för att markera entrén och noden. Flerbostadshusen designas för att harmonisera med omgivningen genom användning av passande material och färger.

Nuvarande villor på Fridas avgränsas av ett 33 meter brett grönområde, planlagt som allmän platsmark – park.

Trafik

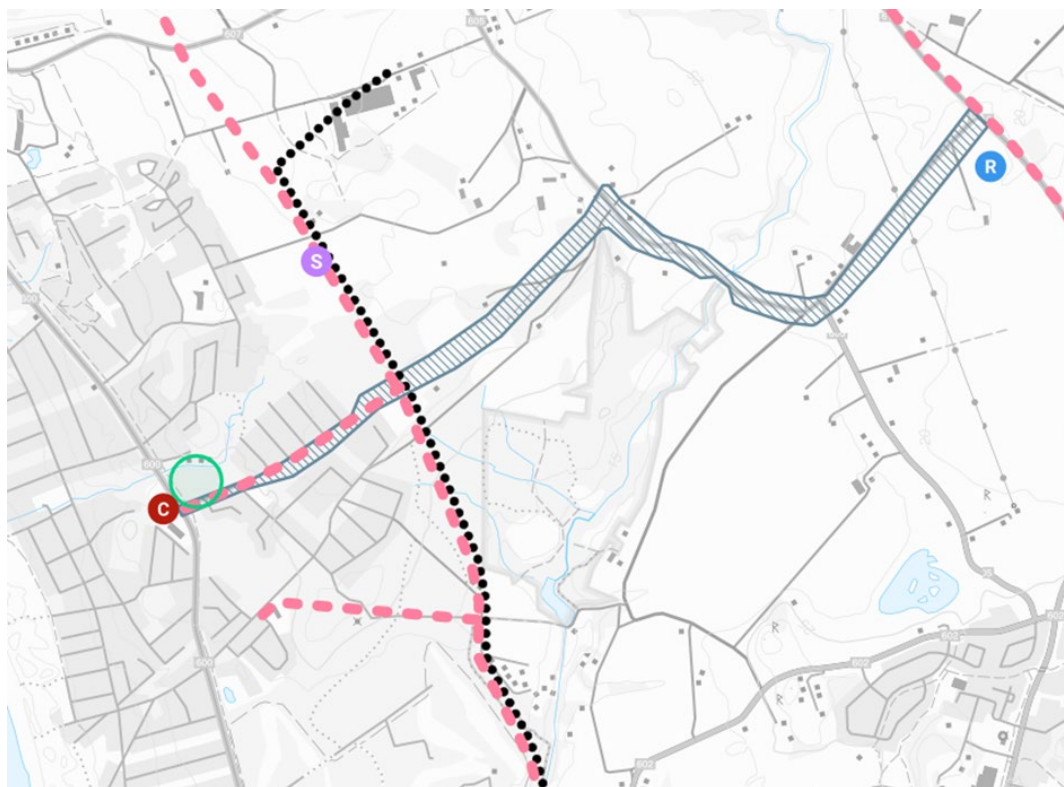
Trafiksituationen i Frösakull och dess genomgående väg, Kungsvägen, är en viktig fråga för Halmstads kommun. Med en betydande ökning av trafikmängden under sommarmånaderna, där antalet passerande fordon kan dubblas, står området inför utmaningar som kräver noggrann planering och innovativa lösningar.

Kungsvägen, som även är en del av den populära cykelleden Kattegattleden, har implementerat hastighetsdämpande åtgärder för att förbättra säkerheten för fotgängare och cyklister. Kungsvägen är viktig för lokaltrafiken, särskilt med tanke på vägens roll i staden och dess betydelse för turismen i regionen.

För att nå ett hållbart samhälle behöver vi agera på flera fronter; gynna yteffektiva transporter, planera och effektivisera vårt resande och även utnyttja ny fordonsteknik. Ökade trafikmängder ger konsekvenser som i första hand visar sig i centrala delar av staden, där kapacitetsproblem i korsningar och på sträckor där vägar sammanstrålar, ger stora problem.

En stombusslinje mellan Tylösand och Fyllinge ingår i Utbyggnadsplanen. Den skulle innebära en kollektivtrafik som med ett bra trafikutbud på allvar kan erbjuda ett alternativ till egen bil för resor mot/till Halmstad centrum.

Vägreservatet som binder samman Kronolundsvägen med Kustvägen har som syfte att avlasta Nya Tylösandsvägen som då får bättre förutsättningar för en effektiv kollektivtrafik. Vägen kommer också innebära att Räddningstjänstens insatstider förkortas. När vägsträckan byggs kommer här också att ingå en cykelväg som binder ihop cykelvägnätet.



