

PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för del av

Gullbranna 2:4 och 6:1



Gullbranna, HALMSTADS KOMMUN
1380K-P2023/17
Utökat förfarande, KS 2020/00098

Samhällsutvecklingsavdelningen, kommunledningsförvaltningen
Antagen av Kommunfullmäktige 2023-10-26
Laga kraft 2023-11-21

INNEHÅLL

2	INLEDNING
5	MILJÖBEDÖMNING
8	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
9	FÖRUTSÄTTNINGAR
13	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
23	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Miljökonsekvensbeskrivning, Ramböll (2023-04-18)

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Grundkarta, (2023-10-04)
- Samrådsredogörelse, (2022-03-01)
- Granskningsutlåtande, (2022-09-27)
- Granskningsutlåtande, (2022-10-26)

Övriga handlingar/utredningar:

- Naturvärdesinventering, Enviroplaning (2020-11-04)
- Dagvattenutredning, Sweco (2020-11-13)
- Geoteknisk utredning, Bygg- och Geokonstruktioner AB (2020-08-27)
- Trafikutredning, Ramboll (2021-02-26)
- Arkeologisk utredning, (2021-05-12)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

Detaljplanen har tagits fram utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglag (PBL) 2010:900 samt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta och planbeskrivning. De ska underlätta förståelsen av detaljplanens innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har, till skillnad från plankartan, ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

Efter samråd och granskning tillkommer samrådsredogörelse respektive granskningsutlåtande där inkomna synpunkter sammanställs och besvaras.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utökning av befintlig konferensverksamhet "Gullbranngården" i Gullbranna med camping samt att säkerställa del av befintlig camping med detaljplan samt utökas med en ny infart från väg 542.

Målet med detaljplanen är även att det sker en ökning av antalet campingplatser vilket bidrar till att Halmstads kommun stärks som turistdestination. Det kan även skapa goda förutsättningar för ekonomiska vinster för kommunen samt bidra till ökad sysselsättning inom turismnäringen.

Huvuddrag

Det aktuella området ligger ca 15 kilometer söder om Halmstad centrum utmed E6. Planområdet omfattar totalt ca 9,5 hektar och utgörs av jordbruksmark och mark som används för camping (uppställning av husvagnar). Området gränsar i sydväst mot fritidsbebyggelsen och befintlig

camping, kurs- och konferensanläggning med stora lokaler, stugor och vandrarhem, i öster, väster och norr mot jordbruksmark och några gårdar. I nordost kommer området ansluta till Gullbrannavägen. Strax väster om det aktuella området ligger motorvägen och Gullbranna- och Tönnersa naturreservat.

BAKGRUND OCH UPPDRAG

- Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott (KSU) beslutade 2016-08-23 § 176 att ge ett positivt planbesked för del av fastigheterna Gullbranna 2:4 och 6:1 och gav samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva ändamålen tillfällig vistelse samt friluftsliv och camping på del av fastigheterna Gullbranna 2:4 och 6:1.

- Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2021-09-07 § 145 genomförts under tiden 20 september - 15 oktober 2021.

- Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2022-03-01 § 189 genomförts under tiden 23 mars - 20 april 2022.

- Kommunfullmäktige beslutade 2022-10-25 att anta detaljplan för del av Gullbranna 2:4 och 6:1.

- Länsstyrelsen beslutade 2023-01-10 med stöd av 11 kap 11 § plan- och bygglagen (2010:900) PBL, att upphäva kommunens antagande av detaljplan den 25 oktober 2022 för Gullbranna 2:4 och 6:1 i Halmstads kommun.

- Förnyad granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2022-05-16 § 71 genomförts under tiden 25 maj - 30 juni 2023.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal



Flygbild planområde

Planområdet ligger cirka 10 kilometer söder om Halmstads centrum strax öster om E6/E20 vid samhället Gullbranna. Planområdet omfattar nästan 9,5 hektar och utgörs av jordbruksmark samt mark som redan används för camping. Planområdet gränsar i sydväst mot bebyggelse och befintlig camping samt kurs- och konferensanläggning med lokaler, stugor och vandrarhem. I öster, väster och norr gränsar planområdet mot jordbruksmark. I nordost kommer planområdet ansluta till väg 542.

Väster om det föreslagna planområdet, strax intill plangränsen, rinner Gullbrannabäcken, som mynnar i Genevadsån inom det Natura 2000-område och naturreservat som finns väster om väg E6/E20.

Havet ligger cirka 700 m från det aktuella planområdet, väster om E6/E20.

Tillfartsvägar till det föreslagna planområdet sker via Gullbrannavägen och Kryddvägen. Det föreslagna planområdet som det ser ut idag har endast infart via Kryddvägen. Det finns två avfarter från E6/E20, en i norr och en i söder, som är aktuella för besökande campinggäster. Norrut är det den så kallade Södra infarten, trafikplats 43, och söder ut är det avfarten mot Trafikverkets rastplats Snapparp.

Markägförhållanden

Fastigheten Gullbranna 2:4 och även del av 6:1 som ingår i detaljplanen är i privat ägo och har samma ägare.

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, frisk luft, giftfri miljö samt begränsad klimatpåverkan.

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 är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte. En undersökning upprättas i samband med framtagandet av planen och finns med som en bilaga, vilken samråds parallellt med planhandlingarna.

Ställningstagande

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

I undersökningen konstaterades att genomförande av planens syfte eventuellt kan innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Skälen till detta är:

- Påverkan på riksintressen för naturvård och kommunikationer
- Påverkan på Natura 2000
- Påverkan på miljö kvalitetsnormer för ytvatten
- Påverkan på människor till följd av trafikbuller
- Strandskydd
- Exploatering av jordbruksmark
- Påverkan på naturvärden i Gullbrannabäcken
- Biotopskydd
- Miljömål
- Alternativ

Miljökonsekvensbeskrivning - särskild sammanställning

Miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram av Ramböll, 2021-06-01

I tabellen nedan redovisas en sammanställning av miljökonsekvenser av de aspekter som bedömts vara aktuella att beakta i detaljplanen.

Aspekt	Plangenomförande
Riksintresse naturvärden, MB 3 kap 6§	Ingen eller försumbar konsekvens
Riksintesse kommunikation, MB 3 kap 8§	Ingen eller försumbar konsekvens
Riksintesse rörligt friluftsliv, MB 4 kap 2§	Positiva konsekvenser
Natura 2000	Ingen eller försumbar konsekvens
Naturmiljö på land	Ingen eller försumbar konsekvens
Naturmiljö i vatten	Positiva konsekvenser
Areella näringar	Liten negativ konsekvens
Människors hälsa - buller	Liten negativ konsekvens

Värden beskrivna i riksintressen bedöms inte påverkas av plangenomförandet. Den ändrade markanvändningen för camping har bedömts vara positiv för det rörliga friluftslivet eftersom övernattningsmöjligheter erbjuds i nära anslutning till naturområden och stränder.

För naturvärden i närliggande Natura 2000-område och naturvärden i planområdet och dess närhet bedöms konsekvenserna bli försumbara. Den ändrade markanvändningen och behandlingen av dagvatten från området bedöms vara positiv för vattenmiljön i Gullbrannabäcken.

I översiktsplanen identifieras turismutvecklingspunkter i kommunen, både längs kusten och i inlandet. Gullbranna camping är en av dessa, tack vare dess potential att utvecklas vid befintlig verksamhet, närhet till attraktiva stränder och friluftsmiljöer. Detta säkerställer att resten av kuststräckan kan bevaras. Dock finns det redan tryck på närområdet, vilket kräver noggrant övervägande av jordbruksmarkens användning för andra ändamål. Utveckling av befintlig verksamhet påverkar naturen och jordbruksmarken mindre än att starta ny campingverksamhet.

Gullbrannas geografiska läge gör att utvidgning av verksamheten endast är möjlig om jordbruksmark används på grund av motorvägen E6 och behovet av anslutning till väg 542. Trots att detta innebär att jordbruksmark används till annat ändamål, bedöms användningen för camping vara reversibel. Detta innebär att marken kan återgå till jordbruksproduktion i framtiden om det skulle behövas för att uppnå en balanserad och hållbar lösning.

Det är viktigt att beakta att jordbruksmark är en ändlig resurs som har bildats under tusentals år genom naturliga processer och människans arbete. Sverige har några av de mest värdefulla åkerjordarna i världen, och med tanke på risken för global uppvärmning, utarmning av jordar världen över och en växande befolkning, behöver ökade krav ställas på att värna jordbruksmarken. Genom att bedöma användningen av jordbruksmark för campingverksamheten som reversibel säkerställs möjligheten att återvända till jordbruksproduktion i framtiden om behov uppstår.

Campingområdet är exponerat för buller från väg E6/E20 samt i viss mån från Gullbrannavägen. Riktvärden för ljudnivåer inomhus i campingvagnar och stugor bedöms inte överskridas. Utomhusmiljön i campingområdet, liksom i Gullbranna samhälle i stort, kommer dock ha förhöjda ljudnivåer.

Risker i planen som identifierats och bedömts, skyfall och trafiksäkerhet bedöms vara acceptabla om föreslagna åtgärder vidtas. Med vidtagna skyddsåtgärder bedöms planen vara genomförbar.

Strandskyddet behöver upphävas i delar av planområdet. Förutsättningar för upphävande bedöms finnas eftersom inga särskilda naturvärden påverkas i de delar där skyddet upphävs och eftersom allmänhetens tillgänglighet till vattendraget inte påverkas.

Biotopskyddade objekt i jordbrukslandskapet undantas från exploatering.

Plangenomförandet kommer att ha en marginellt positiv påverkan på miljökvalitetsnormerna för Genevadsån genom en lägre tillförsel av näringsämnen.

Gullbrannabäcken påverkar endast en kort del av Genevadsån innan utloppet i havet. Ingen påverkan förväntas ske avseende Genevadsåns morfologi. Den kemiska statusen bedöms inte förändras.

Minskad tillförsel av näringsämnen bedöms i mindre omfattning medverka positivt till att kunna uppnå miljökvalitetsnormen avseende ekologisk status för miljökvalitetsnormerna för ytvattenförekomsten Laholmsbukten. Planen bedöms inte ha någon påverkan av betydelse på kemisk status.

De nationella miljökvalitetsmålen bedöms påverkas svagt positivt eller neutralt till följd av plangenomförandet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan

I Framtidsplan 2050 - kommunomfattande översiktsplan §27 är Gullbranna utpekad som ett område för turismutveckling. Det kan vara service, restauranger, camping, hotell, stugby, nöjespark med mera. Det handlar också om trevliga miljöer och kopplingar till angränsande områden. Service kan i dessa lägen tillkomma inom strandnära lägen. Enligt beskrivningen för turismutvecklingen föreslås camping och stugliv vara kopplat till bad, strand och etablerad verksamhet. Utvecklingen sker inåt land och ligger i linje med riksintresset för turismens och friluftslivets intressen vid högexploaterad kust.

Det föreslagna planområdet bedöms ligga i linje för den gällande ÖP Framtidsplan 2050.

Detaljplan

Planområdet är inte tidigare detaljplanerat.



Gällande detaljplaner i området

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Planområdet ligger inom riksintresse för naturvård med benämningen Laholmsbukten -Eldsbergaåsen - Genevadsåsen - Lagan.

Hela det föreslagna planområdet ligger inom ett riksintresse för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust (4 kap 2§ miljöbalken), förutom ett mindre område strax intill Gullbrannavägen.

-Väster om E6/E20, ca 300 m från planområdet, finns naturreservatet Gullbranna.

-Överlappande med naturreservatet Gullbranna finns ett Natura 2000-område.

FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

En naturvärdesinventering har tagits fram för området. (Naturvärdesinventering, EnviroPlanning AB, 2020-11-04). Det föreslagna planområdet utgörs i de södra delarna av en yta som redan idag används för campingverksamhet. Här finns det utspridda trädrader av unga träd av skogslind, oxel, lönn och björk. Buskar av avenbok och sydtok avskiljer de olika uppställningsplatserna. I denna del finns även ett servicehus. Norr om uppställningsplatserna finns en större gräsyta som också används som uppställningsplats för husvagnar och husbilar och som idag omgärdas av staket ut mot brukad åkermark i nordost. Den östra delen av planområdet utgörs av åkermark i träda.

Naturvärden

Östra sidan är något fuktigare än omgivande mark och domineras av tuvor av vecketåg som även växer utspritt i området. Bred- och smalbladiga gräs dominerar växtligheten som också har inslag av klöver, engelskt rajgräs, ängssyra, rotfibbla och svartkämpar. Ogräsarter såsom tistlar, maskros och skräppor förekommer utspritt. Enstaka förekomster av den invasiva arten blomsterlupin noteras i området

Gullbrannabäcken rinner väster om det föreslagna planområdet och rinner ut Genevadsån strax innan dess denna å mynnar i Laholmsbukten. Genevadsån är utpekad som ett värdefullt vatten avseende både naturvärden och fisk. Ån har ursprungliga lax- och havsöringsstammar och områden med mycket fina botten och faunaförhållanden.

Elfiske i Gullbrannabäcken, nedströms väg E6/E20, visar på förekomst av lax, öring, ruda, storspigg, skrubbskädda och nejönöga. Uppströms planområdet visar elfiske på förekomst av lax, öring och storspigg (SLU, 2020). Tätheten av årsungar av lax och öring tyder på att dessa fiskarter leker i bäcken.

Vattenområden och strandskydd

Inom planområdet finns inga vattenområden. Ett vattenskyddsområde ligger sydost om det föreslagna planområdet, Gullbranna.

Gullbrannabäcken rinner strax väster om det föreslagna planområdet. Strandskyddet sträcker sig hundra meter från bäcken.

På campingområdets nordvästra sida ligger en bevattningsdamm. Dammen består av två grävda mindre dammar på tidvis översvämmade områden och anlades 1996. Den norra dammen är en gammal märkegrav. Vatten avleds från bäcken via ett rör genom en avskiljande vall till en parallell, östlig fåra, vilken i sin tur mynnar i dammens norra del. Eventuellt överskottsvatten leds därefter tillbaka till bäcken i dammens södra ände. Dammen har därmed inte naturligt ursprung.

Enligt 7 kap 13§ gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag.

Bevattningsdammen bedöms därmed inte omfattas av strandskydd.

Strandskyddet bedöms dock gälla för Gullbrannabäcken som delvis behöver upphävas för planläggning av området. Upphävandet gäller en del av strandskyddat området på bäckens östra sida.

Området används av Gullbranna camping som uppställningsområde för husbilar och husvagnar.

Stolpar med eluttag är anlagda vid uppställningsplatserna vilket har en avhållande effekt på allmänheten. Vid inventering av området har inga naturvärden påträffats inom området där strandskyddet avses upphävas (EnviroPlanning AB, 2020).

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning är genomförd av Bygg- och Geokonstruktioner AB, 2020-08-27 som visar på att jordarter utgörs av 0,3m mollhaltig jord, upp till 2,4 and mera sand. Erfarenhetsmässigt ska sanden vila på lera på större djup.

Möjligheten till infiltration av dagvattnet bedöms vara goda i det ytliga sandskiktet.

Radonmätningar visar halter mellan 1 och 3 , med dessa halter klassas marken som lågradonmark.

Kulturmiljöer och fornlämningar

En arkeologisk utredning är genomförd i området. Utredningen påträffade inga fynd.

Naturområden

Gullbranna har god tillgång till olika typer av grönområden av hög kvalitet både inom och i närheten av orten. Väster om motorvägen ligger Gullbranna naturreservat invid stranden. Väster om planområdet finns en promenadstråk ut med västra sidan av bäcken. Även det tallbevuxna skogsområdet öster om planområdet används frekvent för närrekreation.

BEBYGGELSE

Planområdet är idag till största delen obebyggt. Byggnaderna som finns inom planområdet utgörs av två förråds- och en servicebyggnad i gul trä.

Direkt söder om planområdet finns det befintliga sommarstugor. Nordost om planområdet ligger en gård och i norr finns några villor. Det finns även småhusbebyggelse öster om planområdet.

Samhällsservice

I Gullbranngården finns en liten servicebutik, därutöver finns ett begränsat utbud av både kommersiell och offentlig service. Livsmedelsbutik finns i Eldsberga ca 1,5 km österut. Halmstad centrum ligger ca 10 km nord om planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik



Gång- och cykelvägar närmast detaljplaneområdet saknas i dagsläget. Det finns möjligheter att cykla eller gå över en bro som går över motorvägen till naturreservatet och stranden på västra sidan av motorvägen. På den västra sidan av motorvägen finns Kattegattleden, en regional cykelled som invigdes 2012 och som sträcker sig från Helsingborg i söder till Göteborg i norr. I översiktsplanen 2050 finns en cykelförbindelse från Eldsberga utpekad som ska ansluta till Kattegattleden söder om planområdet.

Även ett nytt cykelstråk utmed väg 542 är utpekad i Framtidsplan 2050.

Kollektivtrafik

Området trafikeras av regionbusslinje 314 mellan Halmstad och Gullbranna med en restid på ca 35 minuter. Hållplatsen är lokaliserad till Kryddvägen/Paprikavägen som ligger 150 m från planområdet. Turtätheten är 1 tur/timma under dagtid vardagar.

Biltrafik och gator

Detaljplaneområdet gränsar i öst till väg 542 som har statligt väghållarskap. Idag finns det bara en in- och utfarter till detaljplaneområdet i väster genom samhället Gullbranna. Väg 542, Gallaredsvägen, har en skyltad hastighet på 70 km/tim och trafikmätning från 2014 visar 1539 fordon per dygn, varav 107 lastbilar.

Cykel- och bilparkering

Parkering av bilar finns inom befintlig verksamhet.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljö kvalitetsnormer

Utgångspunkten för en miljö kvalitetsnorm är att den tar sikte på tillståndet i miljön och vad människan och naturen bedöms kunna utsättas för utan att ta alltför stor skada. Kommuner och myndigheter har huvudansvaret för att normerna följs, men ett visst ansvar finns även hos olika verksamhetsutövare. Enligt miljöbalken ska alla ha kunskap om sin miljö påverkan och självmant utföra rimliga åtgärder för att begränsa verksamhetens hälso- och miljö påverkan.

Miljö kvalitetsnormerna ska följas när kommuner och myndigheter planerar och planlägger, bedriver tillsyn och ger tillstånd till att driva anläggningar. Hur beslutande myndighet ska förhålla sig till normer vid planering eller prövning av nya och ändrade verksamheter regleras bland annat i plan- och bygglagen och miljöbalken.

Störande verksamheter och farligt gods

Inga störande verksamheter finns nära planområdet.

Väg E6 är utpekad transportled för farligt gods. Länsstyrelsen har upprättat ett vägledande dokument för hanteringen av farligt gods frågan i samhällsplaneringen ”*Risikanalyt av farligt gods i Hallands län, Meddelande 2011:19*” Inom 150 meter från farligt godsled ska vissa baskrav uppfyllas. Vid avstånd mindre än 100 meter krävs ytterligare säkerhetshöjande åtgärder. Hela planområdet ligger på längre avstånd än 150 meter från E6.

Risk

Både väg 15 och väg E6/E20 är primär transportväg för farligt gods.

Väg 15 är belägen mer än 1 km från detaljplangränsen medan E6/E20 finns närmare planområdet, ca 280 m. Olika skyddsavstånd finns framtagna som anger riktvärden för markanvändning runt trafikleder med farligt gods. Då planområdet ligger längre bort än 100 meter från väg E6 föreligger ingen fara av farligt gods.

Inget tyder på att andra risker föreligger inom planområdet för översvämning, skred, förorenad mark, lukt och brand.

Buller

Med buller menas olika former av oönskat ljud. Långvarig exponering för buller kan ha negativa effekter på vår hälsa. På kort sikt har bullrets störningar mer direkta effekter så som att det blir svårt att sova och att uppfatta annat ljud.

Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) anger riktvärden som bör tillämpas vid bedömningen av om olägenhet för människors hälsa föreligger. Dessa gäller även för sovrum i tillfälligt boende.

Kring planområdet kan biltrafiken från E6 och väg 542 antas ge upphov till viss ljudstörning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Gullbrannagården är ansluten till eon och har egna solceller.

Uppvärmningen är av jordvärme, solvärme och inköpt el.

Dricks- och spillvatten

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i Gullbranna och Gullbrannagården är redan anslutet till dessa. Det finns kapacitet för ytterligare utökning av konferens, camping verksamheten vid anslutningspunkten.

Dagvatten

Planområdet ligger utanför LBVAs verksamhetsområde.

Det finns inga dagvattenledningar som verksamheten kan ansluta sig till.

Dagvatten från planområdet avleds idag naturligt över mark, öppna diken och via dräneringsledningar mot en bäck, som i sin tur leder vattnet till recipienten Genevadsån. Genevadsån mynnar i Laholmsbukten. Dagvattenutredning, Sweco 2020-11-10.

Avfallshantering

Hantering av hushållsavfallet sköts av HEM och bygger på källsortering. Närmaste återvinningsstation finns inom Gullbranngården.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

För att campingplatsen kan smälta in bättre och att få mjukare mellan jordbruksmark och kvartersmark ska plantering anordnas utmed fastighetsgränser.

Träd och plantering bidrar även till naturlig skugga på campingplatsen.

Planbestämmelse:

n₃ - Plantering med trädrad och buskar ska finnas.

Delar av fastigheten utgörs av mark som inte får bebyggas och säkerställs med planbestämmelsen att marken inte får bebyggas. Dessa områden är avsedda för plantering mot fastighetsgränser, där dammen ska byggas och där strandskyddet upphävs.

Planbestämmelse:

prickmark - Marken får inte föras med byggnad.

Vattenområden och strandskydd

Enligt 5 kap 17§ i plan och bygglagen (PBL) kan en kommun upphäva strandskyddet i en detaljplan om det finns särskilda skäl och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. De särskilda skäl som kan åberopas anges i 7 kap 18c §, punkt 1-6. I fallet med den aktuella detaljplanen bedöms punkt 1 vara tillämplig, eftersom området redan har tagits i anspråk sedan 1989 för uppställning av husvagnar och tält, och det finns en servicebyggnad för campinggäster som inte påverkar strandskyddets syften.

Ytterligare ett särskilt skäl som kan åberopas i en detaljplan är om det finns ett tydligt allmänt intresse av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen. I detta fall bedöms punkt 2 vara tillämplig. I den kommunomfattande översiktsplanen, Framtidsplan 2050, är Gullbranna utpekad som ett område för turismutveckling, vilket tyder på ett tydligt allmänt intresse av att ta området i anspråk för camping ändamål.

Området föreslås regleras som kvartersmark Friluftsliv och camping. Området har försumbara naturvärden och livsvillkoren för djur och växtlivet bedöms inte förändras genom ett upphävande av strandskyddet.

Gullbranna som samhälle har god tillgång till rekreationsområden av god kvalitet inom gångavstånd och stråk inom samhället.

Gullbrannabäcken, som anges som ett lokalt rekreationsområde för Gullbranna samhälle, har en gångstig på bäckens nordvästra sida. Gångstigen påverkas inte av detaljplanen utan kommer även fortsatt omfattas av strandskydd.

Allmänhetens tillgång till vattendraget bedöms därmed inte påverkas av ett upphävande då nordvästra sidan med gångstigen inte berörs.

Sammanfattningsvis bedöms både punkt 1 och punkt 2 i 7 kap 18c § vara tillämpliga i fallet med den aktuella detaljplanen, vilket gör det möjligt för kommunen att upphäva strandskyddet och använda området för turismutveckling.(MKB, Ramboll 2021-06-01).

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning genomfördes av Bygg- och Geokonstruktioner AB, 2020-08-27.

Grundläggning av lätta byggnader som campingstugor kan sedan utföras på naturligt lagrad sand med utbredda grundplattor eller kantförstyvad betongplatta. Om tyngre byggnader planeras i framtiden bör göras detaljerad undersökning på den aktuella platsen.

Kulturmiljöer och fornlämningar

En arkeologisk utredning är genomförd i området. Utredningen påträffade inga fynd.

Parker och torg

Tillgänglighet till naturen kommer inte förändra sig.

BEBYGGELSE

Användning

Detaljplanen tillåter markanvändningen för friluftsliv och camping i hela planområdet, reglerad med N på plankartan. Detta innebär att marken är avsedd för tillfällig uthyrning av enkelt flyttbara enheter som tält, husvagnar och husbilar, samt för anläggningar och byggnader som är avsedda för rörligt friluftsliv, som servicebyggnader och de byggnader och anläggningar som behövs för campingen, och kompletterar driften av denna. Ingen form av campingstugor ingår i användningen.

I den sydöstra delen av planområdet utöver användningen friluftsliv och camping, tillåts användningen tillfällig vistelse, reglerad med O₁ och O₂.

Tillfällig vistelse har som syfte att tillgodose vistelse eller boende som inte är av varaktig karaktär. Det innebär verksamheter som bedrivs med syfte att tillhandahålla tillfälliga övernattningsmöjligheter. Verksamheten i sig är varaktig, medan övernattningarna är av icke varaktig karaktär. (Boverket2021)

Inom användningen tillfällig vistelse ges möjlighet att uppföra campingstugor för uthyrning. I användningen ingår även de byggnader och anläggningar som behövs för driften av stuguthyrningen. Det kan till exempel vara byggnader för personlig hygien, miljöhus, transformatorstationer, butiker, restauranger, kiosker, receptionsbyggnader, förråd, lekplatser, badplatser och parkering.

Det finns två olika typer av tillåtna användningar för tillfällig vistelse i detaljplanen. O₁ möjliggör byggande av campingstugor för en stugby och O₂ tillåter utöver campingstugor även att villavagnar eller liknande uppförs. Villavagnar är färdigtillverkade byggnader som vanligtvis är byggda på en trailer för enkel transport eller placeras på ett platsbyggt fundament, till skillnad från campingstugor som byggs på plats, kommer det att vara möjligt att flytta villavagnar till en ny plats.

Både villavagnar och campingstugor kommer att ägas av Gullbrannagården och kommer att vara för uthyrning. Det är i linje med Gullbrannagårdens styrelse beslut. De kan hyras ut inom campingplatsen för gäster som vill ha en bekvämare boendelösning än tält. Campingstugor och villavagnar ingår i stugbyn inom campingverksamheten och bedöms vara förenliga med riksintressen enligt miljöbalken.

Bygglov krävs för både stugor och villavagnar. Eftersom båda typerna av byggnader ingår i en

semesterstugby gäller inte bygglovs befriade åtgärder enligt 9 kap 4 a-e § PBL, så kallade Attefalls reglerna.

Samtidigt som fastighetsbestämmelsen d1 hindrar att fastigheten kan delas upp i mindre enheter, förhindrar den också en privatisering som skulle skada riksintresset enligt 4 kap. 4 § MB.

Planbestämmelse:

d₁ - Minsta fastighetsstorlek är 92000 kvadratmeter

Med egenskapsbestämmelse e(x) regleras i detaljplanen hur mycket mark som får bebyggas. Både största storlek på varje enskild campingstuga/villavagn och den sammanlagda byggnadsarean, som anges i kvadratmeter. Genom att styra den maximala byggnadsarean och den maximala storleken på byggnaderna möjliggörs en variation på campingstugorna. I det sammanlagda byggnadsarea ingår också byggnader som är avsedda för rörligt friluftsliv och camping.

Gestaltning

Den största påverkan av ny bebyggelse är anpassning till karaktären på landsbygden och hur campingområdet med stugor smälter in i landskapsbilden. Campingstugorna avses vara en naturlig fortsättning av den befintliga bebyggelsen och campingen kommer koppla ihop befintlig bebyggelse på andra sidan väg 542 med samhället Gullbranna. Bebyggelsen i detaljplanen har reglerats med utformningsbestämmelser för takvinkel, takmaterial och fasadfärg med reglerade traditionella egenskaper för att accentuera karaktären av landsbygd. Det ska bidra till en mjukare övergång mellan jordbruksmark, den befintliga bebyggelsen och Gullbranngårdens campingplats. Även den maximala byggnadshöjden och nockhöjden regleras. Solceller, integrerade eller monterade utanpå, strider ej mot detaljplanens bestämmelser.

Planbestämmelse:

f₁ - Fasader ska vara i trä och målade i kulörer som ansluter till karaktärsdragen hos traditionella matta slamfärger. Tak ska vara sadeltak och ska utgöras av tegel, plåt, trä eller vara s.k. gröna tak. Solceller är tillåtna.

För att bevara en enhetlig och låg byggnadssiluett på campingplatsen är det inte tillåtet att anordna takkupor.

Planbestämmelse:

f₂ - Takuppor får ej annordnas.

I historiskt perspektiv är sadeltak en typisk element på landsbygden. För att campingstugorna ska smälta in bättre i landskapet ska ett sadeltak utföras på alla byggnader. Takvinkel på sadeltak får vara mellan 16 och 30 grader.



Exempel på kulörer hos traditionella slamfärger

Tillgänglighet

Campingplatsen utformas så att de är tillgängliga för funktionshindrade.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Marken för cykelstråk ut med väg 542 till Trönninge som är utpekad i översiktsplanen, har inte planlagts utan lämnas för framtida gång- och cykelväg.

Kollektivtrafik

Planförslaget bedöms ha påverkan på befintlig kollektivtrafik under sommartiden, eftersom det i huvudsak rör sig om en utökning av campingverksamheten.

Biltrafik och gator

En ny tillfart för den utökade campingverksamheten vid Gullbrannagården, väg 542 planeras anläggas. Hela utfarten ligger på fastigheten som ägs av Gullbrannagården, även marken som är inte planlagd. In- och utfarten via väg 542 med dess koppling till väg E6 bedöms användas flitigast av besökare till nya campingverksamheten.

En utredning över trafikallstring, trafikflöden, kapacitet i korsningen till campingverksamheten samt utformning av korsningen har utförts av Ramboll 2021-04-05.

Det nya campingområdet föreslås trafikmatas från väg 542. Den nya campingen genererar en viss ökad mängd biltrafik på ca 310 fordon/dygn. Då planläggningen begränsas till camping och tillfällig vistelse bedöms andelen permanentboende i området bli liten. Huvudsaklig trafikökning bedöms därför bli störst under sommarhalvåret.

Radierna vid anslutningen till väg 542 bör vara 14 meter för att göra det enkelt för in- och utsvängande fordon med släp. Vägbommen bör placeras minst 30 meter från anslutningen till väg 542.

Under projekteringen av anslutningen ska det tas fram mera exakta mått och svängradier samt ta hänsyn till längre köer på bilar med släpp, så att bommen kan eventuell flyttas längre in på anslutningen. Placering av anslutning till väg 542 behöver ansökas hos trafikverket och projekteringen behöver genomföras i samråd med trafikverket.



Det rekommenderas ur ett trafiksäkerhetsperspektiv att anslutningen till campingområdet bör placeras vid en av in- och utfarterna till fastigheter mot andra sidan av väg 542. Detta skapar en fyrvägskorsning. Korsningen ska utformas för att möjliggöra för en svängande personbil med släp ut ur campingen samtidigt som en personbil med släp svänger vänster från väg 542 in till campingen. För korsningspunkten rekommenderas att vägen inom campingområdet har en bredd på 8 meter.

Storlek på trevägskorsningen vid campingområdet

Cykel- och bilparkering

Bil och cykelparkering kommer att finnas på fastigheten. Varje campingstuga/villavagn, husvagn samt tältplats har egen parkeringsplats invid respektive boende.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer för grundvatten

Miljökvalitetsnormer och statusklassning av grundvatten är bestämmelser om kvalitet på vattenmiljön, vilka fastställs med stöd av 5 kap MB, enligt vattenförvaltningsförordningen. Planområdet är beläget på grundvattenförekomsten Eldsbergaåsen (SE628191-132924) som är en sand- och grusavlagring. Grundvattenförekomsten har både god kvantitativ och kemisk status och miljökvalitetsnormen är fortsatt god kvantitativ och kemisk status.

Några miljöproblem har identifierats, miljögifter och näringsämnen till följd av diffusa källor (jordbruk och andra signifikanta diffusa källor). Provtagningar har visat förhöjda halter av nitrat samt bekämpningsmedel som sedan länge förbjudits.

Genom den ändrade markanvändningen kommer spridning av näringsämnen och eventuella bekämpningsmedel att minska inom planområdet. Minskad infiltration av dessa ämnen i marken bidrar till att grundvattnet kan bibehålla god kemisk status. Infiltrationen i området bedöms inte förändras av betydelse vilket innebär att den kvantitativa statusen inte kommer att påverkas.

Miljökvalitetsnormer för ytvatten

Genom att marken i den östra delen av planområdet får en annan markanvändning än jordbruksmark och den behandling och fördröjning av dag- och ytvatten som planeras kommer belastningen på framför allt Gullbrannabäcken att minska. Mindre grumling bedöms gynna lax och öring i vattendraget. Mindre tillförsel av näringsämnen bedöms vara positivt för de vattenlevande organismerna i bäcken. Den ändrade markanvändning bör också vara positiv för miljön i bevattningsdammen. Konsekvenserna av planförslaget bedöms därför bli positiva.

Miljökvalitetsnormer för buller

Inom planområdet finns idag campingverksamhet som exponeras för buller från väg E6/E20 utomhus i nivå 55-65 dBA. Inget ytterligare område för camping tillkommer. Bullernivåerna i de tillfälliga bostadsutrymmena överskrider sannolikt inte riktvärdena för trafikbuller.

Social hållbarhet

Enligt bestämmelserna i PBL 1 kap §1 och 2 kap 3§ ska planläggning av mark och vatten främja jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper. En campingplats nära naturen och havet ger möjlighet för många till en prisvärd och naturnära semester, som tillgodogör alla samhällsgrupper och främjar jämlikhet. Utökning av verksamheten ger också fler arbetsplatser.

Barnperspektiv:

Gullbrannagården, vars campingverksamhet ska utökas, bjuder på en mångfald av lek och aktiviteter för barn. Nya områden ska också innehålla en lekplats och plats för bollek.

Det är viktigt ur ett hållbarhetsperspektiv att Gullbrannagården har möjlighet att fortsätta med klimatsmarta insatser så som exempelvis solceller. Med solceller kan de delvis försörja campingen med grön energi samt ge sina gäster och besökare möjlighet till laddning av elbil.

Störande verksamheter och farligt gods

Ingen påverkan.

Risk

Boverkets byggregler, BBR, ställer krav på att fasta bassänger, dammar och brunnar på tomter ska ha skydd mot drunkning. Dagvattendammen ska anordnas så, att risken för olycksfall begränsas.

Det finns två olika sätt att minska risken för barnolycksfall för dammar:

1. att uppföra dammen med flacka stränder
2. att uppföra ett minst 0,9 m högt barnsäkert staket.

På campingplatsen rekommenderas att dammen uppförs med flacka stränder.

Planförslaget bedöms ej medföra andra nämnvärda risker beträffande hälsa och säkerhet.

Buller

Bullerstörningen på campingplatsen bedöms inte vara av sådan art att den utgör risk för människors hälsa. Vid en campingplats pågår inget långvarigt boende vilket innebär att den långsiktiga bullerstörningens negativa effekter inte utgör påtaglig risk för campingens gäster. Några särskilda åtgärder för skydd mot buller införs inte i planen.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Det finns kapacitet för elförsörjning att utöka campingverksamheten.

Gullbrannagården försörjer sig delvis även med solenergi från solceller.

För att främja elproduktion tillåts solceller med i utformnings bestämmelse.

Planbestämmelse:

f₁ - Fasader ska vara i trä och målade i kulörer som ansluter till karaktärsdragen hos traditionella matta slamfärger. Tak ska vara sadeltak och ska utgöras av tegel, plåt, trä eller vara s.k. gröna tak. Solceller är tillåtna.

Dricks- och spillvatten

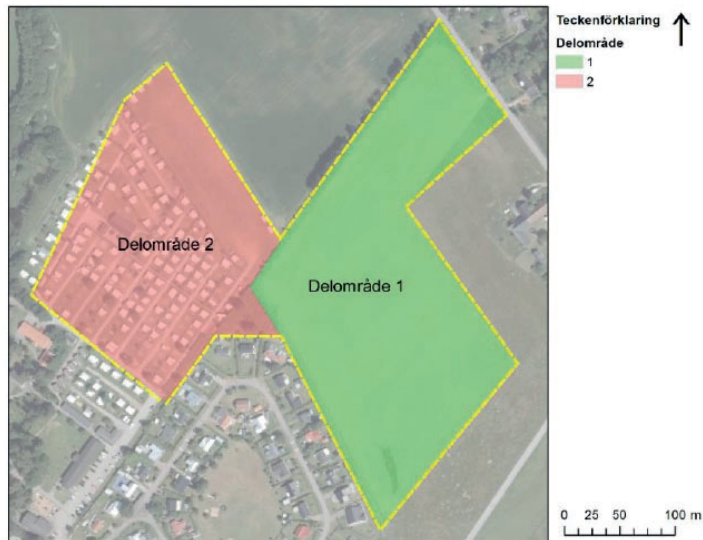
Det finns kapacitet för ytterligare utökning av konferens, camping verksamheten vid anslutningspunkten. Den nya bebyggelsen kan ansluta sig till det befintliga ledningsnätet.

Dagvatten

Enligt sammanfattning från dagvattenutredningen, Sweco 2020-11-10, ligger planområdet utanför verksamhetsområde för dagvatten. Dagvattenhantering ska således ske genom lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) inom området.

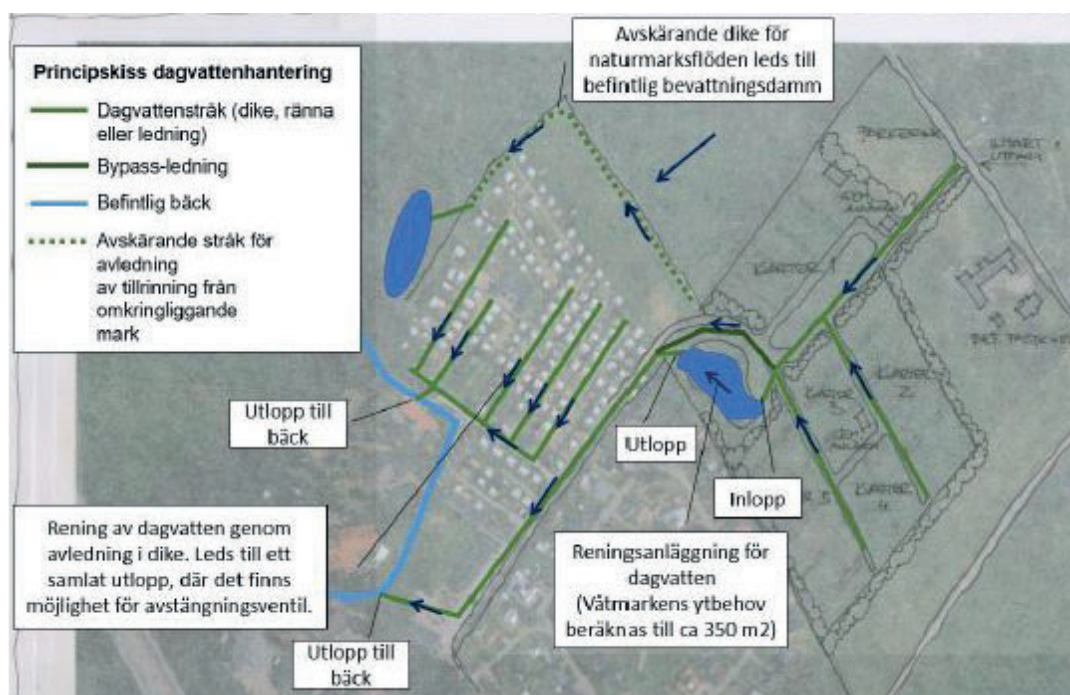
Utredningsområdet avvattnas till en bäck där havsöring förekommer, därmed ska dagvattenhanteringen omfatta en reningsanläggning med funktion att sedimentera eller infiltrera för att minska avledning av partiklar och risk för grumling i bäcken.

FÖRSLAG PÅ SYSTEMLÖSNING FÖR DAGVATTENHANTERING



Delområde 1 Det bedöms att en våtmark är ett lämpligt alternativ för rening av dagvatten från delområde 1. En våtmark har förmågan att reducera suspenderat material genom sedimentation och infiltration samt att reducera lösta föroreningar som exempelvis näringsämnen genom upptag av växter.

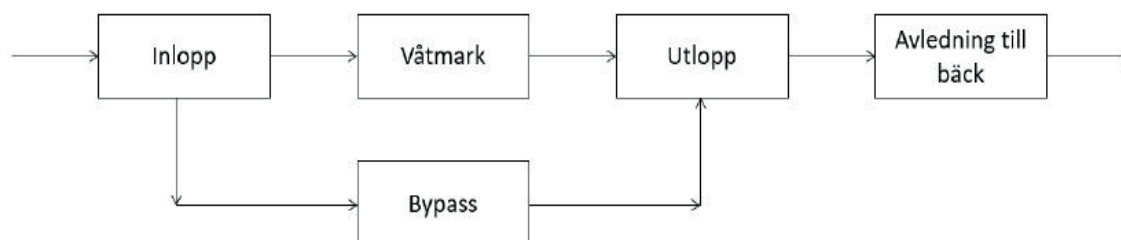
Delområde 2 Det föreslås avvattnas längs med de lokala gatustråken ner till bäcken söder om utredningsområdet. Avvattningen föreslås ske i gräsbeklädda makadamdiken. I dikena erhålls rening av dagvattnet genom fastläggning av partikelburna föroreningar. Dikena föreslås ansluta till den uppsamlade ledning för ett gemensamt utlopp till bäcken, se principskiss dagvattenhantering. Det ska användas befintliga utlopp. Nya utlopp behöver prövas enligt 11 kap miljöbalken. I brunnen uppströms utloppet finns det möjlighet att installera en manuell avstängningsventil för att kunna stänga av dagvattenssystemet i händelse av ett större oljeläckage.



Principskiss dagvattenhantering, Sweco.

Detaljerad utformning av reningsanläggningen, samt noga höjdsättning av området och lokalgator behöver utredas vidare i projekteringskedet.

Utformning av våtmark, torrdamm och makadamdiken är beskrivna i dagvattenutredningen.



Processchema för dagvattensystemet, Sweco.

Platsen inom planområdet och att anläggningen utförs säkerställs med egenskapsbestämmelse:

n3 - Våtmark alt. damm ska anordnas

och villkor för startbesked:

Startbesked får inte ges för servicebyggnad, campingstugor och villavagnar förrän våtmark, alt. damm samt makadamdiken för dagvattenhantering har kommit till stånd.

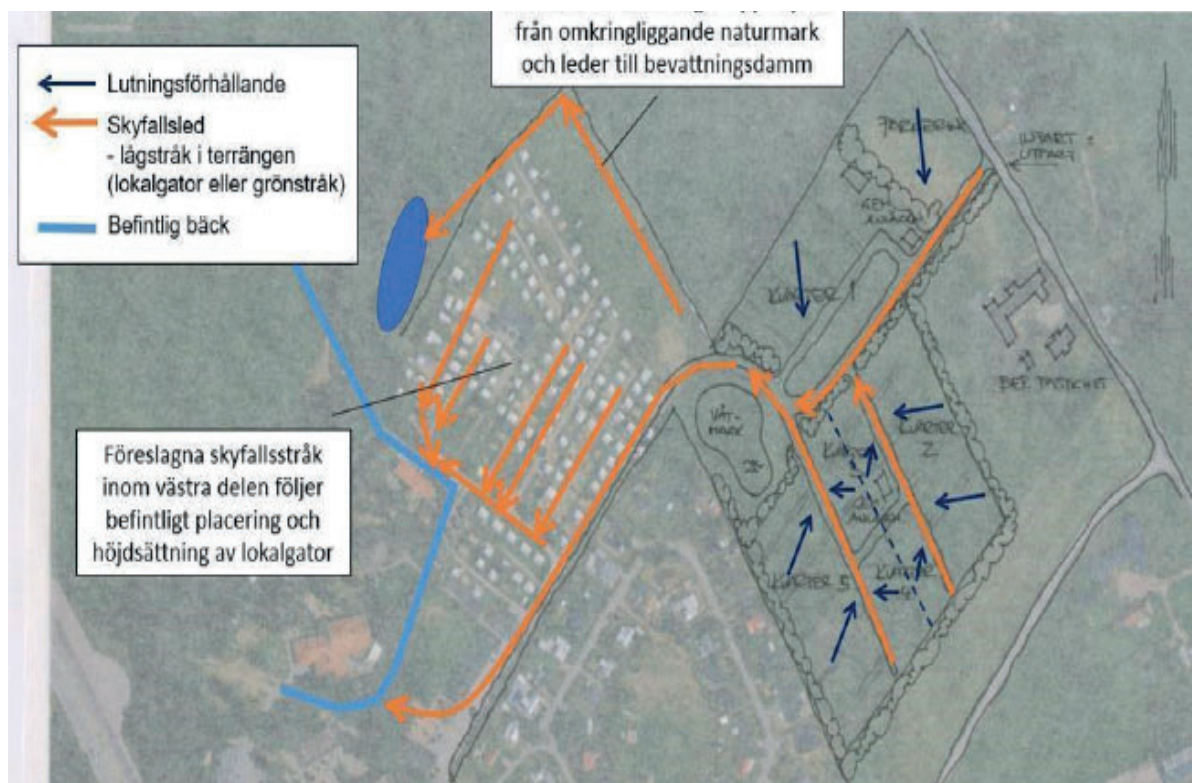
Befintliga diken och även i dagvattenutredning föreslagna diken säkerställs med planbestämmelsen

*n2 - Marken får inte hårdgöras.
n4- Makadamdiken ska anordnas.
n5 - Diken ska finnas.*

Risk för översvämning/Skyfall

Skyfallsstråk ska anläggas enligt principskiss nedan.

Detaljerad höjdsättning av området och lokalgator behöver utredas vidare i projekteringsskede för att undvika skador på bebyggelse i händelse av översvämning till följd av skyfall.



Principskiss skyfallshantering, Sweco.

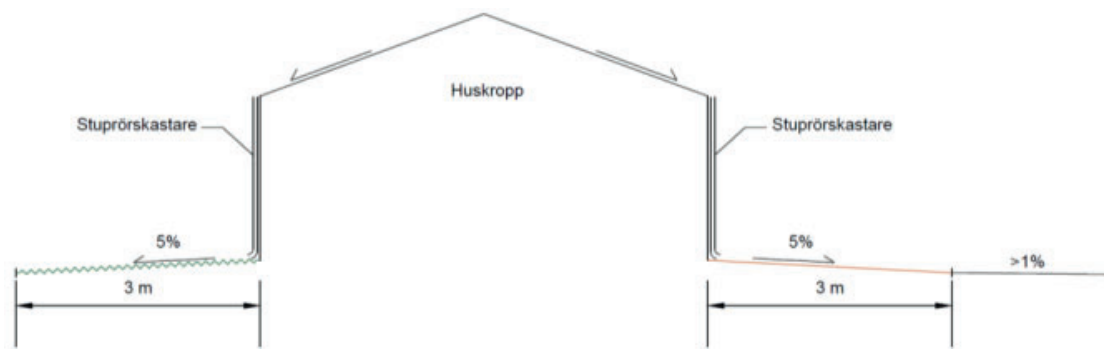
Åtgärder för att minska översvämningsrisken inom planområdet är bestämmelser om markhöjd över nollplanet och att källare inte får anläggas.

b2 - Källare får ej finnas.

Genom höjdsättning av mark förhindras vid kraftiga regn uppkomsten av instängda områden inom användningsområde för campingstugor.

+0,0 - Markens höjd över angivet nollplan.

För att förhindra att vatten rinner mot huskropp rekommenderar Svenskt Vattens publikation P105 ett avstånd på 3 meter med en lutning på 1:20 (5 %) enligt Figur 22. Marklutningen rekommenderas därefter till cirka 1–2 % för att inte riskera att dagvatten rinner in mot byggnaden.



Avfallshantering

Även den nya campingområdet anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering.

För smidig och säker tömning av avfallskärl ska miljöstationer placeras så att hämtningsfordon inte behöver backa och ska därför placeras på utkanten av campingen. Flytt av miljöstationen, eller eventuellt uppförande av fler, ska ske i samråd med Halmstads Energi och Miljö AB.

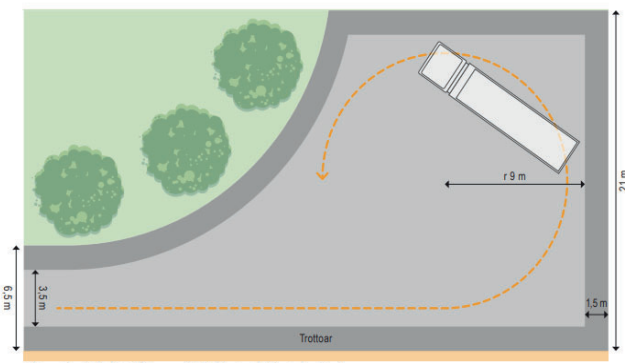


Bild 1. Principskiss vändzon.

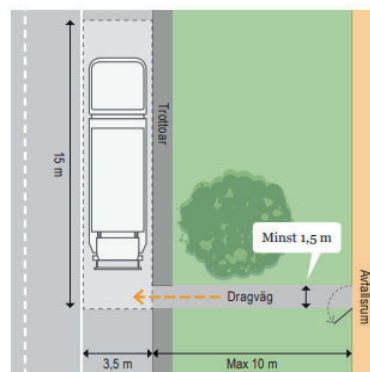


Bild 2. Principskiss dragvägen vid kärthämtning får vara max 10 meter.

Brand

Vid utformningen av den tillkommande bebyggelsen inom planområdet ska de byggnadstekniska brandskyddskraven i Boverkets byggregler (BBR) samt Räddningstjänstens handlingsprogram för arbete med skydd mot olyckor följas.

Brandvattenförsörjning

En Brandpost centralt inom planområdet behövs anordnas med krav på 600 l/min för planområdet i samråd med Räddningstjänsten och LBVA då kommer kapacitet för brandvattenförsörjning vara tillräckligt i området.

Nya brandposten säkersälls i samband med brandskyddsutredningen som byggnadsnämnden kräver in inför startbesked.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Tid	Planprocessen
november 2021	Samråd
mars 2022	Granskning
oktober 2022	Antagande
januari 2023	Länstyrelsen häver detaljplanen
april 2023	Förnyad granskning
oktober 2023	Antagande
november 2023	Laga kraft

Byggstart

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 byggrätt. Kommunen kan då ändra eller upphäva planen.

Ansvarsfördelning

Anläggning	Genomförande, drift
Allmänt VA-nät	Laholmsbuktens VA
El,	EON
Bredband	Halmstad stadsnät
Telefoni	Skanova
Kvartersmark	Berörd markägare
Dagvatten	Hanteras inom kvartersmark

Huvudmannaskap

Inom planområdet finns ingen allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Planområdet omfattas av fastigheterna Gullbranna 2:4 som ägs av Gullbrannagården AB och Gullbranna 6:1 som ägs av Hushållningssällskapet i Hallands Län.

Gullbrannagården AB är exploatör i detaljplanen.

Fastighetsbildning

Genomförandet av planen kommer att innebära fastighetsbildningsåtgärder.

Fastighetsreglering kommer att ske för att reglera den del av Gullbranna 6:1 som ligger inom planområdet till Gullbranna 2:4.

Anslutningen av ny in- och utfart ska anläggas utanför planområdet mellan Trafikverkets väg 542 och Gullbranna 6:1. Remsan som ska anläggas för ny in- och utfart på Gullbranna 6:1 ska regleras till Gullbranna 2:4.

Exploatören ansöker om och bekostar fastighetsbildningsåtgärderna.

Servitut, Ledningsrätter m.fl.

Inom planområdet krävs att ny brandspost upprättas. Avsikten är att denna ska kopplas på från Cirkelvägen och dras genom grönstråk in på fastigheten Gullbranna 2:4. Ny rättighet för brandpost och tillhörande anordningar avses bildas inom samma område som är upplåtet till Gullbranna GA:2 och inom i detaljplanen markerat u-område på Gullbranna 2:4. Rättigheten kan säkerställas genom avtalsservitut till förmån för Halmstads kommun. Kommun/LBVA upprättar avtalsservitutet och exploatören bekostar inskrivningen av avtalsservitutet.

Nytt servitut till förmån för Gullbranna 2:4 bör upprättas för rätt att avleda vatten från Gullbranna campings våtdamm alt. torrdamm samt makadamdiken till Hushållningssällskapets damm på fastigheten Gullbranna 6:1. Exploatören ansöker om och bekostar servitutet.

Befintliga elledningar sträcker sig genom planområdet för EON räkning och bör säkerställas med servitut eller ledningsrätt.

Dagvatten

Dagvatten inom planområdet ska avledas till våtmark alt. torrdamm samt makadamdiken.

Startbesked för bygglov får inte ges för servicebyggnad, campingstugor och villavagnar förrän våtmark alt. torrdamm samt makadamdiken för dagvattenhantering har kommit till stånd.

Ekonomiska frågor

Exploatören bekostar upprättandet av detaljplanen. Detta preciseras i planavtal mellan exploatören och Halmstad kommun. Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark, så som villavagnar, campingstugor och servicebyggnader, bekostas av exploatören.