Kartan ovan visar översiktsplanens förslag för utveckling av trafiksystemet som berör planområdet. Den blå streckade ytan är ett vägreservat för en kompletterande väg och cykelväg. De röda streckade linjerna är kompletterande cykelvägar och den svarta streckade är ett förlängt kollektivtrafikstråk. Planområdet är ungefärligt markerat med en grön cirkel.

Parkering

Det finns i detaljplanen alternativa parkeringslösningar, dels underjordiskt garage och dels parkeringsdäck. Parkeringsdäck erbjuder flera fördelar, särskilt när det gäller att maximera användningen av begränsad yta. De bidrar till att minska den visuella påverkan av parkeringsytor och kan integreras mer harmoniskt i den omgivande miljön, vilket bevarar områdets estetiska värden. Dessutom kan parkeringsdäck öka säkerheten genom att minska risken för olyckor, eftersom de är avskilda från fotgängartrafik och andra aktiviteter på marknivå.

Det skapas även ett skydd för de nya bostäderna vid en eventuell kommande trafikökning på Kronolundsvägen och bättre förutsättningar för vegetation mellan byggnaderna än vad ett planterbart gårdsbjälklag medför. Ett parkeringsdäck håller nere hyresnivåerna i för hållande till om lösningen blir ett underjordiskt garage.

Hårdgjord yta

Det kommer inte att hårdgöras mer markyta än vad som var planerat i gällande detaljplan.

Dagvatten och strandskydd

Bebyggelsen i Frösakull har omvandlats från stugområde till villaområde vilket har bland annat medfört att dagvattensystemet inte är tillräckligt dimensionerat.

När det gäller driftfrågor av befintliga dagvattensystem som brister, handlar det ofta om att systemen inte klarar av att hantera de ökade mängderna vatten som uppstår vid kraftiga regn. Detta kan leda till översvämningar och föroreningar som påverkar både miljön och människors hälsa.

Klimatförändringarna förvärrar dessa problem genom att öka frekvensen och intensiteten av extrema väderhändelser, såsom skyfall. Detta innebär att befintliga system, som kanske redan är föråldrade eller underdimensionerade, blir ännu mer belastade.

För nya områden ställs därför höga krav på att hantera dagvatten på ett hållbart sätt. Detta innebär att man måste planera och bygga system som kan ta hand om stora mängder vatten utan att orsaka negativa effekter på omgivningen. Lösningar kan inkludera gröna tak, regnträdgårdar, och andra typer av blågröna infrastrukturer som hjälper till att infiltrera och fördröja dagvattnet.

Inom planområdet finns ett utbyggt ledningssystem för vatten, spill- och dagvattenavlopp. Befintlig dagvattendamm inom fastigheten är dimensionerad till befintlig bebyggelse men även för kommande två byggrätter.

Samhällsutvecklingsavdelningen

Magnus Sjöberg
Planchef

Anna Vaide Persson
Planingenjör

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Kommunstyrelsen i Halmstads kommun har den 5 november 2024, KS § 269, beslutat anta **förslag till ändring av detaljplan 1380K-P1042 för del av Fammarp 8:2, Frösakull Kronolund.**

Länsstyrelsen har den 15 november 2024 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Mark- och miljödomstolen har genom dom den 10 januari 2025 avslagit överklagande av kommunstyrelsens beslut att anta detaljplanen.

Mark- och miljödomstolens dom har inte överklagats och detaljplanen har genom beslut från mark- och miljödomstolen därmed **vunnit laga kraft 31 januari 2025.**

Kommunens aktbeteckning är 1380K-P2025/3.

Samhällsutvecklingsavdelningen

Sändlista

Byggnadsnämnden
E.ON Energidistributions AB
Hallandstrafiken
Halmstads Energi och Miljö AB (HEM)
HEM Nät AB
Halmstads Naturskyddsförening
Halmstads Stadsnät AB
Hyresgästföreningen
Kommunala funktionsrättsrådet
Kommunala Lantmäterimyndigheten
Kommunala pensionärsrådet
LBVA AB
Länsstyrelsen

Miljönämnden
Nordion Energi
Räddningsnämnden
Skanova
Teknik- och fastighetsnämnden
Frösakulls vägförening

Fastighetsägare och övriga enligt förteckning
tillhörande samrådsredogörelse
Fastighetsägare och övriga enligt förteckning
tillhörande granskningsutlåtande

Postadress
HALMSTADS KOMMUN
Box 153
301 05 Halmstad

Besöksadress
HALMSTADS KOMMUN
Kyrkogatan 5
302 42 Halmstad

Telefon
035-13 70 00

E-post
direkt@halmstad.se

Webbplats
www.halmstad.se