Detaljerade undersökningar avseende t.ex geologi, markens bärighet som eventuellt kan krävas inom aktuellt planområde bekostas av berörd exploatör. Vidare åligger det berörd exploatör att söka de tillstånd samt hålla de samråd som krävs enligt miljöbalkens regler.

Kommunen/LBVA ska ansvara för anlagd brandpost inom området. Exploatören ansvarar för att denna anläggs. Brandpost ska utföras enligt teknisk standard. Kostnader för att anlägga brandpost med tillhörande anläggningar ska bekostas av exploatören.

Vid nybyggnation inom planområdet ansvarar berörd markägare/exploatör för att meddela om eventuella flyttningar av underjordiska ledningar (ren-, spill, dag-, vatten, gas, tele, el mm) sker till

berörd ledningshavare.

Kostnadsansvaret för eventuella flyttningar av underjordiska ledningar är beroende av den rätt som ledningen är belägen i marken med. Kostnadsansvaret för flyttning eller ombyggnad av ledningar kan även regleras i överenskommelse mellan ledningshavare och markägare.

Kostnader och tillstånd för utbyggnad av in- och utfart till detaljplaneområdet bekostas och initieras av markägare/exploatör.

Exploatören bekostar erforderliga åtgärder med hänsyn till utbyggnad och hantering av dagvatten inom planområdet.

Fastighetsägare av kvartersmark erlägger anslutningsavgift för el i enlighet med taxa för tillkommande exploatering.

Exploatör bekostar erforderlig fastighetsbildning inom planområdet.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Anna Winnberg, Samhällsutvecklingsavdelningen
- Jennifer Nordén, Samhällsutvecklingsavdelningen
- Frida Guntell, Samhällsutvecklingsavdelningen
- Kristian Eno, Samhällsutvecklingsavdelningen
- Annica Pålsson, Teknik- och fastighetsförvaltningen
- Susanne Holmquist Jönsson, Bygg- och miljöförvaltningen
- Per-Anders Linder, Bygg- och miljöförvaltningen
- Claes Andersson, HEM
- Ulf Wallinder, LBVA
- Frida Svensson, Räddningstjänsten

Samhällsbyggnadskontoret

Olof Selldén
planchef

Alexandra Zoerner
planarkitekt

Miljökonsekvensbeskrivning

Halmstads kommun

Detaljplan del av Gullbranna 2:4 och 6:1



Göteborg 2023-04-18

Detaljplan del av Gullbranna 2:4 och 6:1

Miljökonsekvensbeskrivning

Datum 2023-04-18
Uppdragsnummer 1320051796
Utgåva/Status Slutversion

Håkan Lindved
Uppdragsledare

Kajsa Palmqvist/Ulf Juto
Handläggare

Ingemar Abrahamsson
Granskare

Ramboll Sweden AB
Box 5343, Vädursgatan 6
402 27 Göteborg

Telefon 010-615 60 00

Unr 1320051796

Sammanfattning

Halmstads kommun avser att planlägga för befintligt och utökat campingområde i Gullbranna. Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheter att utöka befintlig konferensverksamhet "Gullbrannagården" i Gullbranna med camping och att säkerställa del av befintlig camping med detaljplan.

Planområdet ligger ca 15 km söder om Halmstad centrum utmed väg E6/E20. Planområdet omfattar totalt ca 9,5 ha och utgörs av jordbruksmark samt mark som redan är ianspråktagen för camping. Planområdet gränsar i sydväst mot bebyggelse och befintlig camping samt kurs- och konferensanläggning med lokaler, stugor och vandrarhem. I öster, väster och norr gränsar planområdet mot jordbruksmark. I nordost kommer planområdet ansluta till Gullbrannavägen.

En avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen har genomförts och följande aspekter har särskilt bedömts:

- Påverkan på riksintressen för naturvård och kommunikationer
- Påverkan på Natura 2000
- Påverkan på miljökvalitetsnormer för ytvatten
- Påverkan på människor till följd av trafikbuller
- Strandskydd
- Exploatering av jordbruksmark
- Påverkan på naturvärden i Gullbrannabäcken
- Biotopskydd
- Miljömål
- Alternativ

Värden beskrivna i riksintressen bedöms inte påverkas av plangenomförandet. Den ändrade markanvändningen för camping har bedömts vara positiv för det rörliga friluftslivet eftersom övernattningsmöjligheter erbjuds i nära anslutning till naturområden och stränder.

För naturvärden i närliggande Natura 2000-område och naturvärden i planområdet och dess närhet bedöms konsekvenserna bli försumbara. Den ändrade markanvändningen och behandlingen av dagvatten från området bedöms vara positiv för vattenmiljön i Gullbrannabäcken.

Den ändrade markanvändningen innebär ett ianspråktagande av jordbruksmark. Användning för camping bedöms vara reversibel och marken kan åter användas som jordbruksmark i en framtid om ett sådant behov skulle uppstå. Utvidgningen av verksamheten i Gullbranna har bedömts vara det bästa alternativet för utveckling av kustnära camping.

Campingområdet är exponerat för buller från väg E6/E20 samt i viss mån från Gullbrannavägen. Riktvärden för ljudnivåer inomhus i campingvagnar och stugor

bedöms inte överskridas. Utomhusmiljön i campingområdet, liksom i Gullbranna samhälle i stort, kommer dock ha förhöjda ljudnivåer.

I tabellen nedan redovisas en sammanställning av miljökonsekvenser av de aspekter som bedömts vara aktuella att beakta i detaljplanen.

Aspekt	Plangenomförande
Riksintresse naturvården, MB 3 kap 6§	Ingen eller försumbar konsekvens
Riksintresse kommunikation, MB 3 kap 8§	Ingen eller försumbar konsekvens
Riksintresse rörligt friluftsliv, MB 4 kap 2§	Positiva konsekvenser
Natura 2000	Ingen eller försumbar konsekvens
Naturmiljö på land	Ingen eller försumbar konsekvens
Naturmiljö i vatten	Positiva konsekvenser
Areella näringar	Liten negativ konsekvens
Människors hälsa- buller	Liten negativ konsekvens

Risker i planen som identifierats och bedömts är förknippade med skyfall och trafiksäkerhet. Dessa risker har bedömts vara acceptabla om föreslagna åtgärder vidtas.

Med vidtagna skyddsåtgärder bedöms planen vara genomförbar.

Strandskyddet behöver upphävas i delar av planområdet. Förutsättningar för upphävande bedöms finnas eftersom inga särskilda naturvärden påverkas i de delar där skyddet upphävs och eftersom allmänhetens tillgänglighet till vattendraget inte påverkas.

Biotopskyddade objekt i jordbrukslandskapet undantas från exploatering.

Plangenomförandet kommer att ha en marginellt positiv påverkan på miljökvalitetsnormerna för Genevadsån genom en lägre tillförsel av näringsämnen. Gullbrannabäcken påverkar endast en kort del av Genevadsån innan utloppet i havet. Ingen påverkan förväntas ske avseende Genevadsåns morfologi. Den kemiska statusen bedöms inte förändras.

Minskad tillförsel av näringsämnen bedöms i mindre omfattning medverka positivt till att kunna uppnå miljökvalitetsnormen avseende ekologisk status för miljökvalitetsnormerna för ytvattenförekomsten Laholmsbukten. Planen bedöms inte ha någon påverkan av betydelse på kemisk status.

De nationella miljökvalitetsmålen bedöms påverkas svagt positivt eller neutralt till följd av plangenomförandet.

Innehållsförteckning

1.	Inledning	1
2.	Planprocess och avgränsning av MKB	2
3.	Metod för bedömning av konsekvenser	4
3.1	Bedömning av miljökonsekvenser.....	4
3.2	Bedömning av påverkan på miljökvalitetsnormer	6
3.3	Bedömning av risker och säkerhet.....	6
4.	Planförslag	6
4.1	Beskrivning av detaljplanen	6
5.	Planområdets omgivningsförhållanden	7
5.1	Lokalisering	7
5.2	Naturmiljö	8
5.3	Mark- och grundvattenförhållanden	9
5.4	Recipienter	11
5.5	Förorenad mark	11
5.6	Ljudmiljö.....	11
5.7	Planförhållanden	12
5.8	Riksintressen och andra skyddade områden.....	12
5.9	Strandskydd	17
6.	Avgränsningar.....	18
6.1	Avgränsning i sak.....	18
6.2	Geografisk avgränsning.....	20
6.3	Tidsmässig avgränsning	20
7.	Alternativredovisning.....	20
7.1	Nollalternativet	20
7.2	Alternativ lokalisering	20
7.3	Alternativ utformning och omfattning.....	20
8.	MILJÖKONSEKVENSER	21
8.1	Riksintressen	21
8.2	Natura 2000	22
8.3	Naturmiljö på land.....	22
8.4	Naturmiljö i vatten	25
8.5	Areella näringar	26
8.6	Människors hälsa - buller	29
9.	Risker.....	30

9.1	Skyfall	30
9.2	Tillfartsvägar och trafiksäkerhet	32
10.	Sammanfattning av miljökonsekvenser och risker	33
10.1	Samlad översikt av miljökonsekvenserna	33
10.2	Samlad översikt av riskerna	34
10.3	Samlad miljöbedömning	34
11.	Miljökvalitetsnormer	34
11.1	Miljökvalitetsnormer för ytvatten	35
11.2	Miljökvalitetsnormer för grundvatten	38
11.3	Miljökvalitetsnormer för buller	38
12.	Miljökvalitetsmål	38
13.	Uppföljning och övervakning	41
14.	Metoder och osäkerheter	41
15.	Sakkunskap	42
16.	Referenser	43

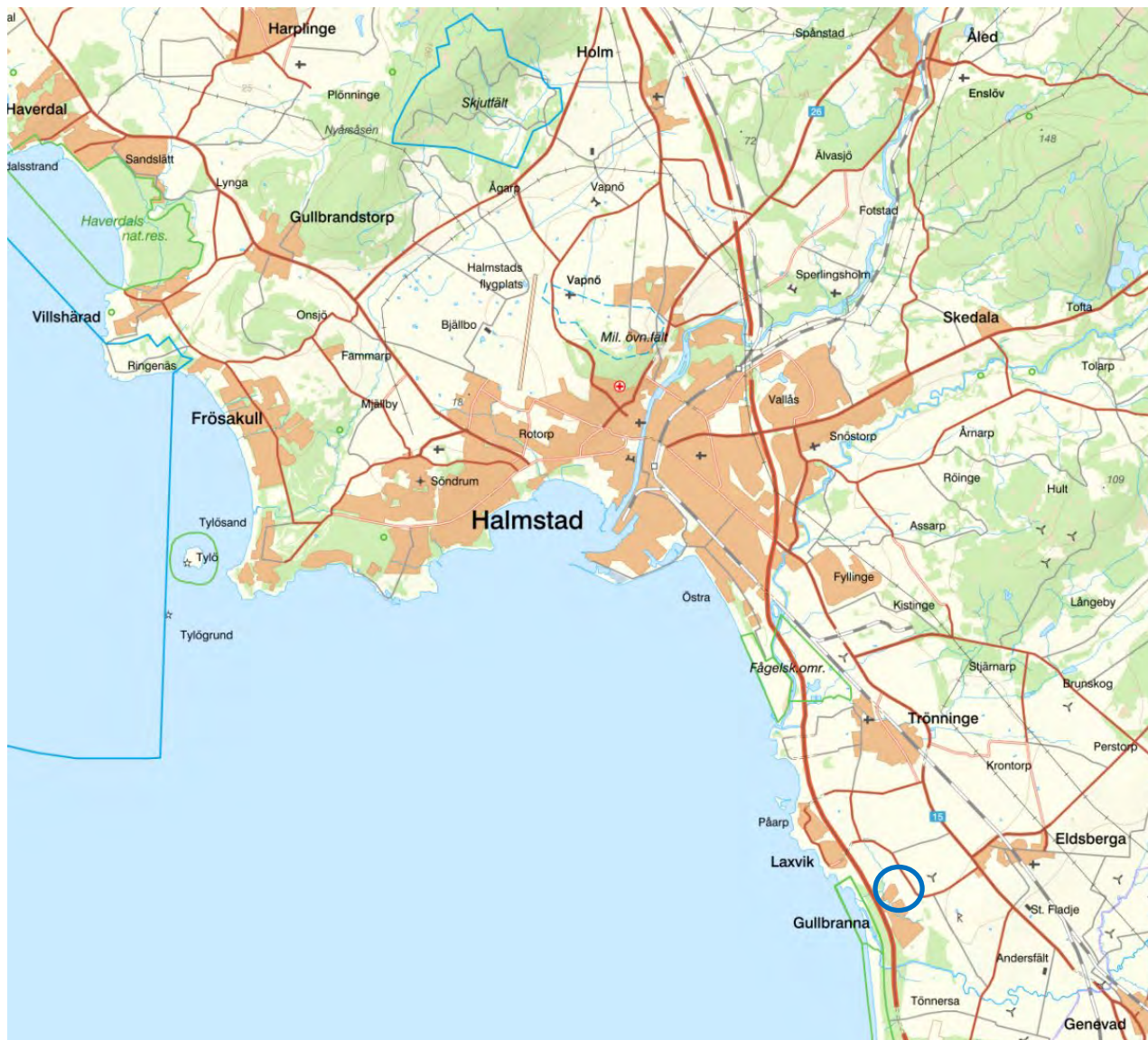
1. Inledning

Halmstads kommun avser att planlägga för befintligt och utökat campingområde i Gullbranna. Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheter att utöka befintlig konferensverksamhet "Gullbrannagården" i Gullbranna med camping och att säkerställa del av befintlig camping med detaljplan.

Genomförandet av detaljplanen ökar antalet campingplatser vilket bidrar till att Halmstads kommun stärks som turistdestination. Det kan även bidra till goda förutsättningar för näringslivet i kommunen samt bidra till ökad sysselsättning inom turistnäringen.

Planområdet ligger ca 15 km söder om Halmstad centrum utmed väg E6/E20, se Figur 1. Planområdet omfattar totalt ca 9,5 ha och utgörs av jordbruksmark samt mark som redan är ianspråktagen för camping (uppställning av husvagnar). Planområdet gränsar i sydväst mot bebyggelse och befintlig camping samt kurs- och konferensanläggning med lokaler, stugor och vandrarhem. I öster, väster och norr gränsar planområdet mot jordbruksmark. I nordost kommer planområdet ansluta till Gullbrannavägen. Strax väster om det aktuella området ligger väg E6/E20 och Gullbranna naturreservat.

Halmstads kommun har gjort en undersökning huruvida genomförandet av detaljplanen kan komma att medföra betydande miljöpåverkan. Ett inledande samråd har också genomförts med Länsstyrelsen i Hallands län. Undersökningen och samrådet med Länsstyrelsen har lett till bedömningen att genomförandet av planen kan medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning i form av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas.



Figur 1 Föreslaget planområde, översikt. (blå ring)

2. Planprocess och avgränsning av MKB

En detaljplan ska enligt plan- och bygglagen (PBL) visa regleringar för markanvändningen inom ett avgränsat område. En miljöbedömning ska utföras för att avgöra hur planen kan komma att påverka omgivningen. Om kommunen eller länsstyrelsen bedömer att detaljplanen kan medföra en betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med naturresurser, ska en MKB upprättas.

MKB ska vara inriktad på att beskriva de konsekvenser som förväntas innebära en betydande miljöpåverkan. Övriga miljövärden som är aktuella för området, men

där detaljplanen inte antas medföra betydande påverkan, hanteras endast i planbeskrivningen. Avgränsningen av MKB ska samrådaskommuner och länsstyrelser.

Efter avgränsningsfasen följer arbete med att ta fram ett planförslag och en MKB. Dessa ska via samråd hållas tillgängliga för berörda kommuner, myndigheter och allmänhet, som ska ges möjlighet att yttra sig över planförslaget. Länsstyrelsen har då rollen som yttrande instans och samrådspart. Efter samrådet omarbetas planförslaget och MKB vid behov för att sedan ställas ut som ett färdigt förslag. Om inga överklaganden inkommit antas detaljplanen via kommunalt beslut och MKB får då status som godkänd handling. När detaljplanen har antagits ska en sammanställning upprättas som redovisar hur miljöaspekterna har integrerats i planen, hur synpunkter från samråd har beaktats, skäl till att detaljplanen har antagits istället för de alternativ som övervägts samt åtgärder för uppföljning och övervakning. Sammanställningen ska göras tillgänglig för samrådsnämnden.

Halmstads kommun har genomfört en undersökning om genomförandet av detaljplanen kan komma att medföra betydande miljöpåverkan. Kommunen bedömer att ett genomförande av planen kan antas innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser. Skälen till bedömningen är:

- ianspråktagande av jordbruksmark
- i samband med planläggning av marken för permanent campingplats enligt PBL kap.4 §34 kan en betydande miljöpåverkan antas uppkomma och en MKB behöver tas fram.
- en del av planområdet är inom strandskyddet av bäcken och dammen som är viktig för havsöring.
- eventuell påverkan på fornlämningar.
- eventuell påverkan på hotade arter.

Länsstyrelsen har i yttrande 2020-08-31 bedömt att följande aspekter ska beaktas i MKB:

- Påverkan på riksintressen för naturvård och kommunikationer
- Påverkan på Natura 2000
- Påverkan på miljökvalitetsnormer för ytvatten
- Påverkan på människor till följd av trafikbuller
- Strandskydd
- Exploatering av jordbruksmark
- Påverkan på naturvärden i Gullbrannabäcken
- Biotopskydd
- Miljömål
- Alternativ

Halmstads kommun har låtit genomföra ett antal utredningar som omfattar:

- Naturinventering
- Dag- och skyfallsutredning
- Trafikanalys
- Arkeologisk utredning

Genom utredningen av fornlämningar i området (Kulturmiljö Halland, 2021), där inga fornlämningar påträffats, bedöms kulturmiljö och fornlämningar inte vidare i MKB.

3. Metod för bedömning av konsekvenser

3.1 Bedömning av miljökonsekvenser

En MKB är både en process och ett dokument som fungerar som beslutsunderlag. Processen kring MKB ska integrera miljöaspekterna i planeringen så att en hållbar utveckling främjas. Arbetet med MKB ska också ge möjlighet till en ökad insyn för allmänhet och organisationer och på det sättet bidra till ett breddat kunskapsunderlag. Dokumentet MKB sammanfattar processen och slutsatserna är ett viktigt beslutsunderlag för detaljplanen.

MKB ska beskriva den föreslagna detaljplanens påverkan på miljö, människors hälsa och hushållningen med naturresurser. MKB ska visa vad som är viktigt att tänka på i den fortsatta planeringen för att undvika eller begränsa påverkan på omgivande miljö. För att bedöma vilka miljökonsekvenser som uppstår jämförs föreslagen detaljplan med en situation utan att planen genomförs, ett så kallat nollalternativ (se vidare i avsnitt 7.1).

Konsekvenserna bedöms utifrån planens inverkan på olika miljövärden, se Tabell 1 och Tabell 2. Höga värden och stora förändringar kan ge stora miljökonsekvenser. Man beskriver också om konsekvenserna är negativa eller positiva, kumulativa, samverkande eller reducerande. Konsekvensbedömningen omfattar det som är reglerat i detaljplanen, det vill säga markanspråk inklusive inarbetade skadeförebyggande åtgärder. I MKB används begreppen påverkan, effekt, konsekvens och åtgärder:

- påverkan: den fysiska åtgärden i sig,
- effekt: den förändring som uppkommer i omgivningen och
- konsekvens: betydelsen av denna förändring

Effekterna bedöms efter:

- Vilken utbredning de har – lokalt (0-2 km), regionalt eller globalt
- Vilken varaktighet de har – kortvarigt (månader), långvarigt (flera år) eller permanent

- Vilken storlek effekten har – liten (lindriga skador), medelstor (betydande skador) eller stor (allvarliga skador) betydelse. Generellt bedöms effekten som ingen eller försumbar om en störning uppfyller aktuella riktvärden.

Konsekvenserna bedöms utifrån det utpekade intressets värde samt effekterna. Konsekvensbedömningen omfattar den planerade verksamheten inklusive planerade och vidtagna skyddsåtgärder. Är värdena höga accepteras en mindre påverkan, och vice versa.

Bedömningsgrunderna i konsekvensbedömningen kan exempelvis vara miljöbalkens hushållningsbestämmelser och vedertagna rikt- eller gränsvärden. För de olika bevarandebestämmelserna är områdets specifika kvaliteter, särart och eventuellt lagstadgat skydd viktigt vid bedömning av miljökonsekvenserna.

Konsekvenserna anges som positiva eller negativa i en femgradig skala (ingen/försumbar till mycket stor), se Tabell 1.

Tabell 1. Matris för bedömning av negativa konsekvenser, exempelfärger för negativa konsekvenser.

	stor effekt	måttlig effekt	liten effekt	ingen / försumbar effekt
stort miljövärde	mycket stor konsekvens	stor konsekvens	måttlig konsekvens	ingen/ försumbar konsekvens
måttligt miljövärde	stor konsekvens	måttlig konsekvens	liten konsekvens	ingen/ försumbar konsekvens
litet miljövärde	måttlig konsekvens	liten konsekvens	liten konsekvens	ingen/ försumbar konsekvens

I den samlade bedömningen tydliggörs de olika konsekvenserna med färger enligt Tabell 2.

Tabell 2. Färgindelning av de olika graderna av konsekvenser

	Positiva konsekvenser
	Ingen eller försumbar konsekvens
	Liten negativ konsekvens
	Måttlig negativ konsekvens
	Stor negativ konsekvens
	Mycket stor negativ konsekvens

Bedömningsgrunderna i konsekvensbedömningen kan exempelvis vara miljöbalkens hushållningsbestämmelser, vedertagna riktvärden och gällande miljökvalitetsnormer. För de olika bevarandebestämmelserna är områdets specifika kvaliteter, särart och eventuellt lagstadgat skydd viktigt vid bedömning av miljökonsekvenserna.

Följande har utgjort underlag vid bedömningen av konsekvenser:

- Formellt skyddade områden (t.ex. fornlämningar eller skyddade arter)
- Nationellt utpekade värden (t.ex. riksintressen)
- Regionalt utpekade värden (t.ex. av länsstyrelsen)
- Lokalt utpekade värden (t.ex. i ÖP eller annat planeringsunderlag)
- Riktvärden för buller
- Utförda utredningar och undersökningar

För att minimera påverkan på miljö och människors hälsa ska utöver åtgärder också rimliga alternativ med hänsyn till detaljplanens syfte och geografiska räckvidd identifieras, beskrivas och bedömas. Normalt sker alternativutredning via den stegvisa planprocessen där tänkbar lokalisering av exempelvis bostäder, verksamheter eller gator prövas via lokaliseringsutredningar, översiktsplaner eller fördjupade översiktsplaner.

3.2 **Bedömning av påverkan på miljökvalitetsnormer**

För miljökvalitetsnormer för grundvatten respektive ytvatten görs bedömningen om försämring sker av någon kvalitetsfaktor samt om den kemiska eller ekologiska statusen/ekologiska potentialen förändras. Vid behov bedöms om möjligheten till att uppnå god status försämras.

3.3 **Bedömning av risker och säkerhet**

Vid riskbedömningen beskrivs riskerna som acceptabla eller inte acceptabla.

4. **Planförslag**

4.1 **Beskrivning av detaljplanen**

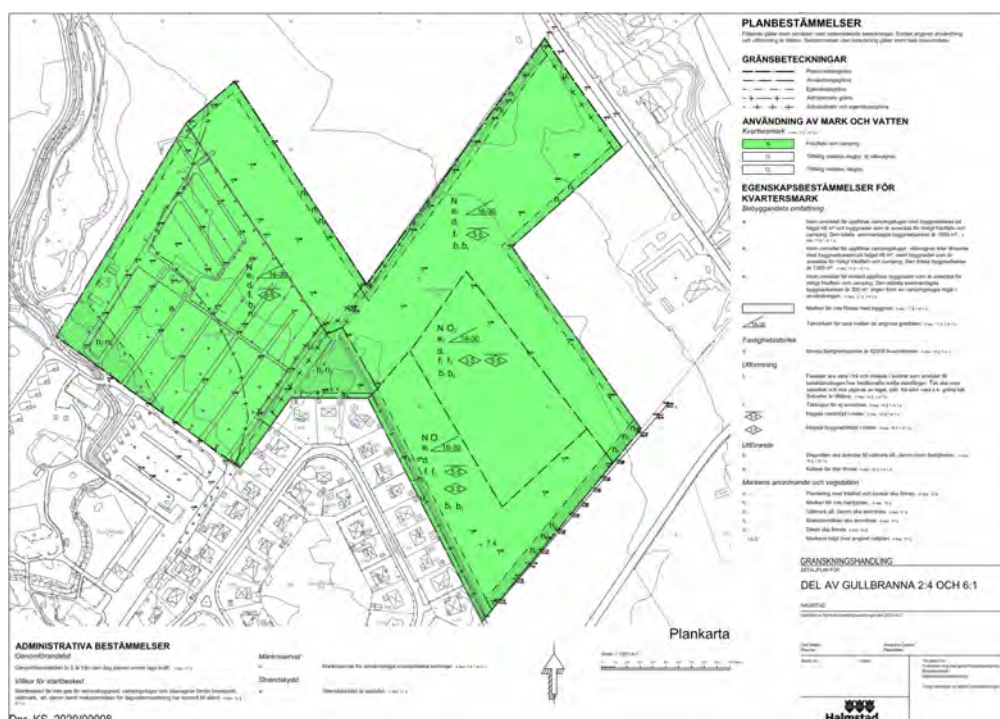
Detaljplanen för Gullbrannagården möjliggör utökning av befintlig konferensverksamhet med camping och säkerställer en del av befintlig camping med detaljplan samt utökning med en ny infart från väg 542. Målet med detaljplanen är att öka antalet campingplatser för att stärka Halmstad som turistdestination, skapa goda förutsättningar för ekonomiska vinster och ökad sysselsättning inom turismnäringen.

Den tillåtna markanvändningen i hela planområdet är friluftsliv och camping, vilket innebär att marken är avsedd för tillfällig uthyrning av enkelt flyttbara enheter som tält, husvagnar och husbilar, samt för anläggningar och byggnader som är avsedda för rörligt friluftsliv, som servicebyggnader och de byggnader och anläggningar som behövs för campingen. Inom campingen ges även möjlighet att uppföra campingstugor och villavagnar för uthyrning.

Detaljplanen reglerar även hur mycket mark som får bebyggas, vilket möjliggör en variation på campingstugorna. Utformningsbestämmelser för takvinkel, takmaterial och fasadfärg med reglerade traditionella egenskaper bidrar till att campingstugorna smälter in bättre i landskapet.

En ny tillfart för den utökade campingverksamheten vid Gullbrannagården, väg 542, planeras anläggas. En utredning över trafikallsträng, trafikflöden, kapacitet i korsningen till campingverksamheten samt utformning av korsningen har utförts för att säkerställa att trafikflöden hanteras på ett säkert och effektivt sätt.

Sammanfattningsvis möjliggör detaljplanen utveckling av Gullbrannagårdens verksamhet med camping och stärker Halmstad som turistdestination. Samtidigt beaktas miljömässiga och hållbara aspekter, såsom reversibilitet av markanvändningen, och tillgänglighet för funktionshindrade. Förslaget till detaljplan framgår av Figur 2.



Figur 2 Förslaget till detaljplan för del av Gullbranna 2:4 och 6:1

5. Planområdets omgivningsförhållanden

5.1 Lokalisering

Det föreslagna planområdet ligger ca 10 km söder om Halmstad centrum strax öster om E6/E20 vid samhället Gullbranna. Planområdet omfattar totalt ca 9,5 ha och utgörs av jordbruksmark samt mark ianspråktagen för camping (uppställning av husvagnar). Området gränsar i sydväst mot fritidsbebyggelsen och befintlig camping samt kurs- och konferensanläggning med lokaler, stugor och vandrarhem. I öst, väst och norr gränsar det föreslagna planområdet mot jordbruksmark och några gårdar. I nordost ligger planområdet bredvid Gullbrannavägen. Väster om det föreslagna planområdet, strax intill plangränsen,

rinner Gullbrannabäcken. Bäckens mynnar i Genevadsån inom det Natura 2000-område och naturreservat som finns väster om väg E6/E20, se avsnitt 5.8.

Havet ligger ca 700 m från det aktuella planområdet, väster om E6/E20.

Tillfartsvägar till det föreslagna planområdet sker via Gullbrannavägen och Kryddvägen. Det föreslagna planområdet som det ser ut idag har endast infart via Kryddvägen. Det finns två avfarter från E6/E20, en i norr och en i söder, som är aktuella för besökande campinggäster. Norrut är det den så kallade Södra infarten, trafikplats 43, och söder ut är det avfarten mot Trafikverkets rastplats Snapparp.

Figur 3 visar en översiktlig karta över området kring det föreslagna planområdet.



Figur 3. Lokalisering av det föreslagna planområdet, markerat med en blå cirkel (karta från Eniro).

5.2

Naturmiljö

Det föreslagna planområdet utgörs i de södra delarna av en yta som redan idag ianspråkats för campingverksamhet. Här finns det utspridda trädrader av unga träd av skogslind, oxel, lönn och björk. Buskar av avenbok och sydtok avskiljer de olika uppställningsplatserna. I denna del finns även ett servicehus. Norr om uppställningsplatserna finns en större gräsyta som även denna verkar vara avsedd som uppställningsplats för husvagnar och husbilar och som idag omgärdas av staket ut mot brukad åkermark i nordost. Den östra delen av planområdet utgörs av åkermark i träda. Östra sidan är något fuktigare än omgivande mark och domineras av tuvor av veketåg som även växer utspritt i området. Bred- och

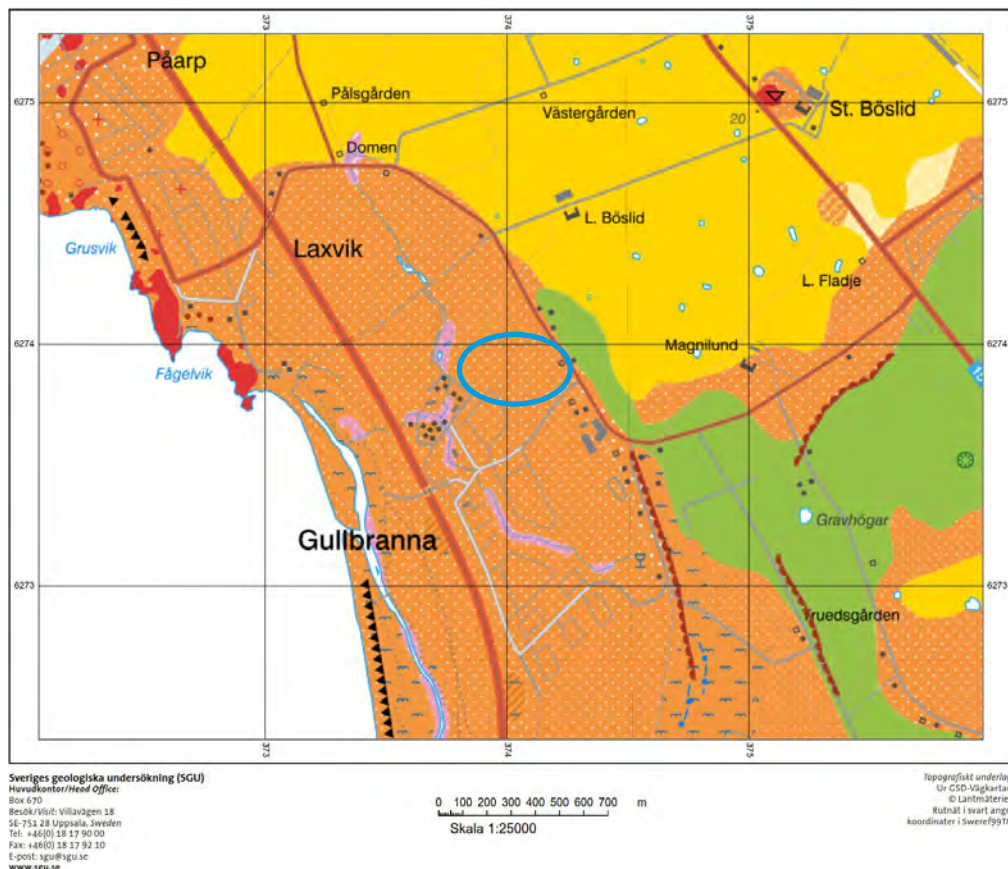
smalbladiga gräs dominerar växtligheten som också har inslag av klöver, engelskt rajgräs, ängssyra, rotfibbla och svartkämpar. Ogräsarter såsom tistlar, maskros och skräppor förekommer utspritt. Enstaka förekomster av den invasiva arten blomsterlupin noteras i området (EnviroPlanning AB, 2020).

Gullbrannabäcken rinner väster om det föreslagna planområdet och rinner ut Genevadsån strax innan dess denna å mynnar i Laholmsbukten. Genevadsån är utpekad som ett värdefullt vatten avseende både naturvärden och fisk. Ån har ursprungliga lax- och havsöringsstammar och områden med mycket fina botten- och faunaförhållanden (EnviroPlanning AB, 2020).

Elfiske i Gullbrannabäcken, nedströms väg E6/E20, visar på förekomst av lax, öring, ruda, storspigg, skrubbskädda och nejönöga. Uppströms planområdet visar elfiske på förekomst av lax, öring och storspigg (SLU, 2020). Tätheten av årsungar av lax och öring tyder på att dessa fiskarter leker i bäcken.

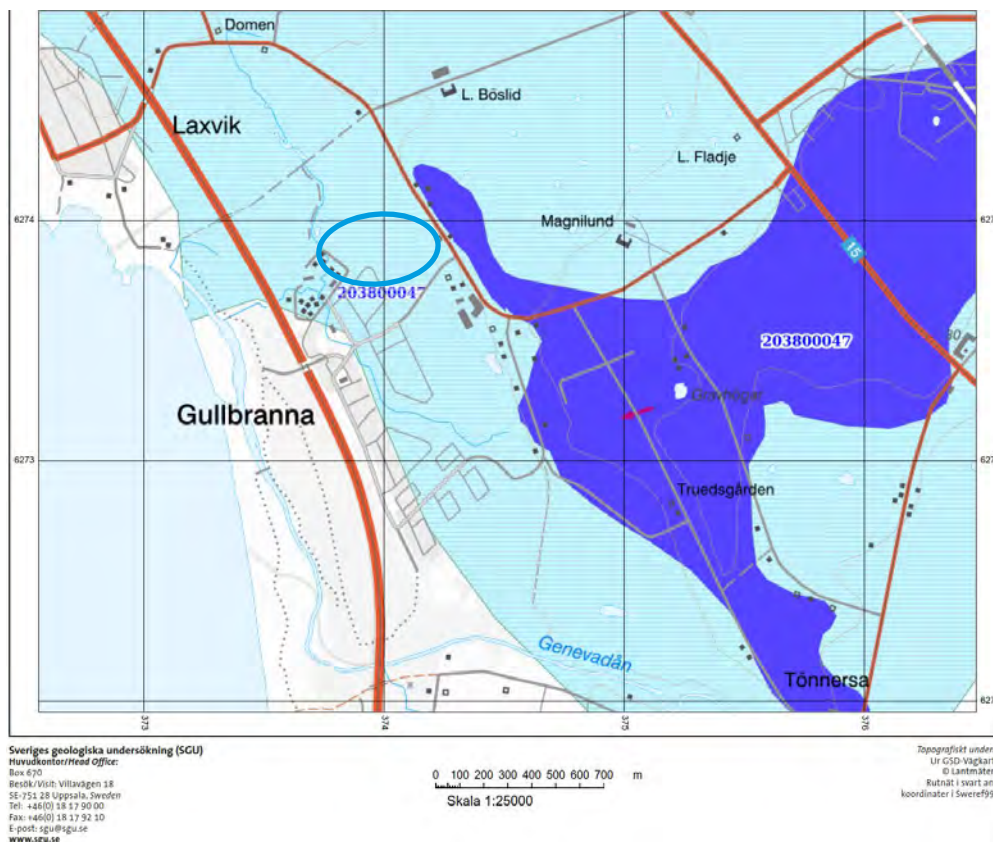
5.3 Mark- och grundvattenförhållanden

Jordarterna inom det föreslagna planområdet är huvudsakligen postglacial sand med svämsediment – sand längs Gullbrannabäcken (SGU, 2020a), se Figur 4.



Figur 4. Jordarter inom det föreslagna planområdet. Brun färg visar postglacial sand och rosa färg svämsediment – sand (SGU, 2020a).

Figur 5 visar grundvattenmagasin i jordlager inom det föreslagna planområdet. Uttagsmöjligheten från grundvattenmagasinet är, i den del där planområdet är lokaliserat, enligt SGU 1-5 I/s (SGU, 2020b).



Figur 5. Grundvattenmagasin i jordlager i och intill det föreslagna planområdet. Ljusblå färg visar uttagsmöjligheten som är 1-5 l/s. Mörkblå färg visar uttagsmöjligheter om 5-25 l/s. Övan grundvattenmagasinet finns ett tätande lager (SGU, 2020b). Planområdet i blå elips.

5.4

Recipienter

Gullbrannabäcken, strax väster om det föreslagna planområdet, rinner ut vattendraget Genevadsån (SE627199-375377) som i sin tur rinner ut i kustvattenförekomsten Laholmsbukten (SE563330-124600).

5.5

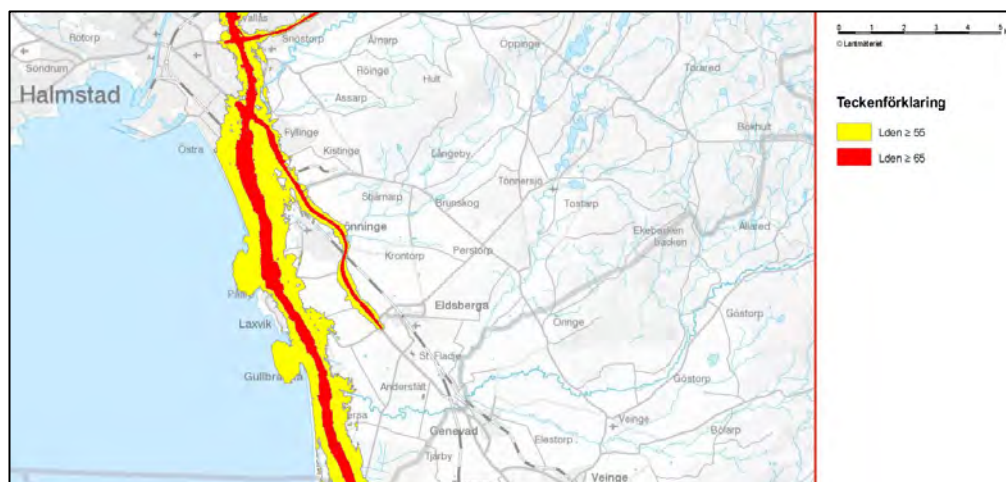
Förorenad mark

Det finns inga kända markföroreningar inom det föreslagna planområdet.

5.6

Ljudmiljö

Gullbranna är lokaliserat intill väg E6/E20 som har ett mycket stort antal fordonsrörelser. Det innebär att samhället och även planområdet är exponerat för trafikbuller. En övergripande bullerberäkning finns tillgänglig från Trafikverket och bullernivåer framgår av Figur 6.



Figur 6. Beräknat bakgrundsbuller från väg E6/E20 med år 2017 års trafik (Trafikverket, 2020).

Bullernivåerna i Gullbranna och planområdet uppgår till mellan 55 och 65 dBA (dygnsårsmedelvärde viktat för kvälls- och natthändelser).

5.7 Planförhållanden

5.7.1 Översiktsplan

I Framtidsplan 2050 - kommunomfattande översiktsplan §27 (Halmstads kommun, 2022) är Gullbranna utpekad som ett område för turismutveckling. Det kan vara service, restauranger, camping, hotell, stugby, nöjespark m.m. Det handlar också om trevliga miljöer och kopplingar till angränsande områden. Service kan i dessa lägen tillkomma inom strandnära lägen. Enligt beskrivningen för turismutvecklingen föreslås camping och stugliv vara kopplat till bad, strand och etablerad verksamhet. Utvecklingen sker inåt land och ligger i linje med riksintresset för turismens och friluftslivets intressen vid högexploaterad kust.

Det föreslagna planområdet bedöms ligga i linje med ÖP Framtidsplan 2050.

5.7.2 Detaljplaner

Området är idag inte detaljplanelagt. Angränsande till ny detaljplan finns en befintlig byggnadsplan för Gullbranna samhälle, byggnadsplan för Gullbranna (delen norr om Salviavägen) Eldsberga, som omfattar stora delar av Gullbranna samhälle. Byggnadsplanen innehåller framför allt markanvändningen bostadsändamål, handelsändamål och samlings- och föreningslokaler.

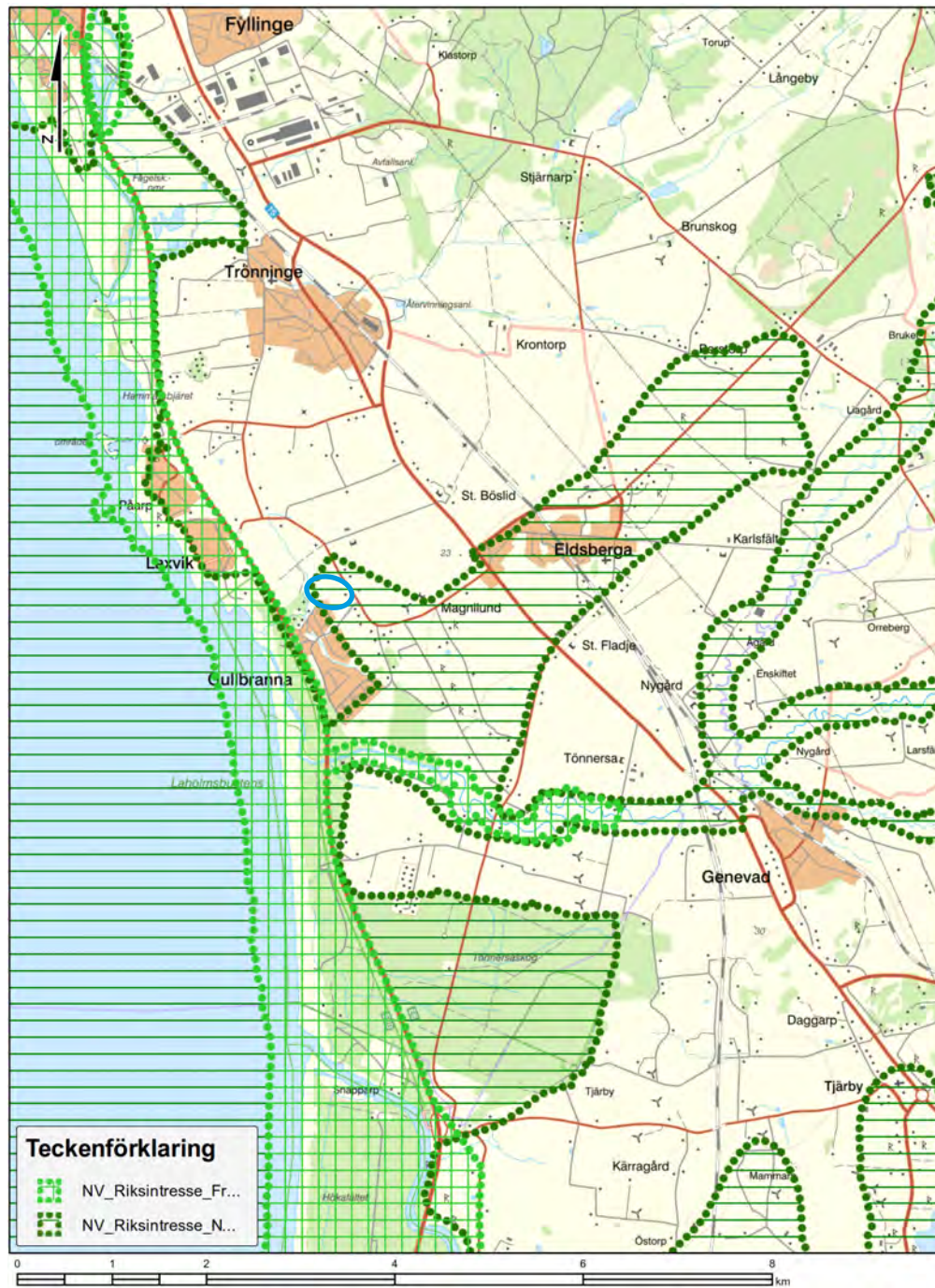
5.8 Riksintressen och andra skyddade områden

Riksintresse för naturvården och friluftslivet (3 kap. miljöbalken)

Inom det föreslagna planområdet finns ett riksintresse för naturvård. Planområdet är till stor del lokaliserat inom riksintresse för naturvården med benämningen Laholmsbukten -Eldsbergaåsen - Genevadsåsen - Lagan. Riksintresseområdet är mycket stort över 23 000 ha. Riksvärdet är geovetenskap, kusthav, vattendrag, odlingslandskap (naturbetesmark), strandkomplex, mad vid vattendrag,

våtmarkskomplex och limnogen strandsumpskog (Länsstyrelsen Halland län, 2020).

Väster om E6/E20, delvis överlappande med riksintresset för naturvård, finns ett riksintresse för friluftslivet, se Figur 7.



Figur 7. Riksintresse för naturvård respektive friluftsliv (3 kap 6§ miljöbalken) i och intill det föreslagna planområdet (Länsstyrelsen Halland län, 2020). Planområdet i blå elips.

Riksintresse för friluftslivet (4 kap. miljöbalken)

Nästan hela det föreslagna planområdet ligger inom ett riksintresse för rörligt friluftsliv och högexploaterad kust (4 kap 2§ miljöbalken), förutom ett mindre område strax intill Gullbrannavägen.

Naturreservat

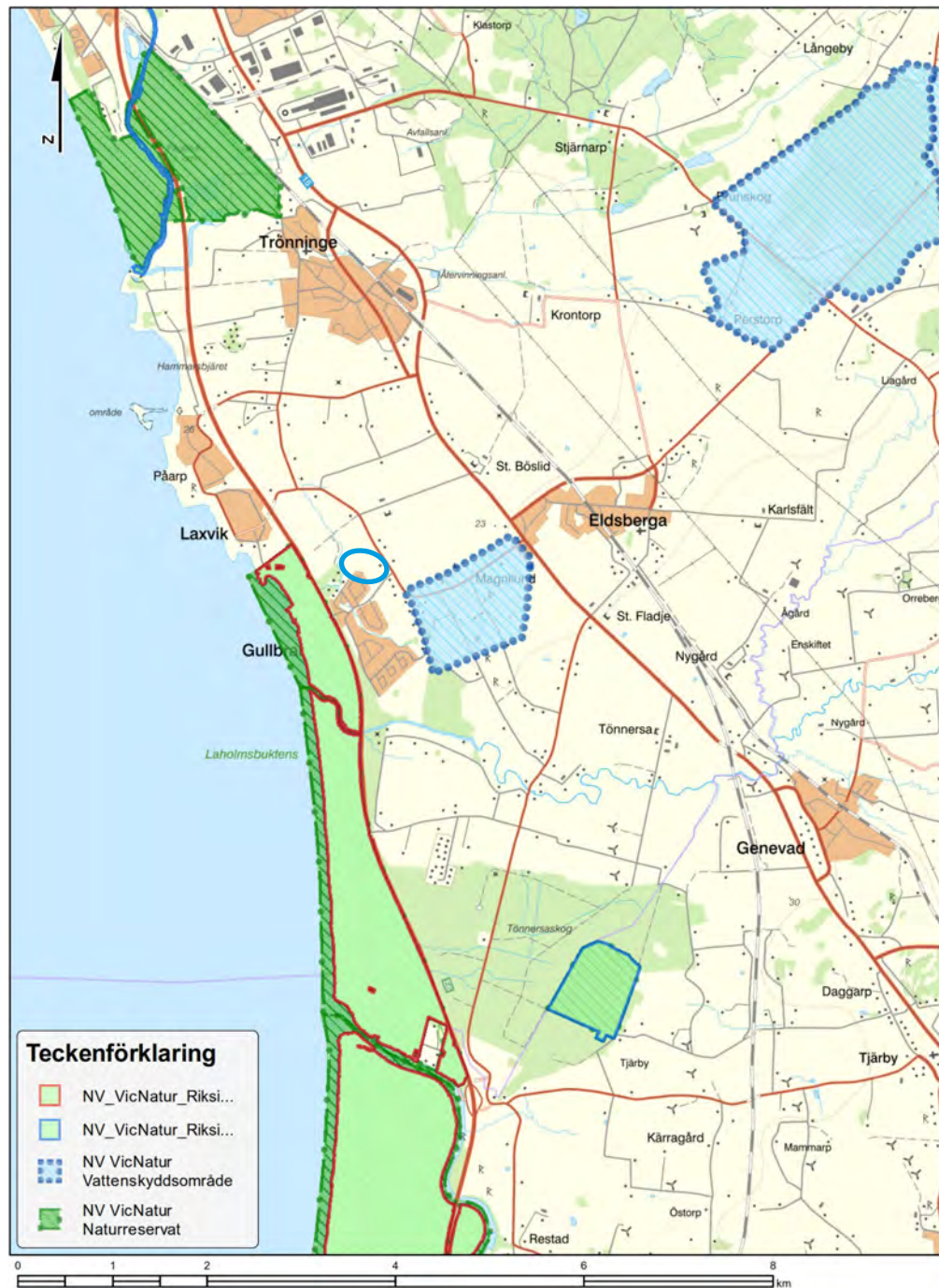
Väster om E6/E20, ca 300 m från planområdet, finns naturreservatet Gullbranna, se Figur 8. Syftet med naturreservatet är att bevara och utveckla naturvärden i öppna sandmiljöer, bl.a. kopplat till flora och fauna. Värdefulla biotoper för fåglar och insekter ska bevaras och utvecklas vid Genevadsån samt i reservatets dynamråde. Genevadsåns mynning ska få vandra fritt för att upprätthålla sandens naturliga dynamik. Naturvärdena i skogliga värdekärnor ska bevaras i lämpliga delar av reservatet. I dessa delar ska död ved samt äldre lövträd och tallar finnas i en omfattning som krävs för att rödlistade arter knutna till dessa miljöer ska ha en gynnsam bevarandestatus (Länsstyrelsen Hallands län, 2010).

Natura 2000

Överlappande med naturreservatet Gullbranna finns ett Natura 2000-område, Laholmsbuktens sanddynsreservat (SE0510006), som är ett SPA- och SCI-område, se Figur 8. Natura 2000-området är ett det största skyddade områdena med sanddyner i Sverige. 13 habitat är utpekade varav fyra av dem är prioriterade: permanenta sanddyner med örtvegetation (grå sanddyner) (2130), permanenta sanddyner med örtvegetation (grå sanddyner) (2130), skogsbevuxen myr (91D0) och alluviala lövskogar som tidvis är översvämmade (91E0). Fyra fågelarter är utpekade, fältpiplärka (A255), nattskär (A224), spillkråka (A236) och trädlärka (A246), samt en art av mossor, brynia (1979) (Länsstyrelsen Hallands län, 2005). Fältpiplärka förekommer sedan 5-10 år tillbaka inte längre i Natura 2000-området (Kristian Eno, 2021).

Vattenskyddsområde

Ett vattenskyddsområde ligger sydost om det föreslagna planområdet, Gullbranna R, se Figur 8.



Figur 8. Naturreservat Gullbranna, Natura 2000-området Laholmsbukten sanddynsreservat och vattenskyddsområdet Gullbranna R ligger väster respektive sydost det föreslagna planområdet. Planområdet i blå elips.

Riksintresse för kommunikationer

E6/E20 som ligger mellan det föreslagna planområdet och kusten är av riksintresse för kommunikationer. Väg E6/E20 ingår i det av EU utpekade Trans-

European Transport Network, TEN-T. Vägarna som ingår i TEN-T är av särskild internationell betydelse. Vägen sträcker sig genom Skåne längs västkusten och vidare upp till norska gränsen. Delsträckan genom Halland utgör en viktig väg för långväga resor och transporter. Vägen har stor betydelse för såväl näringsliv som för arbetspendling och är rekommenderad som primär transportled för farligt gods.

5.9

Strandskydd

Gullbrannabäcken rinner strax väster om det föreslagna planområdet. Strandskyddet sträcker sig hundra meter från bäcken.

På campingområdets nordvästra sida ligger en bevattningsdamm. Dammen består av två grävda mindre dammar på tidvis översvämmade områden och anlades 1996. Den norra dammen är en gammal mangelgrav. Vatten avleds från bäcken via ett rör genom en avskiljande vall till en parallell, östlig fåra, vilken i sin tur mynnar i dammens norra del. Eventuellt överskottsvatten leds därefter tillbaka till bäcken i dammens södra ände. Dammen har därmed inte naturligt ursprung. Enligt 7 kap 13§ gäller strandskydd vid havet och vid insjöar och vattendrag. Bevattningsdammen bedöms därmed inte omfattas av strandskydd.

Strandskyddet bedöms dock gälla för Gullbrannabäcken som delvis behöver upphävas för planläggning av området.

Upphävandet gäller en del av strandskyddat området på bäckens östra sida. Området används av Gullbranna camping som uppställningsområde för husbilar och husvagnar. Stolpar med eluttag är anlagda vid uppställningsplatserna vilket har en avhållande effekt på allmänheten. Vid inventering av området har inga naturvärden påträffats inom området där strandskyddet avses upphävas (EnviroPlanning AB, 2020).

En kommun får, enligt 5 kap 17§ i plan och bygglagen (PBL) i en detaljplan upphäva strandskyddet, om det finns särskilda skäl och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. De särskilda skäl som kan åberopas anges i 7 kap 18c §, punkt 1-6. För aktuell detaljplan bedöms punkt 1 vara tillämplig:

1. Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Det föreslagna planområdet bedöms ligga i linje med gällande Översiktsplan, Framtidsplan 2050 (Halmstads kommun, 2022). I översiktsplanen är Gullbranna utpekad som ett område för turismutveckling (se avsnitt 5.7.1). Det finns ett tydligt allmänt intresse av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen.

Området föreslås regleras som kvartersmark *Friluftsliv och camping*, med egenskapsbestämmelsen *Marken får inte försees med byggnad*. Området har försumbara naturvärden och livsvillkoren för djur och växtlivet bedöms inte förändras genom ett upphävande av strandskyddet.

Gullbranna som samhälle har god tillgång till rekreationsområden av god kvalitet inom gångavstånd och stråk inom samhället (Halmstads kommun, 2008). Gullbrannabäcken, som anges som ett lokalt rekreationsområde för Gullbranna samhälle, har en gångstig på bäckens nordvästra sida. Gångstigen påverkas inte av detaljplanen utan kommer även fortsatt omfattas av strandskydd. Allmänhetens tillgång till vattendraget bedöms därmed inte påverkas av ett upphävande då nordvästra sidan med gångstigen inte berörs.

Sammantaget bedöms ett upphävande inte strida mot något av strandskyddets båda syften.

6. Avgränsningar

6.1 Avgränsning i sak

Genom att göra en lämplig avgränsning kan miljöbedömningen fokuseras på de miljöaspekter som är relevanta. Miljökonsekvensbeskrivningen kan därmed få lämplig omfattning och detaljeringsgrad. Inför upprättandet av denna MKB har Halmstad kommun, samhällsbyggnadskontoret, genomfört ett avgränsningssamråd med Länsstyrelsen i Hallands län för att inhämta synpunkter avseende avgränsning av MKB.

Tyngdpunkten i denna MKB ligger på att beskriva dagvattenhanterings påverkan på Natura 2000 området, exploateringen av jordbruksmark, strandskyddet, hur Gullbrannabäckens naturvärden påverkas, biotopskydd samt exploateringen i förhållande till miljö kvalitetsnormer och miljömål.

Vidare kommer indirekta och kumulativa effekter att hanteras. Konsekvensbedömningen omfattar det som är reglerat i detaljplanen, inklusive inarbetade skadeförebyggande åtgärder. Rekommenderade åtgärder ingår inte i konsekvensbedömningen utan är råd inför det fortsatta arbetet och genomförandefasen.

Tabell 3. Aspekter som hanteras i denna MKB.

Aspekter	Hanteras i denna MKB
Riksintressen	Bedömning för riksintresse för naturvärden och kommunikation samt Natura 2000
MKN och miljömål	Påverkan på MKN för vatten. Hur planen förhåller sig till miljömålen
Människors hälsa	Trafikbuller från E6/E20
Strandskydd	Utredning om strandskyddsgränsen befinner sig vid bäck och damm
Naturmiljö	Naturvärden kopplat till bäck
Skyddade arter och rödlistade arter	Artskyddsförordningen och rödlistade arter
Biotopskydd	Utredning om biotopskydd
Hushållning med mark och vatten	Förändrad markanvändning av jordbruksmark
Landskapsbild	Helhetspåverkan av utvidgad camping
Risk	Skyfall, tillfartsvägar och trafiksäkerhet
Dagvattenhantering	Dagvattenhantering kopplat till MKN och Natura 2000.

Farligt gods - Både väg 15 och väg E6/E20 är primär transportväg för farligt gods. Väg 15 är belägen mer än 1 km från detaljplangränsen medan E6/E20 finns närmare planområdet, ca 280 m. Olika skyddsavstånd finns framtagna som anger riktvärden för markanvändning runt trafikleder med farligt gods. Vid avstånd över 150 m finns normalt inte några rekommendationer om hur marken får användas. Risker med farligt gods hanteras därför inte vidare i MKB.

Risker för översvämning – Med beräknad högsta havsnivå 2100 kan ett litet område runt Gullbrannabäcken i planområdets sydvästra hörn påverkas av förhöjda vattennivåer. Planerad markanvändning vid ån är dock naturmark och det uppkommer inga konsekvenser av förhöjda vattennivåer. Planerad dagvattenhanteringen inom planområdet utformats så att inga översvämningar ska uppkomma. Översvämningrisker hanteras därför inte vidare i MKB.

Radon – marken i planområdet har en uranhalt motsvarande 6-12 Bq/kg (SGU, 2020) och är att betrakta som lågradonmark (<60Bq/kg). Radon hanteras inte vidare i MKB.

Den arkeologiska utredningen som genomförts visar att det inte påträffats några lämningar som föranleder krav ytterligare arkeologiska insatser. Kulturmiljöaspekter hanteras därför inte vidare i MKB.

Inga indirekta eller kumulativa effekter har identifierats under MKB-processen.

6.2 Geografisk avgränsning

Den geografiska avgränsningen av MKB utgörs av gränsen för detaljplanen. Influensområdet för miljökonsekvenser kan dock vara större än planområdet och bedöms för vissa frågor sträcka sig utanför planområdet. Ett större influensområde kan vara aktuellt för vatten (påverkan på nedströms recipienter), landskapsbild och spridningssamband för flora och fauna inom området och mellan områden.

6.3 Tidsmässig avgränsning

MKB ska beskriva det tidsperspektiv inom vilket de flesta konsekvenserna bedöms uppstå.

För aktuell MKB är det valda tidsperspektivet år 2040 vilket huvudsakligen används vid bedömningen av konsekvenser av människors hälsa-buller och trafiksäkerhet.

7. Alternativredovisning

Ett grundläggande krav på en MKB är att en jämförelse görs med alternativa platser eller alternativ utformning av verksamheten. Syftet med att redovisa ett s.k. nollalternativ är att ge ett underlag för att kunna värdera vilken skillnad den nya verksamheten eller åtgärden medför ur miljösynpunkt.

7.1 Nollalternativet

För att bedöma vilka miljökonsekvenser som uppkommer av den föreslagna detaljplanen jämförs planen mot ett så kallat nollalternativ. Nollalternativet visar hur området utvecklas utan att planförslaget genomförs.

Nollalternativet bedöms innebära att campingverksamheten fortsatt kommer att pågå i den västra delen av planområdet med jordbruk fortsatt sker i den östra delen.

7.2 Alternativ lokalisering

Kommunen har bedömt att nya strandnära campingplatser ger minst intrång och störning genom att utveckla och utvidga befintliga anläggningar. Alternativa strandnära campingar söder om Halmstad samhälle att utvidga är den närliggande Laxviks camping och First Camp Hagön-Halmstad. Båda dessa anläggningar ligger nära havet (och Hagön Fylleån) och strandskyddsbestämmelserna gör att dessa är svåra att utvidga. Kommunen har bl.a. därför bedömt att Gullbrannagårdens camping är lämplig att utvidga.

7.3 Alternativ utformning och omfattning

I detaljplanen har hänsyn tagits till naturvärden där biotopskyddade objekt har undantagits från exploatering. Vidare har en avvägning mot strandskydd gjorts där endast delar där ingen påverkan av betydelse uppkommer för allmänhetens tillgänglighet eller någon betydande negativ påverkan på växt- och djurliv.

Trafiken till Gullbranna samhälle kommer att öka sommartid med en utökad campingverksamhet. Planen har därför utformats för att möjliggöra en infart direkt från Gullbrannavägen.

I övrigt har anpassningar gjorts för att kunna hantera dagvatten inom planen i form av utjämning och viss rening av flöden.

Med dessa anpassningar bedöms negativa konsekvenser av plangenomförandet bli reducerade.

8. MILJÖKONSEKVENSER

8.1 Riksintressen

8.1.1 Förutsättningar

Exploatering sker inom riksintresseområdet för naturvården.

Planområdet gör inget intrång i riksintresset för kommunikationer. Ökningen av trafik till planområdet är försumbar i förhållande till den befintliga trafiken på väg E6/E20. Passage från planområdet till områdena utmed kusten finns genom en bro över väg E6/E20.

8.1.2 Konsekvenser av nollalternativet

Ingen påverkan på riksintresseområdena eller dess värden uppkommer.

8.1.3 Inarbetade åtgärder

Biotopskyddade områden undantas från exploatering. Dagvatten från området utjämnas och renas.

8.1.4 Konsekvenser av planförslaget

Inga av riksintresset för naturvårdens särskilda värden finns inom planområdet. Marken som ianspråktas är huvudsakligen åker och ängsmark. Ingen naturbetesmark i form av betespräglad utmarksområde finns i området. Avledning av dagvatten bedöms inte påverka riksintressets värden till följd av åtgärder i planområdet i form av fördröjning och rening innan utsläpp till vattendrag. Genomförandet av planen bedöms därför inte medföra någon skada på riksintresset för naturvården.

Plangenomförandet berör inte några av riksintresset för kommunikationers värden. Planområdet ligger utanför riskzonerna för farligt godsolycka. Värdena i form av de långväga transporterna, arbetspendling och den primära leden för godstransporter bedöms inte skadas av ett plangenomförande.

I förhållande till riksintresset enligt 4 kap miljöbalken bedöms en planläggning som möjliggör utökad campingverksamhet vara tillåten för exploatering, där turism och friluftslivsintresset ska beaktas.

8.2 Natura 2000

8.2.1 Förutsättningar

Detaljplanen gör inget areellt intrång i Natura 2000-området Laholmsbuktens sanddynsreservat. Detaljplanerad mark och väg E6/E20 finns mellan planområdet och Natura 2000-området. Dagvatten från planområdet avrinner till Gullbrannabäcken vars nedre delar är belägna inom Natura 2000-området.

Habitaten i Natura 2000-området utgörs av landmiljöer. Vissa av habitaterna är vattenberoende. Planområdet är ett delavrinningsområde och flödesvariationerna i Gullbrannabäcken kommer till stora delar att bestå. Planområdet kommer fortsatt att till stor del bestå av genomsläpplig mark och avrinningen från planområdet kommer att vara liknande som idag. Genom att markanvändningen övergår från jordbruksmark till camping bedöms halterna av näringsämnen i det vatten som avrinner till Gullbrannabäcken att minska något.

En barriär mellan planområdet och Natura 2000-området finns i form av väg E6/E20 som är en fyrfilig motorväg. Det är därför inte sannolikt att de aktuella utpekade fågelarter fältpiplärka, nattskär, spillkråka och trädlärka i Natura 2000-området rör sig mellan planområdet och Natura 2000-området. Miljöerna i planområdet är inte heller särskilt lämpade för dessa fågelarter.

8.2.2 Konsekvenser av nollalternativet

Om inte planen genomförs uppkommer inga särskilda konsekvenser i Natura 2000-området.

8.2.3 Inarbetade åtgärder

Dagvatten från området utjämnas och avleds fortsatt till Gullbrannabäcken. Dagvatten från de ännu inte ianspråktaga ytorna i planområdet kommer att genomgå utjämning där avskiljning/rening av föroreningar och partiklar sker.

8.2.4 Konsekvenser av planförslaget

Genomförandet av planen bedöms inte påverka habitat eller arter i Natura 2000-området. Planområdet bedöms inte användas i någon nämnvärd utsträckning av utpekade fågelarter i Natura 2000-området. Avrinningen av vatten från planområdet till Gullbrannabäcken, som rinner in i Natura 2000-området, kommer att vara likvärdigt med det som sker idag. Därför bedöms inte heller eventuella vattenberoende habitat utmed Gullbrannabäcken påverkas av planförslaget. Konsekvenserna av plangenomförandet bedöms bli försumbara.

8.3 Naturmiljö på land

8.3.1 Förutsättningar

En naturvärdesinventering av planområdet och området utmed Gullbrannabäcken har genomförts och naturvärden enligt Figur 9 har konstaterats (EnviroPlanning AB, 2020).



Figur 9 Naturvärden i planområdets närområden

Naturvärdena finns huvudsakligen i planområdets närområden och miljöerna runt Gullbrannabäcken har de största värdena (påtagligt naturvärde). Bäckens är påverkad av mänsklig aktivitet med dräneringsrör från omgivande åkermark och trummor vid passage under vägar. Vattendraget har många biotopkvaliteter. Det är meandrande och har gott om sand och sten/grus i och längs fåran. Vattendraget är ca 2-2,5 m brett och har ett varierat djup på uppskattningsvis 0,15–0,5 m. Bäckens har en väl utvecklad kantzon med vegetation. På vissa ställen är strandbrinkarna lodräta och sandiga. Det finns bohål om ca 5 cm i diameter i brinkarna som möjligen skulle kunna tillhöra backsvala eller kungsfiskare.

Områden med visst naturvärde (05, 06, 07 och 08 enligt Figur 9) kommer att planläggas som prickmark och därför inte omfattas av någon bebyggelse. Område i bäckmiljön med påtagligt naturvärde, område 01, kommer också att planläggas som prickmark. Område 06 (allé), se Figur 10, 07 (dike) och 08 (dike) och sannolikt 01 (Gullbrannabäcken) omfattas av generellt biotopskydd. Område 05 är en vägkant med ängsflora. Åtgärder som påtagligt påverkar biotopskyddade objekt blir föremål för biotopskyddsdispens. Några sådana åtgärder planeras inte.



Figur 10 Allé i kanten av planområdet, objekt 06

8.3.2 **Utvärderingskriterier**

Bedömning av effekter och konsekvenser för värdefull naturmiljö som påverkas görs med utgångspunkt från av de olika biotopernas värde, betydelse och särart.

8.3.3 **Konsekvenser av nollalternativet**

Ingen ytterligare exploatering sker, fortsatt camping bedrivs i den västra delen och jorden brukas i den övriga delen av planområdet. Konsekvenserna av nollalternativet bedöms bli att nuvarande naturvärden består.

8.3.4 **Inarbetade åtgärder**

Biotopskyddade objekt undantas från exploatering. Buffertzoner införs utmed diken och allén. Planbestämmelser anger att det ska finnas trädrader och buskar som dels kommer att komplettera befintlig allé dels ge en ny biotop i delar av kanter av planområdet. Dagvatten från området utjämnas och renas i damm.

8.3.5 **Konsekvenser av planförslaget**

Värdefulla naturmiljöer undantas från exploatering och nya tillkommer i form av trädrader och buskar. Ingen påverkan förväntas på biotopskyddade objekt. Påverkan kommer att ske på ängsflora utmed kanten till Gullbrannavägen där infart till området kommer att ordnas. Vägkanten omfattas dock inte av planområdet men en infart vid Gullbrannavägen innebär att delar av ängsfloran går förlorad. Ängsfloran har bedömts ha ett visst naturvärde (klass 4). Sammantaget bedöms konsekvensen av plangenomförandet bli försumbar.

8.3.6 **Föreslagna ytterligare åtgärder**

Det förekommer invasiva växter inom och intill planområdet, jättebalsamin, blomsterlupin, vresros och kanadensiskt gullris. En rekommendation är att informera berörda fastighetsägare om artförekomsterna samt hur de invasiva arterna bör hanteras och bekämpas.

8.4 **Naturmiljö i vatten**

8.4.1 **Förutsättningar**

Endast resultat från äldre undersökningar av fiskfauna finns tillgänglig från Gullbrannabäcken. Dessa visar dock att det sannolikt finns fiskfauna av betydelse och att bäcken kan fungera som fortplantningslokal för både lax och öring. Även bevattningsdammen som finns mellan planområdet och Gullbrannabäcken har förhöjda värden och här kan finnas både vanlig groda och vanlig padda enligt äldre undersökningar (EnviroPlanning AB, 2020).

8.4.2 **Utvärderingskriterier**

Bedömning av effekter och konsekvenser för värdefull naturmiljö som påverkas görs med utgångspunkt från de olika biotopernas värde, betydelse och sårart.

8.4.3 **Konsekvenser av nollalternativet**

Gullbrannabäcken och bevattningsdammen finns utanför planområdet. Avledning av vatten genom olika dräneringar görs till både dammen och bäcken. Dräneringsvattnet från åkermarken innehåller både förhöjda halter av näringsämnen och suspenderade ämnen som bedöms vara negativa för naturmiljön i både bäcken och bevattningsdammen.

8.4.4 **Inarbetade åtgärder**

För hantering av dagvatten från planområdet planeras en våtmark och diken som ger en rening av både näringsämnen, partiklar och föroreningar.

8.4.5 **Konsekvenser av planförslaget**

Genom att marken i den östra delen av planområdet får en annan markanvändning än jordbruksmark och den behandling och fördröjning av dag- och ytvatten som planeras kommer belastningen på framför allt Gullbrannabäcken att minska. Mindre grumling bedöms gynna lax och öring i vattendraget. Mindre tillförsel av näringsämnen bedöms vara positivt för de vattenlevande organismerna i bäcken. Den ändrade markanvändning bör också vara positiv för miljön i bevattningsdammen. Konsekvenserna av planförslaget bedöms därför bli positiva.

8.4.6 **Föreslagna ytterligare åtgärder**

Det sker en avledning av vatten från Gullbrannabäcken till bevattningsdammen. Anläggningarna för avledning kan periodvis utgöra vandringshinder för fisk. För att gynna en fri passage för fisk upp genom Gullbrannabäcken kan dessa vandringshinder undanröjas. En dialog i denna fråga bör tas upp med fastighetsägaren (Hushållningssällskapet i Hallands län).

8.5 Areella näringar

8.5.1 Föresättningar

Hushållningsbestämmelser

God hushållning med naturresurser som mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt utgör är en del av miljöbalkens grundläggande mål (1 kap 1 § miljöbalken). Mark och vattenområden ska användas till det som de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet samt läge och föreliggande behov. Viktiga medel för att nå dessa mål är de hushållningsbestämmelser som finns i miljöbalkens tredje och fjärde kapitel. De generella hushållningsbestämmelserna, det vill säga att mark och vattenområden används på lämpligaste sätt, gäller överallt.

Markanvändning inom Halmstads kommun

Halmstad kommun har en översiktsplan (Halmstads kommun, 2022) där avvägningar mellan olika samhällsintressen har gjorts vid planering av markanvändning i kommunen. Planläggning av mark syftar till att gynna olika samhällsfunktioner. I översiktsplanen anges Gullbranna som ett område för turismutveckling. Gullbringa är ett område där utveckling för turism premieras. Det kan vara service, restauranger, camping, hotell, stugby, nöjespark m.m. Enligt beskrivningen för turismutvecklingen föreslås camping och stugliv vara kopplat till bad, strand och etablerad verksamhet. Utvecklingen sker inåt land och ligger i linje med riksintresset för turismens och friluftslivets intressen vid högexploaterad kust.

Nuvarande markanvändning

Inom föreslaget planområde är en del redan använd för campingverksamhet medan övriga delar är bruksbar åkermark. Enligt Länsstyrelsen Hallands klassning är marken åkermark av klass 6 (Länsstyrelsen, 2020).

Jordbruksmark

För att anlägga camping behövs stora plana ytor i närhet till kusten. I Halmstads kommun utgörs de kustnära områden, som inte omfattas av bebyggelse eller naturreservat, huvudsakligen av odlingsmark.

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får bruksvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Denna bestämmelse ska kommunerna tillämpa vid planläggning och i ärenden om bygglov eller förhandsbesked enligt plan- och bygglagen. Enligt plan- och bygglagen ska kommunerna samråda med bl.a. länsstyrelserna om sina planer och länsstyrelserna har enligt lagstiftningen ett rådgivande ansvar (Jordbruksverket, 2013).

I Hallands län har åkermarken minskat med ca 16 % sedan 1975 (Naturvårdsverket, 2020)



Figur 11 Minskning av åkermark i Hallands län sedan 1975



Figur 12. Åkermark i planområdet.

I samband med planläggning av jordbruksmark ska kommunen bedöma om föreslagen markanvändning är ett väsentligt samhällsintresse enligt kraven i 3 kap. 4 § miljöbalken. Kommunen har gjort bedömningen att verksamheter är ett väsentligt samhällsintresse och motiverar en exploatering med läget intill befintligt

campingområde, närheten till attraktiva stränder och friluftsmiljöer. Området är utpekade i översiktsplanen (Halmstads kommun, 2022).

I översiktsplanen identifieras turismutvecklingspunkter i kommunen, både längs kusten och i inlandet. Gullbranna camping är en av dessa, tack vare dess potential att utvecklas vid befintlig verksamhet, närhet till attraktiva stränder och friluftsmiljöer. Detta säkerställer att resten av kuststräckan kan bevaras. Dock finns det redan tryck på närområdet, vilket kräver noggrant övervägande av jordbruksmarkens användning för andra ändamål. Utveckling av befintlig verksamhet påverkar naturen och jordbruksmarken mindre än att starta ny campingverksamhet.

Gullbrannas geografiska läge gör att utvidgning av verksamheten, på grund av motorvägen E6 och behovet av anslutning till väg 542, endast är möjlig om jordbruksmark används. Trots att detta innebär att jordbruksmark används till annat ändamål, bedöms användningen för camping vara reversibel. Detta innebär att marken kan återgå till jordbruksproduktion i framtiden om det skulle behövas för att uppnå en balanserad och hållbar lösning.

Det är viktigt att beakta att jordbruksmark är en ändlig resurs som har bildats under tusentals år genom naturliga processer och människans arbete. Sverige har några av de mest värdefulla åkerjordarna i världen, och med tanke på risken för global uppvärmning, utarmning av jordar världen över och en växande befolkning, behöver ökade krav ställas på att värna jordbruksmarken. Genom att bedöma användningen av jordbruksmark för campingverksamheten som reversibel säkerställs möjligheten att återvända till jordbruksproduktion i framtiden om behov uppstår.

Dricksvatten

Resurser för dricksvatten i form av grundvatten eller ytvatten beskrivs i avsnitt 12.7 om miljö kvalitetsnormer för grundvatten.

8.5.2 **Utvärderingskriterier**

Bedömning av effekter och konsekvenser för areella näringar som påverkas görs med utgångspunkt från jordbruksmark som påverkas, samt om förorenad mark finns inom området.

8.5.3 **Konsekvenser av nollalternativet**

Om planförslaget inte genomförs bedöms att nuvarande markanvändning och markskötsel fortsätter som idag. Det innebär att jordbruksmark fortsatt kan brukas inom området.

8.5.4 **Inarbetade åtgärder**

Kommunen har gjort en lokaliseringsutredning för att jämföra tätortsnära jordbruksmarker utpekade i översiktsplanen och vilka som är mest lämpliga att exploatera ur ett samhällsperspektiv.

8.5.5

Konsekvenser av planförslaget

Konsekvenserna av planförslaget bedöms vara svagt negativt för naturresurshantering eftersom det innebär en påverkan på mark som är viktig för livsmedelsproduktion. Markanvändning i form av exploatering av jordbruksmark för campingändamål bedöms vara reversibel vilket innebär att marken återigen skulle kunna användas för livsmedelsproduktion i en framtid. Brukningsbar jordbruksmark är ett nationellt intresse. Konsekvensen för hushållning av naturresurser bedöms vara negativ och liten. De negativa konsekvenserna mildras av att kommunen gjort en lokaliseringstudie avseende vilken tätortsnära jordbruksmark som kan exploateras ur ett samhällsperspektiv.

8.5.6

Föreslagna ytterligare åtgärder

När fördjupade översiktsplan tas fram bör jordbruksmark planeras inom områden där det är lämpligt från ett ekonomiskt, ekologiskt och kulturellt perspektiv. Vid val av mark att planlägga som jordbruksmark kan kommunen ta hänsyn till aspekter som markens bördighet, naturvärden i befintliga brynzoner, samt förutsättningar för jordbruksföretag att sköta ett rationellt jordbruk. Ur ett landskapsperspektiv finns det ett värde i att bevara jordbruksmark som ligger i anslutning till gårdsmiljöer med tillhörande landskapselement, som exempelvis alléer, eftersom det ger en läsbarhet och förståelse för landskapets historiska arv.

8.6

Människors hälsa - buller

8.6.1

Förutsättningar

Buller definieras som oönskat ljud och är den miljöstörning som påverkar flest människor i Sverige. Samhällsbuller från trafik, grannar, restauranger, fläktar och industrier är sällan hörselskadande, men kan orsaka en rad andra problem. Några exempel är upplevd störning, försämrad talförståelse, sömnproblem, högt blodtryck, ändrad ämnesomsättning, försämrat immunförsvar, försämrad inlärning och prestation samt fysiologiska stressreaktioner. Mycket starka ljud kan orsaka hörselnedsättning och öronsusningar (tinnitus).

Buller från trafik är den dominerande bullerkällan som människor utsätts för. Planområdet är främst exponerat för buller från väg E6/E20. Bullernivåerna i planområdet uppgår till 55 och 65 dBA uttryckt som dygnsårsmedelvärde viktat för kvälls- och natthändelser. I övrigt exponeras planområdet för trafikbuller från Gullbrannavägen som sommartid får en trafik om ca 4 160 per dygn efter plangenomförande vilket skulle innebära en exponering med ca 50-55 dBA för planområdet närmast vägen.

8.6.2

Utvärderingskriterier

En campingplats bör bedömas som "tillfälligt boende". Naturvårdsverket, Folkhälsomyndigheten (FoHMS 2014:13) och Trafikverket (TDOK 2014:1021) har angett följande riktvärden som avser ljudnivåer inomhus:

Maximalt ljud $L_{F_{max}}$ - 45 dBA

Ekvivalent ljud L_{eq} - 30 dBA

Riktvärdena omfattar tillfälligt boende, dvs boende under kortare tid på t.ex. hotell, pensionat, vandrarhem, campingplatser m.m. Det finns inga rekommendationer för ljudmiljön utomhus för tillfälligt boende.

Hur lång tid man vistas i ett tillfälligt boende är viktigt att beakta när det gäller att bedöma en eventuell olägenhet enligt miljöbalken. Exempelvis är störd nattsömn några enstaka nätter på grund av buller inte en olägenhet enligt 9 kap. 3 § miljöbalken.

Riktvärden för ljudnivåer utomhus saknas för campingplatser.

8.6.3 **Konsekvenser av nollalternativet**

Inom planområdet finns idag campingverksamhet som exponeras för buller från väg E6/E20 utomhus i nivå 55-65 dBA. Inget ytterligare område för camping tillkommer. Bullernivåerna i de tillfälliga bostadsutrymmena överskrider sannolikt inte riktvärdena för trafikbuller.

8.6.3.1 *Inarbetade åtgärder*

Inga särskilda åtgärder är planerade utöver ett skyddsavstånd till Gullbrannavägen.

8.6.3.2 *Konsekvenser av planförslaget*

Riktvärdena för de tillfälliga bostadshusen i form av campingvagnar och stugor bedöms inte överskridas. Riktvärden kommer sannolikt att överskridas för campinggäster som bor i tält. Eftersom campinggästerna endast tillfälligt bor på platsen bedöms planförslaget innebära liten negativ konsekvenserna för människors hälsa.

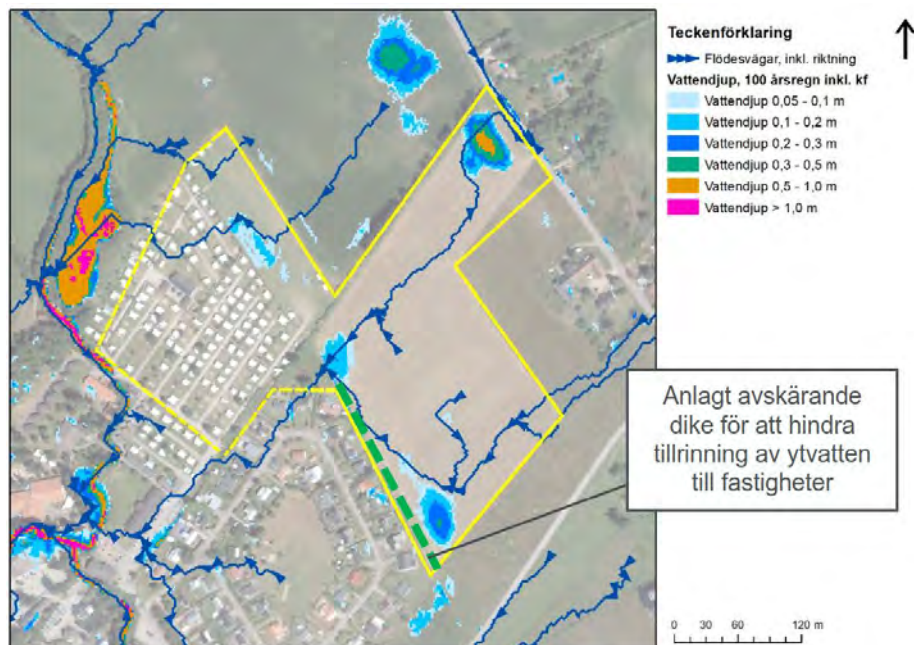
8.6.3.3 *Föreslagna ytterligare åtgärder*

Lämpligen anordnas avskärmade områden inom campingplatsen där utomhusvistelse i en mindre ljudstörd miljö kan erbjudas.

9. **Risker**

9.1 **Skyfall**

I planområdet finns fyra lågpunkter med en total magasineringsvolym på ca 1 140 m³, se Figur 10. Den största lågpunkten ligger i den norra delen av planområdet med ett maximalt vattendjup om 1 m. De befintliga lågpunkterna i terrängen utgör naturliga magasin där vatten kan ansamlas och uppehållas vid skyfall.

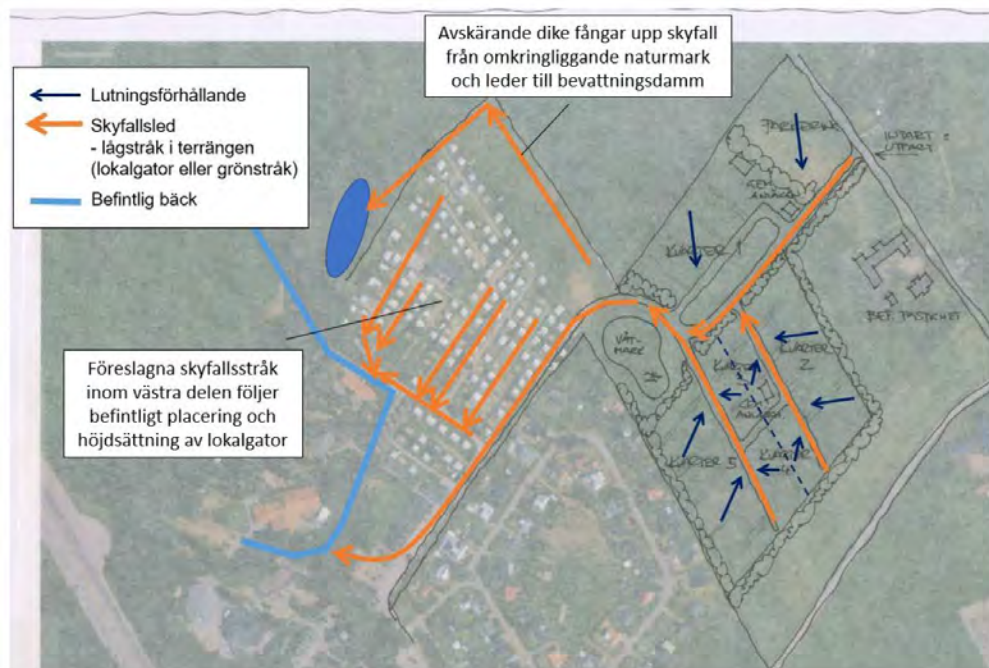


Figur 13 Vattendjup i lågpunkter vid kraftig nederbörd, nettoregnavolym 53 mm (SWECO, 2020)

Tre avrinningsstråk går igenom planområdet. Västra delen av området avvattas till bevattningsdammen vid Gullbrannabäcken medan östra delen avvattas mot sydväst för att slutligen nå bäcken längre nedströms. Analysen visar att ett av skyfallsstråken idag går söderut över befintliga fastigheters tomter innan det når till Gullbrannabäcken. Det har förekommit problem med att ytvatten runnit till fastigheter söder om den östra delen av planområdet. Ett avskärande dike har anlagts längs fastigheterna i plangränsen. Diket ska enligt uppgift från Gullbrannagården avvattas söderut, men det är oklart hur diket ansluter vidare. Sedan anläggandet av diket ska problem med tillrinning av ytvatten till fastigheterna ha upphört.

Bebyggelse bör undvikas i lågpunkter eller så ska höjdsättning utformas för att förhindra att vatten blir stående och därmed skadar byggnader eller hindrar framkomlighet för exempelvis utryckningsfordon.

Byggnader bör alltid placeras högre än angränsande områden (vägar, stigar, grönytor mm). Vi extrem nederbörd kan dagvatten avledas ytligt i händelse av att dagvattensystemets maxkapacitet överskrids. Figur 14 ger en principlösning för hur ytligt dagvatten kan avledas i lågstråk i terrängen.



Figur 14 Principiell utformning av föreslagen skyfallshantering inom planområdet (SWEKO, 2020)

Genom höjdsättning av området är det möjligt att skapa ytliga avrinningsvägar för vattnet vid kraftiga regn och förhindra uppkomsten av instängda områden.

9.2

Tillfartsvägar och trafiksäkerhet

Tillfart till planområdet sker liksom idag via Gullbranna samhälle. Dessutom undersöks förutsättningarna för en tillfart från i den östra delen av planområdet, från Gullbrannavägen.

Trafiken på Gullbrannavägen är relativt liten och uppgår till 1 500 fordon i årsmedeltrafik (ÅDT). Hastigheten är 70 km/tim. År 2040 beräknas den vara 4 160 fordon per dygn, sommardag.

Trafikutredning visar att framkomligheten på Gullbrannavägen inte påverkas av exploateringen, även med en avfart till campingplatsen. Det tillkommande trafikflödet är så lågt att det inte förväntas ge några effekter på kapaciteten i trevägskorsningen. Kölängderna är enligt analysen korta eller inga alls. Utifrån analyserna bedöms tillkommande trafikmängder inte påverka framkomligheten på Gullbrannavägen eller tillgängligheten till planområdet.

Inom området planeras trafiken ledas utmed särskilda stråk.

För att förebygga olyckor vid tillfarten från Gullbrannavägen kan det vara lämpligt med särskild avfart, hastighetsbegränsning under säsong eller likande åtgärd.

10. Sammanfattning av miljökonsekvenser och risker

10.1 Samlad översikt av miljökonsekvenserna

Tabell 4 har konsekvenser av plangenomförandet för olika miljöaspekter sammanställts. Konsekvensen av plangenomförandet är huvudsakligen liten, försumbar eller positiv för de olika aspekterna. Inspråktagande av jordbruksmark har bedömts innebära måttliga negativa konsekvenser.

Tabell 4. Sammanfattning av konsekvenser för olika miljöaspekterna till följd av plangenomförande.

Aspekt	Plangenomförande
Riksintresse naturvården, MB 3 kap 6§	Ingen eller försumbar konsekvens
Riksintresse kommunikation, MB 3 kap 8§	Ingen eller försumbar konsekvens
Riksintresse rörligt friluftsliv, MB 4 kap 2§	Positiva konsekvenser
Natura 2000	Ingen eller försumbar konsekvens
Naturmiljö på land	Ingen eller försumbar konsekvens
Naturmiljö i vatten	Positiva konsekvenser
Areella näringar	Liten negativ konsekvens
Människors hälsa - buller	Liten negativ konsekvens

10.2

Samlad översikt av riskerna

I Tabell 5 sammanställs riskerna som identifierats för planförslaget och hur de kan hanteras.

Tabell 5. Översikt av riskerna

Aspekt	Plangenomförande
Översvämningar	Genom höjdsättning av området är det möjligt att skapa ytliga avrinningsvägar för vattnet vid kraftiga regn och så att inga instängda områden skapas.
Trafiksäkerhet	Den trafikutredning som genomförts visar att framkomligheten på Gullbrannavägen inte påverkas av plangenomförandet, även med en avfart till campingplatsen. För att förebygga olyckor vid tillfarten till området från Gullbrannavägen kan det vara lämpligt med t ex särskild avfart och hastighetsbegränsning under säsong.

10.3

Samlad miljöbedömning

Vid utformning av detaljplanen har hänsyn tagits till de värden som finns i omgivningen. Från flera aspekter kommer den nya markanvändningen att vara positiv i förhållande till dagens förhållanden. Vatten som avleds från området, med vidtagna skyddsåtgärder, bedöms få bättre kvalitet. Biotopskyddade objekt, allé och diken i jordbruksmark kommer att bevaras intakta och i viss mån förstärkas. Med vidtagna skyddsåtgärder bedöms riskerna vara acceptabla i området. Påverkan från buller och förlusten av jordbruksmark bedöms innebära en liten negativ konsekvens.

Planen bedöms vara genomförbar enligt miljöbalkens bestämmelser.

11.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) anger den föroreningsnivå som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med utan fara för påtagliga olägenheter och infördes i samband med miljöbalken år 1999.

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt styrmedel som regleras i femte kapitlet i miljöbalken (MB). Det finns i dag miljökvalitetsnormer för föroreningar i utomhusluft (förordning SFS 2001:527 och SFS 2010:477), olika parametrar i fisk- och musselvatten (förordning SFS 2001:554), omgivningsbuller (förordning SFS 2004:675), vattenförekomster för yt- och grundvatten (förordning SFS 2004:660), havsmiljö (förordning SFS 2010:1341) och badvatten (förordning SFS 2008:218).

Av dessa miljö kvalitetsnormer har framför allt normerna för ytvatten och grundvatten samt buller bedömts vara aktuella att beakta vid plangenomförande, se följande avsnitt. Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft bedöms inte överskridas medan övriga normer inte är tillämpliga för förhållandena vid detaljplaneområdet.

11.1 Miljö kvalitetsnormer för ytvatten

Miljö kvalitetsnormer (MKN) och statusklassning av ytvatten är bestämmelser om kvalitén på vattenmiljön, vilka fastställs med stöd av 5 kap MB, enligt vattenförvaltningsförordningen och Havs- och vattenmyndighetens föreskrift HVMFS 2013:19. Miljö kvalitetsnormerna är ett rättsligt verktyg vilket ställer krav (kvalitetskrav) på vattnets kvalitet till en viss tidpunkt. Alla ytvatten i Sverige (sjöar, vattendrag, kustområden) är indelade i vattenförekomster, vilka klassificeras utifrån vattnets nuvarande status av Vattenmyndigheten i respektive vattendistrikt. Klassning görs av biologiska, kemiska, hydromorfologiska och fysikaliska bedömningsparametrar, s.k. *kvalitetsfaktorer*, vilka bygger upp och avgör den övergripande klassningen av *Ekologisk* och *Kemisk ytvattenstatus*. Klassningen görs i en femgradig skala från *dålig* status till *hög* status, där målet enligt vattenförvaltningsförordningen är att uppnå åtminstone god status. Enligt försämringsförbudet får inte statusen försämrats i en vattenförekomst för någon kvalitetsfaktor.

Den verksamhet inom planområdet som har betydelse för påverkan på recipienternas status är huvudsakligen avledningen av dagvatten från området. Ett förslag till dagvattensystem har tagits fram vilket illustreras i Figur 15.



Figur 15 Förslag till dagvattensystem för planområdet (SWECO, 2020)

Dagvatten från den östra delen av planområdet planeras att avledas till en våtmark som kommer att ha en renande effekt. Från våtmarken avleds dagvatten via diken till Gullbrannabäcken. I den västra delen av planområdet avleds dagvatten liksom idag i diken innan utsläpp till Gullbrannabäcken.

Beräkningar av näringsämnen och föroreningar visar att den förändrade markanvändningen innebär att avledningen av kväve och suspenderat material i stort sett halveras. När det gäller de övriga föroreningarna, inklusive fosfor, innebär den ändrade markanvändningen huvudsakligen en ökad belastning (SWEKO, 2020), men med föreslagen rening av dagvatten i våtmark och diken beräknas halterna av föroreningar minska med i storleksordningen 40-80% i avrinnande vatten. Planförslaget, med föreslagen rening av dagvatten, innebär alltså att utsläppet av föroreningar till Gullbrannabäcken blir betydligt lägre än vid dagens markanvändning.

Dag- och ytvatten från planområdet avleds alltså till Gullbrannabäcken som enligt Vattenmyndighetens klassificering är ett s k övrigt vatten med beteckningen NW627394-373693. Miljökvalitetsnormerna gäller inte i detta vattendrag. Gullbrannabäcken rinner ut i Genevadsån som rinner ut i vattenförekomsten Laholmsbukten.

Nedan redogörs för Vattenmyndighetens klassning av ekologisk och kemisk ytvattenstatus för vattenförekomsterna Genevadsån (Mynningen-Alslövsån, SE627199-375377) och Laholmsbukten (SE563330-124600), samt en beskrivning av den planerade verksamhetens betydelse för statusklassningen med hänsyn till försämringsförbudet och möjligheten att vattenförekomsten uppnår angivna miljökvalitetsnormer. Redogörelsen begränsas till de i statusklassningen ingående s.k. kvalitetsfaktorer som bedöms vara relevanta med avseende på planerade åtgärder. En bedömning görs även av huruvida föreslagna åtgärder i VISS (Vattenmyndigheten, 2020) för att förbättra statusen kan motverkas eller försvåras av planförslaget.

11.1.1 Genevadsån

Miljökvalitetsnorm för Genevadsån redovisas i Tabell 6.

Tabell 6. Miljökvalitetsnorm för vattenförekomsten Genevadsån (Mynningen-Alslövsån, SE627199-375377) hämtad från VISS 2020-11-30 (Vattenmyndigheten, 2020)

Ekologisk status		Kemisk ytvattenstatus (utan överallt överskridande ämnen)	
Status	Kvalitetskrav och tidpunkt	Status	Kvalitetskrav
Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2021	Uppnår ej god status	God kemisk ytvattenstatus med mindre stränga krav för Hg och PBDE

Genevadsån (Mynningen-Alslövsån) har måttliga ekologiska status baserad på den biologiska kvalitetsfaktorn fisk. Bedömningen av fisk är baserad på miljökonsekvenstypen morfologiska förändringar och kontinuitet där det finns vandringshinder i vattensystemet vilket påverkar möjligheten till spridning och fria passager för djur, växter, sediment och organiskt material i upp- och nedströms riktning. Även miljökonsekvenstypen övergödning har måttlig status.

Den kemiska statusen är klassificerad till uppnår ej god till följd av de över allt överskridande ämnena kvicksilver och bromerade difenyletrar.

Dagvattenutsläppet i Gullbrannabäcken påverkar Genevadsån endast i närheten av åns mynning i havet. I förhållande till dagens situation kommer tillförseln av föroreningar inklusive näringsämnen att minska. Plangenomförandet kommer att ha en marginell påverkan genom en lägre tillförsel av näringsämnen medan ingen påverkan förväntas ske avseende Genevadsåns morfologi. Den kemiska statusen bedöms inte förändras. Eftersom Gullbrannabäcken mynnar i direkt anslutning till Genevadsåns utlopp i havet bedöms de positiva effekterna vara små i förhållande till hela vattenförekomsten.

11.1.2 Laholmsbukten

Miljö kvalitetsnorm för Laholmsbukten redovisas i Tabell 7.

Tabell 7. Miljö kvalitetsnorm för vattenförekomsten Laholmsbukten (SE563330-124600) hämtad från VISS 2020-11-30 (Vattenmyndigheten, 2020)

Ekologisk status		Kemisk ytvattenstatus (utan överallt överskridande ämnen)	
Status	Kvalitetskrav och tidpunkt	Status	Kvalitetskrav
Måttlig ekologisk status	God ekologisk status 2027	Uppnår ej god status	God kemisk ytvattenstatus med mindre stränga krav för Hg och PBDE

Laholmsbukten har klassificerats som måttliga ekologiska status till följd av miljökonsekvenstypen övergödning. Bedömningen baseras på den biologiska kvalitetsfaktorn bottenfauna och den stödjande kvalitetsfaktorn näringsämnen.

Den kemiska statusen är klassificerad till uppnår ej god till följd av de överallt överskridande ämnena kvicksilver och bromerade difenyletrar.

Ett minskat utsläpp av näringsämnen från planområdet till följd av ändrad markanvändning och planerad rening av dagvatten innebär minskade utsläpp av föroreningar, suspenderade ämnen och näringsämnen. Särskilt minskad tillförsel av näringsämnen bedöms i mindre omfattning medverka positivt till att kunna uppnå miljö kvalitetsnormen avseende ekologisk status. Planen bedöms inte ha någon påverkan på kemisk status av betydelse.

11.2 Miljökvalitetsnormer för grundvatten

Miljökvalitetsnormer och statusklassning av grundvatten är bestämmelser om kvalitet på vattenmiljön, vilka fastställs med stöd av 5 kap MB, enligt vattenförvaltningsförordningen.

Planområdet är beläget på grundvattenförekomsten Eldsbergaåsen (SE628191-132924) som är en sand- och grusavlagring. Grundvattenförekomsten har både god kvantitativ och kemisk status och miljökvalitetsnormen är fortsatt god kvantitativ och kemisk status.

Några miljöproblem har identifierats, miljögifter och näringsämnen till följd av diffusa källor (jordbruk och andra signifikanta diffusa källor). Provtagningar har visat förhöjda halter av nitrat samt bekämpningsmedel som sedan länge förbjudits.

Genom den ändrade markanvändningen kommer spridning av näringsämnen och eventuella bekämpningsmedel att minska inom planområdet. Minskad infiltration av dessa ämnen i marken bidrar till att grundvattnet kan bibehålla god kemisk status. Infiltrationen i området bedöms inte förändras av betydelse vilket innebär att den kvantitativa statusen inte kommer att påverkas.

11.3 Miljökvalitetsnormer för buller

Enligt förordning (2004:675) om omgivningsbuller finns en skyldighet att genom kartläggning av buller och upprättande av åtgärdsprogram sträva efter att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa. Detta är en miljökvalitetsnorm enligt miljöbalken – en så kallad målsättningsnorm. Skyldigheten gäller för kommuner med mer än 100 000 invånare (åtgärdsprogram senast 2008 eller 2013) samt för Trafikverket vid vägar med en trafiktäthet på mer än tre miljoner fordon per år. Halmstads kommun hade i slutet av år 2020 en befolkning på drygt 103 000 invånare enligt statistik från SCB (SCB, 2021).

Detaljplanens konsekvenser för människors hälsa till följd av bullerpåverkan beskrivs i avsnitt 8.6. Campingområdet är exponerat för buller från väg E6/E20 samt i viss mån från Gullbrannavägen. Riktvärden för ljudnivåer inomhus i campingvagnar och stugor bedöms inte överskridas. Utomhusmiljön i campingområdet, liksom i Gullbranna samhälle i stort, kommer dock ha förhöjda ljudnivåer.

12. Miljökvalitetsmål

Sveriges riksdag har beslutat om 16 miljökvalitetsmål (miljömål) för en hållbar samhällsutveckling. I vissa områden finns även regionala eller lokala miljömål som bör beaktas.

Nedan redovisas de nationella miljömål som bedöms relevanta för aktuell plan. Verksamheten bedöms varken motverka eller främja övriga miljömål.

12.1.1.1 Ingen övergödning

Riksdagens definition av det nationella miljökvalitetsmålet

Halterna av gödande ämnen i mark och vatten ska inte ha någon negativ inverkan på människors hälsa, förutsättningar för biologisk mångfald eller möjligheterna till allsidig användning av mark och vatten.

Åtgärder för att minska utsläpp av övergödande ämnen har gett resultat, men övergödning är fortfarande ett stort problem. Sämst förhållanden råder i centrala Östersjön, och återhämtningstiden i miljön är lång. Utsläppen av kväve och fosfor behöver minska ytterligare, framförallt genom genomförande av åtgärder inom jordbruket. Internationellt samarbete har också stor betydelse. Det går inte att se en tydlig riktning för utvecklingen i miljön (Sveriges miljömål, 2021).

Planförslagets förenlighet med miljömålet

Plangenomförandet bidrar inte till ökad övergödning. Genom omvandling av åkermark till camping kommer sannolikt utsläppen av näringsämnen till Gullbrannabäcken och havet att minska. Fördröjning och rening av dagvatten från området minskar också utsläppen av näringsämnen. Plangenomförandet bedöms vara svagt positivt i förhållande till miljömålet.

12.1.1.2 Levande sjöar och vattendrag

Riksdagens definition av det nationella miljökvalitetsmålet

Sjöar och vattendrag ska vara ekologiskt hållbara och deras variationsrika livsmiljöer ska bevaras. Naturlig produktionsförmåga, biologisk mångfald, kulturmiljövärden samt landskapets ekologiska och vattenhushållande funktion ska bevaras, samtidigt som förutsättningar för friluftsliv värnas.

Alltför få sjöar och vattendrag har god ekologisk och kemisk status. Fysisk påverkan, övergödning, försurning och miljögifter orsakar problem. Restaurering av sjöar och vattendrag bör öka, och för det krävs mer resurser. Exploatering i strandzoner behöver minska, och det behövs mer hänsyn till kulturmiljöer. Vattenförvaltningens åtgärdsprogram är viktigt att genomföra om målet ska kunna nås. Det går inte att se en tydlig riktning för utvecklingen i miljön (Sveriges miljömål, 2021).

Planförslagets förenlighet med miljömålet

Plangenomförandet innebär att dagvatten från planområdet fördröjs och renas. Vidare kommer sannolikt utsläppen av näringsämnen och grumlande ämnen minska genom ändrad markanvändning. Området närmast Gullbrannabäcken undantas från exploatering. Plangenomförandet bedöms vara svagt positivt i förhållande till miljömålet.

12.1.1.3 Ett rikt odlingslandskap

Riksdagens definition av det nationella miljö kvalitetsmålet

Odlingslandskapets och jordbruksmarkens värde för biologisk produktion och livsmedelsproduktion ska skyddas samtidigt som den biologiska mångfalden och kulturmiljövärdena bevaras och stärks.

Utvecklingen för miljö kvalitetsmålet går åt olika håll. Flera preciseringar bedöms ha ett godtagbart tillstånd, andra är långt ifrån målet. Många arter och naturtyper saknar ännu gynnsam bevarandestatus. För flera av dessa är utvecklingen fortsatt negativ. Omfattande insatser görs, men viktigast för att klara målet på lång sikt är att det även fortsättningsvis finns jordbruk i hela landet. Utvecklingen i miljön är negativ (Sveriges miljö mål, 2021).

Planförslagets förenlighet med miljö målet

Plangenomförandet innebär att jordbruksmark omvandlas till camping. Detta sker i en region där markanvändningen till stor andel är jordbruk. Avvägning mellan intressen i översiktsplan har medfört att utveckling av camping förespråkats. Den nya markanvändningen bedöms vara reversibel. Biotopskyddade objekt i jordbrukslandskapet bevaras och förstärks. Plangenomförandet bedöms vara neutralt i förhållande till miljö målet.

12.1.1.4 Ett rikt växt- och djurliv

Riksdagens definition av det nationella miljö kvalitetsmålet

Den biologiska mångfalden ska bevaras och nyttjas på ett hållbart sätt, för nuvarande och framtida generationer. Arternas livsmiljöer och ekosystemen samt deras funktioner och processer ska värnas. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med tillräcklig genetisk variation. Människor ska ha tillgång till en god natur- och kulturmiljö med rik biologisk mångfald, som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.

Sveriges uppföljning av habitat- och fågeldirektivet och den nya rödlistan för 2020 visar på ett fortsatt utsatt läge för den biologiska mångfalden. För att förbättra situationen behöver nyttjandet av naturresurser bli hållbart ur ett ekologiskt/miljö mässigt perspektiv. Statliga medel har möjliggjort insatser som bidrar till förbättring i miljön men fortfarande återstår mycket. Utvecklingen i miljön är negativ (Sveriges miljö mål, 2021).

Planförslagets förenlighet med miljö målet

Plangenomförandet tar hänsyn till biotopskyddade objekt som är viktiga för växter och djur. Vattenkvaliteten i det dagvatten som avleds till Gullbrannabäcken förbättras i förhållande till dagsläget genom ändrad markanvändning och reningsåtgärder. Sammantaget bedöms plangenomförandet vara svagt positivt i förhållande till miljö målet.

- 12.1.1.5 *Samlad bedömning av plangenomförande i förhållande till miljö kvalitetsmål*
I Tabell 8 finns en sammanställning av hur plangenomförandet förhåller sig till relevanta miljö mål. Miljö kvalitetsmålen bedöms påverkas svagt positivt eller neutralt till följd av plangenomförandet.

Tabell 8. Sammanställning av verksamhetens förenlighet med relevanta miljö mål, sverigesmiljomal.se

Miljö mål	Planförslagets förenlighet med miljö målet
Ingen övergödning	Plangenomförandet är svagt positivt i förhållande till miljö målet
Levande sjöar och vattendrag	Plangenomförandet är svagt positivt i förhållande till miljö målet
Ett rikt odlingslandskap	Plangenomförandet är neutralt i förhållande till miljö målet
Ett rikt växt- och djurliv	Plangenomförandet är svagt positivt i förhållande till miljö målet

13. Uppföljning och övervakning

Verksamhetsutövare ett stort ansvar att verksamhet inte skadar människors hälsa eller miljön. Verksamhetsutövarens egenkontroll regleras genom bestämmelserna i miljöbalken och innebär bland annat att verksamhetsutövaren har det huvudsakliga ansvaret för uppföljning och kontroll av eventuella miljökonsekvenser under omvandling av planområdet.

I samband med plangenomförandet behöver uppföljning och kontroll av att systemet för dagvattenavledning fungerar som avsett. Vidare behöver biotopskyddade objekt skyddas i samband med entreprenadarbeten.

14. Metoder och osäkerheter

Arbetet med MKB har genomförts med utgångspunkt i befintlig lagstiftning. I de fall då bedömningen har kunnat baseras på gällande riktvärden eller normer har en sådan jämförelse gjorts.

MKB genomförs utifrån bedömningar om en framtida situation. Eftersom framtiden är okänd finns det i bedömningarna alltid en viss osäkerhet. Osäkerheter utgörs av oförutsedda fynd eller förutsättningar. Denna MKB bygger på information som har varit känd under processen. Samrådet har varit ett sätt att samla in ytterligare information om området.

15. Sakkunskap

MKB har utarbetats av Håkan Lindved, Kajsa Palmqvist och Ulf Juto, Ramboll Sweden AB. I övrigt har underlagsrapporter utarbetats av experter inom naturvård och dagvattenhantering.

Håkan Lindved har arbetat som miljökonsult i över 22 år huvudsakligen med MKB, tillståndsprövningar, utredningar samt MKB för översikts- och detaljplaner. Håkan har mångårig erfarenhet från prövning av bl a olika typer av vattenverksamheter och miljöfarlig verksamhet.

Kajsa Palmqvist är marinbiolog med inriktning på marinekologi. Hon har erfarenhet och kunskaper i att arbeta med tillståndsprövningar och MKB. Kajsa har jobbat med flera offshore-projekt bl.a. vindkraftparker, rörledningar och exportkablar samt med olika hamnar och farledsprojekt.

Ulf Juto har drygt 8 års erfarenhet som miljöbalkshandläggare vid Länsstyrelsen i Västra Götaland. Detta inkluderar tillsyn av vattenverksamhet enligt 11 kapitlet i miljöbalken, bedömning av underlag och ansökningshandlingar gällande vattenverksamheter m.m.

16. Referenser

- EnviroPlanning AB. (2020). *Naturvärdesinventering inom fastigheterna Gullbranna 2:4 och 6:1 samt bedömning av rekreationsvärden.*
- Halmstads kommun. (2008). *Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv, Del 1 Fakta.*
- Halmstads kommun. (den 20 november 2020). Hämtat från Framtidsplan 2050: <https://framtidsplan2050.halmstad.se/>
- Halmstads kommun. (2022). *Framtidsplan 2050 - kommunomfattande översiktsplan.* Halmstads kommun.
- Kristian Eno. (2021). Muntlig kommentar.
- Kulturmiljö Halland. (2021). *Preliminär slutredovisning och resultat från arkeologisk utredning Gullbranna 6:1.*
- Länsstyrelsen. (den 26 11 2020). *Informationskarta Halland.* Hämtat från <https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=d0e35de8fe95434ca5fd043d84040116>
- Länsstyrelsen Halland län. (den 20 november 2020). Hämtat från Informationskarta Halland: <https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/standard/?appid=d0e35de8fe95434ca5fd043d84040116>
- Länsstyrelsen Hallands län. (2005). *Natura 2000 Halland - Bevarandeplan för Laholmsbuktens sanddynsreservat. Dnr. 511-10169-05.*
- Länsstyrelsen Hallands län. (2010). *Naturreseptatet Gullbranna i Halmstads kommun. Beslut. Dnr. 511-2804-08.*
- SCB. (den 23 06 2021). *Statistik SCB.* Hämtat från <https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/befolkning/befolkningens-sammansattning/befolkningsstatistik/pong/tabell-och-diagram/topplistor-kommuner/folkmand-topp-50/>
- SGU. (den 01 12 2020). *SGU Kartvisaren.* Hämtat från <https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-uranstralning.html>
- SGU. (den 18 november 2020a). *Jordarter 1:25000 - 1:00000.* Hämtat från SGUs kartvisare: <https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-jordarter-25-100.html>
- SGU. (den 18 november 2020b). *Grundvattenmagasin.* Hämtat från SGUs kartvisare: <https://apps.sgu.se/kartvisare/kartvisare-grundvattenmagasin.html>
- SLU. (den 01 12 2020). *Elfiskeregistret.* Hämtat från http://aquarapport.slu.se/Default.aspx?ID=88&Url=/Aqua/NSK/SERS/Artf%C3%B6rekomst_med_kommun_SERS&pTidStart=1900-01-01&pTidStop=2020-12-01&pLokal=2007
- Sveriges miljö mål. (den 26 11 2020). Hämtat från [sverigesmiljomal.se: https://www.sverigesmiljomal.se/miljomalen/ett-rikt-odlingslandskap/jordbrukets-utveckling/](https://www.sverigesmiljomal.se/miljomalen/ett-rikt-odlingslandskap/jordbrukets-utveckling/)
- Sveriges miljö mål. (den 11 05 2021). Hämtat från <https://www.sverigesmiljomal.se/miljomalen>

SWECO. (2020). *Dagvattenutredning, Detaljplan Gullbranna 2:4 och 6:1*.
Trafikverket. (den 09 november 2020). *Trafikverket Bullerkartor - väg, järnväg och flyg*. Hämtat från
https://www.trafikverket.se/contentassets/220d828c85e240da80c2af75b9df5ed8/bullerkartor-for-vag/bullerkartor_vag_halmstad.pdf
Vattenmyndigheten. (den 30 11 2020). *V/SS*. Hämtat från
<https://viss.lansstyrelsen.se/Waters.aspx?waterMSCD=WA11813426>

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Tillhörande detaljplan för del av

Gullbranna 2:4 och 6:1



Gullbranna , HALMSTADS KOMMUN
1380K-P2023/17

Utökat förfarande, KS2020/00098
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2022-03-01

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med utökat planförfarande 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 2021-09-07 § 145 genomförts under tiden 20 september - 15 oktober månad 2021. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, på Gullbrannagården samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 14 berörda remissinstanser. Följande 7 remissinstanser har inkommit medsynpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Lantmäterimyndigheten
- Byggnadsnämnden
- Miljönämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- Laholmsbuktens VA ABS
- Räddningsnämnden
- E.ON
- Hushållningssällskapet
- HEM
- Skanova
- Weum
- Halmstads stadsnät

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Riksentressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken, MB, friluft och kustväg
- strandskydd till bäcken
- anslutning till väg 542
- anslutning till brandvatten
- hastighet och säkerhet väg 542
- synpunkter med önskemål på förtydligande i olika punkter
- illustrationskartan redovisar inga lekplatser
- barnsäkerhet vid dagvattendamm

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Efter samrådet har vissa revideringar gjorts i planhandlingarna, men huvuddragen i planförslaget har inte förändrats. Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget.

Inför granskning har påverkan på riksintressen förtydligats. Kommunens bedömning är att riksintressen på platsen inte riskerar att påtagligt skadas, utan snarare gynnas. Även motivering för upphävande av strandskyddet har förtydligats.

Planbeskrivningen och genomförandebeskrivning har fått flera revideringar och kompletteringar bland annat gällande markens användning, dagvatten, skyfall, anslutning till brandpost, strandskyddsområde och anslutning till väg 542. Upplysningar gällande bland annat barnsäkerheten, lekytor, sophantering, laddning av elbilar har tillförts handlingarna.

Vidare har kommunen förståelse för att omgivande bebyggelse med intilliggande grönområde har funnits oförändrad under en längre tid, men menar att som boende i en tätort äger man enbart sin egen fastighet och kan inte alltid rå över sin utsikt. Det är därför svårt att som fastighetsägare räkna med att omgivningen inte kommer att förändras med tiden och en del förändringar måste kunna accepteras för att kommunen ska ha möjlighet att utvecklas.

Övriga mindre förekommande sakfrågor bemöts under respektive yttrande.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget kan komma att prövas, se mer under motiv för bedömningen.

Länsstyrelsen befarar att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser,

Motiv till bedömning:

Riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken, MB.

Planområdet berörs av riksintressen enligt 4 kap 2 och 4 §§ Miljöbalken. Länsstyrelsen befarar att dessa riksintressen riskerar att påtagligt skadas.

Kommunen behöver redogöra för hur planförslaget förhåller sig till dessa bägge bestämmelser. Enligt 4 kap 2 § MB ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas. Enligt förarbeten till bestämmelsen framgår följande:

Med fritidsbebyggelse och fritidsanläggningar avses nämligen i första hand bebyggelse och anläggningar för kollektiv användning såsom stugbyar, vandrarhem, campingplatser och småbåtshamnar (prop 1985/86: 3 sid 96).

Mot bakgrund av att områdena skall kunna utnyttjas allsidigt för turism och friluftsliv är det angeläget att det utrymme för ytterligare bebyggelse som finns inom områdena i första hand utnyttjas för andra frilidsboendeformer än traditionell, enskilt ägd fritidsbebyggelse. Det gäller alltså sådana boendeformer som jag tidigare har nämnt - stugbyar, vandrarhem och campingplatser - liksom enkel tätortsnära fritidsbebyggelse samt i vissa fall också anläggningar av hotellkaraktär. Prop. 1985/86:3 s. 177 f

Enligt 4 kap 4§ MB får fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Med kompletteringar menas enligt förarbetena sådana tillskott till en befintlig bebyggelsegrupp, som innebär att det av fritidsbebyggelse ianspråktaga området inte ökar nämnvärt i omfattning, eller tillskott som innebär en naturlig avrundning av ett befintligt bebyggelseområde. Kompletteringar av fritidsbebyggelse torde normalt också kunna ske genom förtätning inom befintliga bebyggelseområden. Enligt första stycket andra meningen kan dock fritidsbebyggelse få komma till stånd också i annan form än som kompletteringar till befintlig bebyggelse, om det finns särskilda skäl. Med särskilda skäl avses enligt förarbetena bl.a. att bebyggelse ingår som ett led i att förbättra områdenas attraktivitet för turism och friluftsliv, t.ex. stugbyar för uthyrning, vandrarhem och enkla campingstugor som tillgodoser det rörliga friluftslivet (Prop. 1985/86:3 s. 181-182, prop. 1997/98:45 II s. 38).

Kommentar

I det aktuella området berörs riksintresse kustzon. I översiktsplanen pekas området ut för utveckling av campingplats. Kommunen tolkar också att riksintresset inte utgör hinder för utveckling av lokalt näringsliv vilket som indirekt syftas med denna detaljplan.

Länsstyrelsen befarar att det rörliga friluftslivet missgynnas. Kommunen ser att rörliga friluftslivet gynnas då mertalet av den nya detaljplanen kommer vara ytor för tillfälliga campinggäster dvs de hyr stuga eller ställer sin husvagn/bil på plats. Sen kommer dessa gäster huvudsakligen nyttja det lokala friluftslivet väster om motorväg E6 dvs utanför campingen som också är utpekad riksintresse för rörligt friluftsliv. I närheten av campingen rinner Gullbrannabäcken där det går en stig som inte denna detaljplan på något vis berör. Så där kan det rörliga friluftslivet fortgå. Även inom campingen som stort med diverse service och nöjesverksamheter öppnar upp för tillfälliga gäster. Del av området som ingår i detaljplanen har campingen förvärvat av hushållningssällskapet då markområdet har fysiska hinder såsom närliggande väg och allé vilket gör det mindre lämpat för modern jordbruksverksamhet. Markområdet har därmed heller inte historiskt varit öppen för rörliga friluftslivet. Konsultfirman Ramboll som arbetade fram miljökonsekvensbeskrivning tolkade också denna utveckling med ny detaljplan för campingverksamhet som positiv för rörligt friluftsliv.

Gullbranna campings historia (<https://gullbrannagarden.se/om-oss/historik>) börjar 1981 då de första stugorna byggdes i det då som kallades Gullbranna sommarby. Under årens lopp utökades sommarbyn med diverse serviceanläggningar och fler campingplatser. 1995 invigdes campingen med den nya huvudbyggnaden. Fram tills dessa år har byggnaderna kommit till på bägge sidor om Gullbrannabäcken. Efter dessa år har campingen fortsatt att växa men nu allt längre bort från Gullbrannabäcken. Både vi på kommunen och konsultfirman Ramboll som tog fram miljökonsekvensbeskrivningen tolkar att området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Utan campingverksamheten hade denna del av kommunen inte haft så omfattande rörligt friluftsliv. Campingen erbjuder det rörliga friluftslivet ytor för tillfällig övernattnings samt service av olika slag. Intill campingen finns en vägbro över E6 som också fungerar som GC-väg för campinggästerna. Campingen gynnar också det lokala näringslivet med arbetsplatser, försäljning med mera. Det frekventa friluftslivet har också fört med sig t.ex. att en vacker och stabil bro byggts över Genevadsån så havet och naturreservatet blivit mer lättillgängligt för friluftsliv.

Länsstyrelsen anser att det är otydligt hur planområde O1 och O2 ska användas och om denna del av planområdet är förenligt med bestämmelserna i 4 kap miljöbalken enligt ovan. Är det privata stugor/villavagnar eller är stugorna/villavagnarna för uthyrning. Problemet med att tillåta villavagnar, enligt Länsstyrelsens erfarenhet är att de tenderar till att bli kvar på campingplatsen. Även om en villavagn ibland har hjul och är flyttbar är den oftast varaktigt placerad på en och samma plats och är

därmed en byggnad. Villavagnar som ägs av olika privatpersoner kan då bli som "fritidshus" fast på en campingplats. I den omfattning som kommunen föreslår är planförslaget enligt Länsstyrelsen inte förenligt med 4 kap 2 och 4 §§ MB.

Länsstyrelsen anser även att planbestämmelsen N1 otydlig. Varför är det en skillnad på N1 och N2? I planbeskrivningen anges att villavagnar inte får förekomma inom N1. Detta bör säkerställas även på plankartan.

Kommentar

Som det nämns i 4 kap 4§ MB enligt ovan får fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Områden N1 och N2 skilde sig från varandra att på en av dom var bara tidsbegränsad användning. Då tidsbegränsad användning är inte tillåten enligt boverket har denna bestämmelsen tagits bort från plankartan.

I områden O1 och O2, med användningen tillfällig vistelse planeras att komplettera befintligt verksamhet Gullbrannagården med ytterligare bebyggelse i form av stugby med enkla campingstugor i olika form, som ska förbättra områdets attraktivitet. En form av dom är även villavagnar som är en typ av en flyttbar stuga. För att förhindra privatisering finns även en bestämmelse, att fastigheten inte får vara mindre än 92`000 kvm. Användningen tillfällig vistelse tillåter inte att man får bosätta sig eller vistas längre period inom planområdet, som gör det svårt att äga en stuga inom planområdet.

Enligt gällande framtidsplan 2030 får en mindre del av campingplatsen inom planområdet tillåter villavagnar.

För att öka planens tydlighet inför granskning är förtydligande justeringar utförda i planbeskrivningen.

Med kompletteringar menas enligt förarbetena sådana tillskott till en befintlig bebyggelsegrupp, som innebär att det av fritidsbebyggelse ianspråktaga området inte ökar nämnvärt i omfattning, eller tillskott som innebär en naturlig avrundning av ett befintligt bebyggelseområde. Kompletteringar av fritidsbebyggelse torde normalt också kunna ske genom förtätning inom befintliga bebyggelseområden. Enligt första stycket andra meningen kan dock fritidsbebyggelse få komma till stånd också i annan form än som kompletteringar till befintlig bebyggelse, om det finns särskilda skäl. Med särskilda skäl avses enligt förarbetena bl.a. att bebyggelse ingår som ett led i att förbättra områdenas attraktivitet för turism och friluftsliv, t.ex. stugbyar för uthyrning, vandrarhem och enkla campingstugor som tillgodoser det rörliga friluftslivet (Prop. 1985/86:3 s. 181-182, prop. 1997/98:45 II s. 38).

Strandskydd

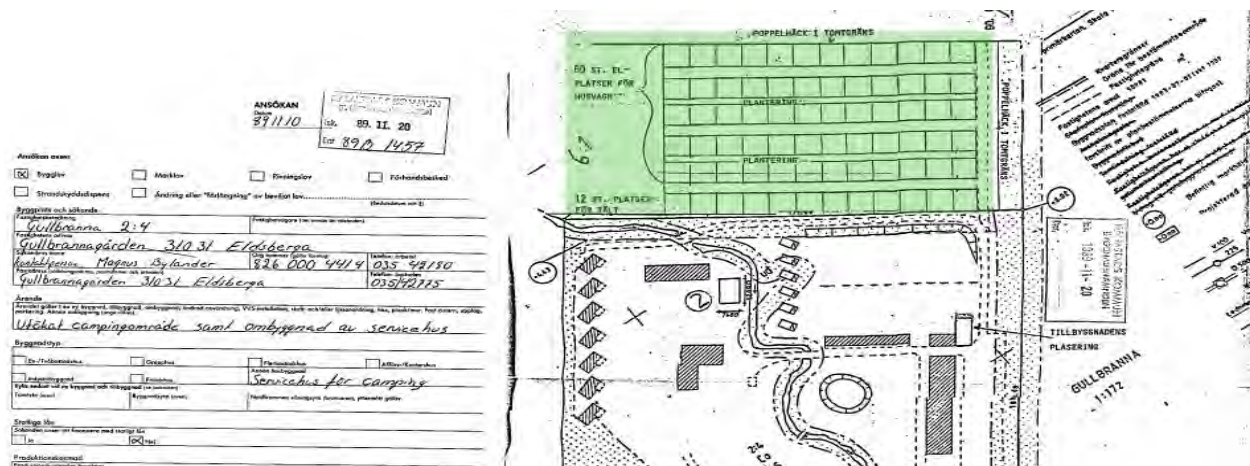
Kommunen måste, vid ett upphävande av strandskyddet, utreda och ange vilka särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken som kan åberopas för upphävandet. I MKBn anges att området är ianspråktaget och att särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § p. 1 MB kan åberopas för upphävande av strandskydd. Det framgår dock inte av planbeskrivningen när campingen anlades och om strandskyddsdispens för den befintliga delen finns. Om strandskyddsdispens saknas och om campingen anlades efter att strandskyddet började gälla vid Gullbrannabäcken (1999), ska en bedömning göras utifrån förutsättningen att området är oexploaterat. Vidare ska strandskyddets syften kunna uppfyllas trots planerat upphävande.

Kommentar

Enligt kap. 7 kap. 18 c § punkt 1 miljöbalken av nedanstående skäl är det möjligt att upphäva strandskyddet om området har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Marken 100 meter från bäcken var redan ianspråktaget sedan 1989 och även tidigare. Till den tiden

gällde inte strandskyddet vid små vattendrag. Som det syns på bygglovet från 1989 har marken redan tagits i anspråk för camping inom planområdet. Ser grön markerad område Bild nedan. Det finns inga naturvärden inom området. Bäckens är från västra sidan fortfarande tillgänglig för allmänheten. Samtidigt behövs området för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området. Utökning av Gullbrannagården med camping gynnar turism och friluftsliv som är ett viktigt allmänt intresse.



Ej föremål för prövning

Länsstyrelsen befarar inte att:

- miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt

Råd om tillämpningen av PBL och MB

Förhållande till ÖP

I gällande ÖP Framtidsplan 2030 anges ” Campingplatser och anläggningar som tillgodoser det rörliga friluftslivet bör stödjas längs kusten inom riksintresset för högexploaterad kust och rörligt friluftsliv” samt ” Syftet med riksintresset inom kustzonen och invid sjöarna är primärt att främja det rörliga friluftslivet och stödja besöksnäringen. Sådant som påverkar det rörliga friluftslivet negativt, till exempel uppställning av villavagnar som privatiserar marken, bör endast tillåtas i begränsad omfattning.” sid 40

Planförslaget överensstämmer inte i den del som rör uppställning av villavagnar med riksintresset, om dessa är avsedda att permanent användas som fritidshus.

Natura 2000

Kommunen bedömer att ett genomförande av planförslaget kommer inte att innebära en betydande påverkan på Natura 2000-området Laholmsbuktens sanddynsreservat.

Yttrande

LÄNSSTYRELSEN 4(9)

2021-10-20 402-7423-2021

Miljövårdsenheten delar denna uppfattning. Natura 2000-områden väster om detaljplanen (och väg E6) bedöms därför inte påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

Hälsa och säkerhet

Risk för olyckor

Planbeskrivningen saknar redogörelse för hur risk för olyckor begränsas, framför allt för barn. Förebyggande åtgärder bör beskrivas mot barnolycksfall vid dammar och diken, om dessa är vattenförande. Läs vidare om Pooler, dammar och brunnar på Boverkets kunskapsbank.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletterades med beskrivningen om barn vid dammar och diken.

Risk för bränder

I planbeskrivningen anges "Vid utformningen av den tillkommande bebyggelsen inom planområdet ska de byggnadstekniska brandskyddskraven i Boverkets byggregler (BBR) samt Räddningstjänstens handlingsprogram för arbete med skydd mot olyckor följas" Avstånd mellan byggnader och eventuellt storlek på fönster mellan byggnader, bör regleras i planen eftersom BBR är egenskapsbestämmelser och inte utformningsbestämmelser.

Kommentar

Avstånd mellan byggnader kan bero individuellt på konstruktion av byggnaden, därför bedöms en sådan avvägning vara lämpligare i bygglovsskedet och inte vid detaljplaneläggning.

Översvämning- Klimatanpassning

Planbeskrivningen saknar redogörelse av risk för översvämning. Frågan hör ihop med hur dagvattenhanteringen löses, se även avsnitt Dagvatten. Kommunen behöver ange om camping med uthyrning av stugor motsvarar samhällsfunktioner och bebyggelse av mindre vikt eller om planområdet hänför sig till en annan enl Boverket möjlig typ av kategori. Boverket anger i dess stöd till Länsstyrelsen vid riskbedömning, att samhällsfunktioner och bebyggelse av mindre vikt kan tillåtas lokaliseras till områden med måttlig sannolikhet för översvämning. Den årliga sannolikheten för översvämning bör då vara mindre än 1/200. Det framgår av Boverkets vägledning att översvämningens risk från skyfall aldrig går helt att undvika. Som ett minimum bör samhällsfunktioner och bebyggelse av mindre vikt planläggas så att den årliga sannolikheten för att bebyggelsen tar skada vid översvämning är mindre än 1/100. Boverket poängterar vidare att en säkerhetsmarginal generellt behöver adderas till nivåerna för beräknat högsta flöde. Storleken av säkerhetsmarginalen är dock beroende av osäkerheterna i underlaget och konsekvensens storlek.

Hallands län mottar större mängder nederbörd jämfört med övriga län i Sverige, med undantaget fjällkedjan enligt Framtidsklimat i Hallands län – enligt RCP-scenarier SMHI Klimatologi Nr 28, 2015. I denna rapport framgår bland annat för scenario RCP 8.5 att extrema skurar ökar med 20-25% i snitt för de längre återkomsttiderna.

Inom området är flera skyfallsområden utpekade. Ett av dem ska omvandlas till våtmark/torrdamm men övriga ligger inom kvartersmark för camping. I illustrationskartan pekas det norra området där vatten samlas vid skyfall ut som parkeringsyta. Skyfallsområdena bör beskrivas noggrannare i planen. Om områdena ska markhöjas eller avvattnas med avskärande diken behöver konsekvenserna av detta beskrivas. Om inte vattnet samlas i nuvarande lågpunkter kommer det att ta vägen någon annanstans. Detta kan modelleras och konsekvenserna beskrivas.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletterades med beskrivningen om hanteringen av risk för översvämning.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Under förutsättning att dagvattenanläggningen utformas som den beskrivs i dagvatten-utredningen bedöms MKN för vatten uppnås. Länsstyrelsen vill dock särskilt uppmärksamma att de reningseffekter som beskrivs bygger på att dagvattendammen utformas som en våtmark och inte som en torrdamm. Vidare bygger den också på att föreslagna makadamdiken anläggs. Länsstyrelsen förordar att dagvattendammen anläggs som våtmark för bästa reningseffekt, framför allt när det gäller kväve och fosfor. I kommunens fortsatta arbete med utformning av reningsanläggning förordar länsstyrelsen att dagvattenanläggningen utformas för bästa reningseffekt när det gäller kväve och fosfor.

Det är positivt att bestämmelse om att våtmark/torrdamm ska vara färdigställd innan startbesked lämnas. Eftersom makadamdiken också är en väsentlig del av den föreslagna dagvattenanläggningen bör även genomförandet av dessa säkerställas i detaljplan.

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda på plankarta och i planbeskrivningen.

Naturmiljö

Naturvärden, vattendrag

Gullbrannabäcken, vilken rinner precis vid den västra gränsen till planerat planområde, har höga värden kopplade till naturmiljön (påtagligt naturvärde, klass 3). Där är noterad förekomst av lax och öring samt indikation på rik bottenfauna. Utanför bäcken i området som ska planläggas finns inga högre naturvärden, och området är delvis redan idag ianspråktaget som campingplats. Påverkan på naturmiljön bedöms därför som liten om strandskyddet skulle upphävas i dessa delar. Påverkan i direkt anslutning till bäcken skulle dock kunna medföra en påverkan på vattendraget, dels inom planområdet men även nedströms med förlust av naturvärden som följd. Påverkan kan ske till exempel genom avverkning av träd och buskar utmed vattendraget, erosionssäkring eller annan schaktning. Man bör därför behålla strandskyddet över och i direkt anslutning till vattendraget. Det möjliggör för att utveckla bäckens närmiljö och därmed skapa mervärden för naturvärden. Man bör även överväga att ändra bestämmelserna i en zon närmast bäcken till naturmark. Generellt är det 10- 30 meter närmast bäcken som har störst funktionell betydelse.

Kommentar

Som nämnds ovan är den del av planområdet som ligger närmast bäcken redan ianspråkstage av camping sedan 1989 och förmodligen även tidigare och som beskrivs i naturvärdesinventeringen finns i den delen inga höga naturvärden. Resten av planområdet ligger 60 m eller mer från bäcken.

Biotopskydd

Enligt MKBn och planbeskrivningen kommer åtgärder som påverkar biotopskyddade objekt inte att genomföras inom planområdet. Om detta trots allt kommer att ske, ska dispens från biotopskyddet sökas hos Länsstyrelsen lämpligen innan detaljplanen antas.

Kulturmiljö

Bebyggelse

I Länsstyrelsens yttrande vid samråd om avgränsning av MKB för detaljplanen konstaterades att planförslaget innebär en förändring av landskapsbilden, vilken delvis kan ha kopplingar till kulturmiljön. I yttrandet rekommenderades kommunen att föra ett vidare resonemang kring

eventuell påverkan av landskapsbildens ur ett kulturmiljöperspektiv. Trots detta nämns inte begreppet landskapsbild i planbeskrivningen. Ett kort stycke under Planförslag och konsekvenser innehåller en generell definition av kulturmiljö men saknar koppling till den specifika platsen. Upplevelsen av landskapet bör ses i ett större sammanhang. Gullbranna samhälle uppvisar för närvarande en tydlig gräns för tät bebyggelse mot öppna fält vilka sträcker sig mot Gullbrannavägen och Gallaredsvägen, eller spridd bebyggelse utmed dessa vägar.

Planbestämmelserna som reglerar gestaltningen av den nya stugbebyggelsen hänvisar till utformningen av traditionell bebyggelse på landsbygden och att den nya bebyggelsen ska anpassas till landsbygdens karaktär och smälta in i jordbrukslandskapet genom traditionella egenskaper. Utifrån dessa formuleringar är tolkningen att regleringen av utformningen av den nya bebyggelsen baseras på både landskapsbilds- och kulturmiljöaspekter. Med tanke på detta bör planbeskrivningen även innefatta en kortfattad beskrivning av landskapsbild och kulturmiljö i samband med den aktuella platsen och detaljplanens utformning, och det bör förtydligas att planbestämmelserna kan härledas till dessa aspekter. Om syftet med bestämmelserna är en anpassning till landskapsbild eller kulturmiljöaspekter i området bör detta också framgå i planens syfte.

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda i planbeskrivningen.

Arkeologi

Länsstyrelsen beslutade om en arkeologisk utredning, 2021-02-17, lsdnr 431-4881-20. Den arkeologiska utredningen genomfördes i maj 2021 och dess slutredovisning återfinns i samrådsunderlaget.

Inga lämningar som föranleder krav på ytterligare arkeologiska insatser påträffades.

Länsstyrelsen har i ett slutmeddelande, 2021-05-17, meddelat att inget hinder längre föreligger ur arkeologisk synpunkt för att det arkeologiskt utredda området tas i anspråk för avsett ändamål.

Dagvatten

Synpunkter relaterade till dagvatten finns under rubrik Miljökvalitetsnormer för vatten och rubrik Översvämning- Klimatanpassning.

Hushållning med jordbruksmark

Länsstyrelsen lämnar inga ytterligare synpunkter vad gäller jordbruksmarken. I MKB har jordbruksmarken utretts något mer än tidigare; Det har inte genomförts någon djupare analys av möjligheterna att ianspråkta alternativ mark för planerad markanvändning som är kustnära campingplats. För att anlägga camping behövs stora plana ytor i närhet till kusten. I Halmstads kommun utgörs de kustnära områden, som inte omfattas av bebyggelse eller naturreservat, huvudsakligen av odlingsmark. Slutsatsen är att det inte finns någon annan mark att välja. Dessutom menar man att användning för camping bedöms vara reversibel och marken kan åter användas som jordbruksmark i en framtid om ett sådant behov skulle uppstå.

Koppling till miljömålen

Laddinfrastruktur

Plan för infrastruktur för elfordon och förnybara drivmedel: regional plan för Hallands län i Länsstyrelsens meddelande 2019:29) står: "Destinationsladdning vid besöksmål kan vara både publik och icke-publik. Då Halland har stor tillströmning av turister är det viktigt att främja destinationsladdning vid besöksmålen."

Att planera för en god infrastruktur för fossilfria transporter är en viktig del i arbetet med att nå de

nationella och regionala klimatmålen. Enligt dessa behöver klimatgasutsläppen från transportsektorn minska med minst 70 procent mellan 2010 och 2030. Eftersom de transportrelaterade klimatgasutsläppen i Halland endast minskat med 18 procent mellan 2010 och 2019, krävs omfattande insatser. I "Energi- och klimatstrategi för Hallands län" (Länsstyrelsens meddelande 2019:22) framhålls att fossilfria och effektiva transporter är den största klimatutmaningen i Halland)

Se vidare Boverkets information om laddinfrastruktur för parkeringsplatser på tomt eller allmän plats under /laddning-av-elfordon/nar-kravs-laddinfrastruktur/

Gestaltning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder

Kommentar

Planbeskrivningen kompletterades med beskrivningen om möjlighet om laddning för elbilar.

Landskapsbild

Miljökonsekvensbeskrivningen anger att området är känsligt, dock saknas analys av hur landskapsbilden påverkas. Kommentarer bedöms inte överensstämja med ställningstagandet att påverkan på programområdet är litet. Området sträcker sig mellan den befintliga bebyggelsen/campingen över de öppna fälten fram till Gullbrannavägen, väg 542 i det öppna landskapsrummet mellan vegetationen vid bäcken fram till och förbi Gullbrannavägen. Gullbranna har idag en tydlig bebyggelsegräns mot de öppna fälten öster om bebyggelsen. Kommunen behöver se till helheten och undersöka hur den utvidgade campingen kommer att påverka landskapsbilden och studera eventuella alternativ till campingens utsträckning och hur den möter Gullbrannavägen och gårdar utmed vägen. Området "Gullbranna, det av E6/E20 avskärmade kustsamhället" är beskrivet i kommunens handling Landskapsbildsvärden Halmstad 1999. Beskrivningar och värderingar bedöms i stora delar som relevanta för detta område.

Kommentar

Campingen och campingstugor är en naturlig fortsättning av det befintliga samhället Gullbranna. Detta förtydligades i planbeskrivningen.

Vatten och avlopp

Dagvatten- och skyfallsutredningen anger "För bebyggelsestypen "gles bostadsbebyggelse" ska anläggningar dimensioneras för trycklinje i ledningshjassa för regn med 2 års återkomsttid och trycklinje under marknivå för regn med 10 års återkomsttid. I praktiken handlar detta om hur ofta man låter sitt dagvattensystem svämma över. Flöden beräknades för regn med 2 och 10 års återkomsttid (baserat på bebyggelsestypen gles bostadsbebyggelse). Framtida dimensionerande flöden inkluderar en klimatfaktor på 1,3, för att ta hänsyn till en framtida ökad nederbördsintensitet till följd av klimatförändringarna." Länsstyrelsen bedömer därför att bebyggelsens nivåer bör anpassas till risk för översvämning. Enligt kartering Figur 10 framgår det att en lågpunkt vid hörnan mot Gullbrannavägen och fastigheten norr om gränsen kan få ett vattendjup mellan 0,5 m och 1,0 m. Trafikutredningen visar att på samma område planeras en parkeringsplats på var sin sida om infartsvägen och illustrationskartan visar att på samma område planeras en större parkeringsplats norr om infartsvägen. En dagvattenledning utmed gräns mot Gullbranna 1:29 är illustrerad i utredning. Kommunen behöver lösa dessa problem i det vidare planarbetet.

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda på plankarta och i planbeskrivningen.

Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

Social hållbarhet

Planen bör utformas med utgångspunkt från barns perspektiv och behov eftersom det framgår att campingen är en familjecamping. Planbeskrivningen berör inte frågor kring barns utemiljö- lämpliga friytor för barn i olika åldersgrupper att leka på, lekplatser och ytor för bollek etc.

Tillgänglighet

Det framgår inte av beskrivningen på vilket sätt eller vilken omfattning campingplatsen utformas så att den är tillgängliga för funktionshindrade.

Energihushållning

I samband med planering av detta område bedöms möjligheterna till hållbar energianvändning påverkas genom effektiv användning och användning från förnybara källor.

Kommentar

Naturligtvis finns det redan idag lekytor för barn på Gullbrannagården och det planeras även ytterligare anläggningar för lek inom planområdet. Illustrationen kompletteras med lekplats och ytan för bollek. Planbeskrivningen kompletterades med beskrivningen.

Trafik

Det föreslagna planområdet trafikmatas från en tillfartsväg genom det befintliga campingområdet samt en ny tillfartsväg från Gullbrannavägen, väg 542 för vilken Trafikverket är väghållare. Trafikverket har följande synpunkter i yttrande 2021-10-06: Utifrån uppgifter i den trafikutredning som tagits fram inom ramen för detaljplanearbetet gör Trafikverket bedömningen att exploateringen kan anses vara tillåten utifrån ett kapacitetsperspektiv. Utredningen innehåller dock några felaktigheter prognossiffrorna. Felen bedöms emellertid inte vara så stora så att de skulle ändra slutsatsen om att kapaciteten är god även efter exploatering.

Siktförhållandena vid kommande utfart mot Gullbrannavägen bedöms som goda, men. Trafikverket saknar dock exakta mått på bredd samt svängradier för att kunna göra en så korrekt bedömning som möjligt. Gällande bommen som ska vara inne på anslutningen, minst 30 meter in, beskrivs att det finns plats för två bilar och släp att stå och vänta inne på anslutningen. Finns det en risk att flera fordon kommer samtidigt vilket i så fall kan skapa väntetid ute på den allmänna vägen? I det fortsatta planarbetet bör det i så fall säkerställas att bommen kan flyttas längre in på anslutningen.

Trafikverket delar kommunens bedömning att trafiksäkerheten bedöms acceptabel om föreslagna åtgärder vidtas. Trafikverket önskar dock ta del av exakta mått och svängradier för anslutningen samt att det råder viss flexibilitet var bommen placeras utifrån eventuell risk för köbildning.

Kommentar

Se kommentarer till Trafikverket.

Övrigt

Länsstyrelsen önskar ta del kommunala yttranden från Räddningsnämnden

Planbeskrivning

Planförslag och konsekvenser Bebyggelse Användning

Länsstyrelsen anser att det är otydligt hur planområde N1, N2, O1 och O2 ska användas, se under rubrik Motiv för bedömningen- Riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken, MB.

Det anges: "För att kunna säkerställa att tillåtna sammanlagda byggnadsarean och även storlek på byggnaden inte överskrids, regleras med ändrad lovplikt" Länsstyrelsen anser att det bör tydligt framgå om ändrad lovplikt avser utökad lovplikt, krav i detaljplan enl 9 kap 8 § PBL eller undantag

på lovplikt i detaljplan enl 9 kap 7 § PBL. Vad gäller bl a stugor är dessa åtgärder bygglovspliktiga. Se Boverkets information om bygglovspliktiga åtgärder inom Campingplatser. För villavagnar rör det sig om tidsbegränsade bygglov.

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda i plankartan och planbeskrivningen.

Planbestämmelser

Länsstyrelsens synpunkter framgår under resp Kommentar.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Vad gäller Bebyggandets omfattning och Utformning finns exempel på detaljerade bestämmelser. Länsstyrelsen vill påminna om att det är bara den reglering som är nödvändig för att uppnå syftet med detaljplanen som får användas. Se vidare Att reglera med planbestämmelser på Boverkets kunskapsbank samt synpunkter under rubrik Kulturmiljö- Bebyggelse i detta yttrande.

Markens anordnande och vegetation n1 Träd får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Trädet ska ersättas., 4 kap. 10 §

Kommentar: Tvingande bestämmelse n1 bör utgå, se kommentar till n3 nedan:1: Diametern bör anges vid en viss höjd.

n3: Plantering med trädrad och buskar ska finnas., 4 kap. 10 § PBL

Kommentar: Bestämmelsen har inte stöd i 4 kap 14 § PBL.

Administrativa bestämmelser

Ändrad lovplikt

a1 Marklov krävs även för fällning av träd med diameter större än 120 mm. Om träd fälls ska detta kompenseras med nytt träd inom egenskaps område, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Kommentar: Angående marklovplikt för fällning av träd bör det anges på vilken höjd på trädet måttet tas, se ovan. Biotopskyddade träd bör inte omfattas inte av bestämmelsen, annars uppstår risk för dubbel reglering. Om ingrepp behöver ske i biotopskydd är detta tillståndspliktigt, se under rubrik Biotopskydd

a2 Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder som attefallstillbyggnad och attefallstakkupor., 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

Kommentar: Bestämmelsen är ej tillämplig. Möjligheten att uppföra Attefallshus gäller enbart för en- och två bostadshus (B- kvartersmark)

Kommentar

Fritidshus är ett en- och tvåbostadshus. Detta innebär att attefallshus även får uppföras vid fritidshus. Då det är en definitionsfråga om en campingstuga är eller inte är ett fritidshus, väljer vi att behålla bestämmelsen a₂. Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder som attefallstillbyggnad och attefallstakkupor., 4 kap. 15 § 1 st 1 p.

TRAFIKVERKET

Utifrån uppgifter i den trafikutredning som tagits fram inom ramen för detaljplanearbetet gör Trafikverket bedömningen att exploateringen kan avses vara tillåten utifrån ett kapacitetsperspektiv. Utredningen innehåller dock några felaktigheter prognossiffrorna. Felen bedöms emellertid inte vara så stora så att de skulle ändra slutsatsen om kapaciteten är god även efter exploatering.

Vad gäller utfarten så råder god sikt på platsen. Trafikverket saknardock exakta mått på bredd samt

svängradier för att kunna göra en så korrekt bedömning som möjligt.

Gällande bommen som ska vara inne på anslutningen, minst 30 meter in, beskrivs att det finns plats för två st bil och släp att stå och vänta inne på anslutningen. Finns det en risk att flera fordon kommer samtidigt vilket i så fall säkerställas att bommen kan flyttas längre in på anslutningen.

SAMMANTAGEN BEDÖMNING

Trafikverket delar kommunens bedömning att trafiksäkerheten bedöms acceptabel om föreslagna åtgärder vidtas. Trafikverket önskar dock att del av exakta mått och svängradier för anslutningen samt att det råder viss flexibilitet var bommen placeras utifrån eventuell risk för köbildning,

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med information att under projekteringen ska tas fram mera exakta mått och svängradier samt ta hänsyn till längre köer med bilar med släp, så att bommen kan flytta längre in på anläggningen.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

REMISSINSTANS BYGGNADSNÄMNDEN

Byggnadsnämnden är positiv till planförslaget i sin helhet, men har några anmärkningar och önskemål om förtydliganden.

1. Planbestämmelse e 1 – ”inom området får uppföras fritidsstugor med byggnadsarea på högst 48 m². Den totala byggnadsarean är 1000 m².” samt

planbestämmelse e 2 – ”inom området får uppföras fritidsstugor, villavagnar eller liknande med byggnadsarea på högst 48 m². Den totala byggnadsarean är 1000 m².”

på plankartan under Egenskapsbestämmelser för kvartersmark, Bebyggandets omfattning:

En önskvärd formulering, som förtydligar, skulle vara ”[...] fritidsstugor [...] med en byggnadsarea på högst 48 m² vardera.” Detta kan även förtydligas i planbeskrivningen på s. 14.

Kommentar

Det önskas variation inom planområdet med stugor i olika storlek, därför tillåter vi en maximal byggnadsarea inom egenskapsområde och att en stuga får vara maximal 48 kvm. Det önskas att inte alla stugor blir av samma typ och därför styrs det inte hur många stugor det får byggas. Beskrivningen förtydligades i planbeskrivningen och på plankartan förtydligas att det är den sammanlagda byggnadsarean.

2. Planbestämmelse e 3 – ”inom området får uppföras servicebyggnader, största byggnadsarea är 300 m².” samt planbestämmelse e 4 – ”inom området får uppföras servicebyggnader, största byggnadsarea är 300 m².”

på plankartan under Egenskapsbestämmelser för kvartersmark, Bebyggandets omfattning:

Byggnadsnämnden tolkar det som att man får ha flera servicebyggnader. En önskvärd formulering i så fall, som förtydligar, skulle vara ”[...] största sammanlagda byggnadsarea är 300 m².”

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda på plankarta och i planbeskrivning.

3. Planbestämmelse f 1 – ”Fasader ska vara i trä och målade i kulörer som ansluter till karaktärsdragen hos traditionella matta slamfärger. Tak ska utgöras av tegel, plåt, trä eller vara s.k. gröna tak. Takytan ska vara matt. ”

på plankartan under Egenskapsbestämmelser för kvartersmark, Utformning:

I planbeskrivningen på s.15 står det att det måste vara sadeltak, vilket inte står med här, så byggnadsnämnden anser att den bör finnas med som en bestämmelse på plankartan.

Formuleringen Tak ska utgöras av tegel, plåt, trä eller vara s.k. gröna tak, anser byggnadsnämnden att det vore bra att förtydliga om ”tak” avser taktäckningsmaterialet.

För att undvika problem i bygglovsansökningar för solceller, eller i fråga om bygglovsbefriade åtgärder för solceller enligt Plan- och bygglagen (PBL), önskar byggnadsnämnden att det specificeras i planbestämmelser eller i planbeskrivningen om solceller utanpå takbeklädnaden utifrån Tak ska utgöras av tegel, plåt, trä eller vara s.k. gröna tak blir planstridiga eller om solceller inte ska räknas som ”tak” enligt denna bestämmelse.

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda på plankarta och i planbeskrivning.

4. Planbestämmelse 1 – ”Träd får endast fällas om det är sjuk eller utgör en säkerhets risk. Trädet ska ersättas.”

på plankartan under Egenskapsbestämmelser för kvartersmark, Markens anordnande och vegetation: Byggnadsnämnden anser att det bör specificeras om det kräver marklov för att fälla träd inom denna planbestämmelse. Om det inte gör det, har byggnadsnämnden ingen möjlighet att kontrollera att denna bestämmelse följs.

Kommentar

Det finns en bestämmelse om marklov för trädfällning. Ser punkt 5 i yttrandet.

5. Planbestämmelse a 1 – ”Marklov krävs även för fällning av träd med diameter större än 120 mm. Om träd fälls ska detta kompenseras med nytt träd inom egenskaps område.”

på plankartan samt i planbeskrivningen på s. 13.

Byggnadsnämnden önskar ett förtydligande om det är stammen på trädet som ska vara större än 120 mm för att en fällning kräver marklov.

Byggnadsnämnden anser att det är otydligt på plankartan om denna bestämmelse är en administrativ bestämmelse eller om den bör ligga under Egenskapsbestämmelser för kvartersmark, Markens anordnande och vegetation?

Kommentar

Planbestämmelsen n1 beskriver att trädet ska vara större än 120 mm diameter.

Marklov är en administrativ planbestämmelse för del av planområdet. Ser punkt 4 i yttrandet.

6. Planbestämmelse a 2 – ”Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder som attefallstillbyggnad och attefallstakkupor.”

på plankartan under Administrativa bestämmelser, Ändrad lovplikt, samt i planbeskrivningen på s. 15.

"Attefall" är endast ett namn som används i dagligt tal. Byggnadsnämnden anser att det är bättre att kalla dem ex "bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4 § p.3 samt 4 § a – c, samt att i plan-beskrivningen hänvisa till ex "...så kallad Attefallstillbyggnad och Attefallstakkupor."

Byggnadsnämnden anser att det bör finnas med en förklaring i planbeskrivningen varför lovplikt införs för de s.k. Attefallsåtgärderna. Byggnadsnämnden anser dock att det är bra att detta görs för att ex. inte varje campingstuga ska bygga till i dagsläget 15 extra kvadratmeter förutom det detaljplanen medger, vilket är möjligt att göra på varje bostadshus inom en fastighet eller tomt.

Kommentar

Det finns beskrivet i planbeskrivningen varför planbestämmelsen har använts.

7. På sid. 14 i planbeskrivningen – under rubriken Bebyggelse, Användning:

Byggnadsnämnden anser att planförfattarna har gjort en bra beskrivning av vad planens syfte med campingen är, vad planens syfte med tillfällig användning är samt en beskrivning att campingplatserna är avsedda för enkelt flyttbara enheter som tält, husvagnar och husbilar.

Byggnadsnämnden anser att det utöver detta bör finnas med ett förtydligande vad som planens syfte med benämningarna "campingstuga", "campingvagn" och "villavagn" då dessa begrepp inte finns förklarade i några lagar eller förordningar.

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda i planbeskrivningen, men campingstuga finns som i begreppet i boverket.

8. På sid. 15 i planbeskrivningen – under rubriken Gestaltning:

Byggnadsnämnden anser att det är väldigt bra att det finns exempel på de traditionella matta slamfärger som planbestämmelsen hänvisar till. För att göra det ännu enklare att i framtiden uppnå planens syfte gällande detta, är det även önskvärt om dessa färgbilder kan kompletteras med ex NCS-nummer.

Kommentar

Färgerna behöver inte matcha en exakt NCS färg.

9. På sid. 16 i planbeskrivningen, under rubriken Cykel- och biltrafik:

I texten står det "Varje fritidshus/villavagn samt tältplats har egen parkeringsplats invid respektive boende." Byggnadsnämnden anser att denna text borde kompletteras även med husvagnar, om det är så att även dessa har egen parkeringsplats invid boendet.

r...

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning är föreslagna justeringar utförda i planbeskrivningen.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Lantmäterimyndigheten

Plankartan

Ändrad lovplikt a2 - Det bör kanske stå så som.

Villkor för startbesked Stavningskontroll

Markreservat En del u-områden ser förhållandevis smala ut, t.ex. det som sträcker sig längs med fastigheterna Gulbranna 1:232–238

Planbeskrivning

Syfte med detaljplanen

Under rubriken nämns att ett av syftena med detaljplanen är att utöka med en ny in-fart från väg 542. Av plankartan ser det dock inte ut som att planområde sträcker sig hela vägen till vägområdet. Om planområdet inte sträcker sig ända till vägområdet bör det framgå hur man tryggar rätten att nyttja en annan fastighet för utfart.

Fastighetsbildning

Stavningskontroll/meningsuppbyggnadskontroll under rubriken Servitut/lednings-rätter.

Kommentar

Fastigheten sträcker sig fram till väg 542, därför finns inget hinder för att anlägga utfarten. Remsan fram till vägen har inte planlagts, med syfte att inte förhindra framtida utveckling av cykelvägen. I Översiktsplanen är en cykelväg utpekad ut med väg 542. Detta förtydligas i planbeskrivningen och genomförandebeskrivning .

RÄDDNINGSNÄMNDEN

Ämne 1

Räddningstjänsten har tagit del av de remitterade handlingarna och beaktar följande vid framtagande av ny detaljplan:

Vatten för brandsläckning:

- Kapitel för "Brandvattenförsörjning" behöver kompletteras med förslag på lösning hur tillgång till brandvattenförsörjning ska uppfyllas på området.

- Underlag med krav på släckkapacitet bör läggas till i stycket under Brandvattenförsörjning, krav för aktuellt område är 600 l/min.

Kommentar

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletterades med lösningen på brandvattenförsörjning och specifikation av kraven.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

E.ON

låg- och mellanspänningskabel i osäkert läge

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom området har E.ON markförlagd låg- och mellanspänningskabel i osäkert läge samt en transformatorstation, se bifogad karta.

Kablarnas exakta läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras.

E.ON har beställt en inmätning för mellanspänningskablar som går in mot transformatorstation "Gullbranna N, N101249", och skickar över dwg-fil så fort denna är inmätt. För att mellanspänningskablar ska vara förenliga med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten för mellanspänningskabel som hamnar inom kvartersmark. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: "Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar".

För att transformatorstationen inom området ska följa Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste den vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

E.ON hemställer därför att det i plankartan sätts ut ett E1-område, med benämning "Transformatorstation". Ett minsta område på 6 x 6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar

Det ska vara möjligt för fastighetsägarna att flytta ledningar därför säkerställs dom inte med u-område. Ledningar försörjer bara planområdet och fastighet Gullbranna 2:4. Del av Gullbranna 6:1 som planläggs ska regleras till Gullbranna 2:4 och kommer att bli en fastighet.

Det brukas inte säkerställas ledningar som går till fastigheten som planläggs.

Genomförandebeskrivningen kompletterades med beskrivningen att exploatören bekostar flyttningar eller ändringar.

HEM

Avfallshantering

Ny bebyggelse ska anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering. I Halmstad ska utsortering ske av restavfall (brännbart hushållsavfall) och matavfall.

Vid ny och ombyggnation skall avståndet från fordonets uppställningsplats till hämtplats inte vara längre än 10m. Se bild. Avfallshanteringen ska ske i enlighet med renhållningsordningen i Halmstad Kommun. Avfall Sveriges råd och anvisningar och krav från arbetsmiljöverket ska uppfyllas. I Boverkets byggregler finns bestämmelser om avfallsutrymmen och hämtningsvägar som ska tillämpas. Särskilt av vikt att ta i beaktande är att ska vara god sikt och att hämtning kan ske utan backning, att inte gång och cykelvägar blockas eller skymms vid avfallshämtning. Att det finns avsett utrymme för hämtningsfordon och inga hinder på hämtningsvägen så som exempelvis trottoarkanter.

Hämtningen ska kunna utföras på ett trafiksäkert sätt, därför ska avfallsutrymme placeras i utkanten av campingen för att hämtningsfordon inte ska behöva köra bland campinggäster eller behöva backa, det ska även finnas möjlighet till genomfart eller vändzon enligt nedan mått.

Hem ser helst att man även tittar över befintlig avfallshantering också, och på så sätt skapar en säker miljö för alla berörda.

Kommentar

För att öka planens tydlighet inför granskning har planbeskrivningen justerats med skisser på vändzon och dragväg för avfallskärl.. Förutom det finns redan beskrivning hur miljöstation ska anläggas och att den ska anläggas i samråd med HEM.

Det finns ingen befintlig avfallshantering inom planområdet.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Miljönämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- Laholmsbuktens VA ABS
- Hushållningssällskapet
- Weum Gas AB
- Skanova
- Halmstads Stadsnät

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

FASTIGHET GULLBRANNA 1:237

Detaljplanen har generöst försetts med områden för plantering av träd och buskar.
(område märkta n3)

I sydvästra delen, där planområdet (märkt O1, N2), gränsar mot befintlig bebyggelse saknas dock beteckning för plantering.

Vi anser att det är minst lika befogat med planteringar mot bebyggelsen, som mot obebyggd åkermark.

Vårt önskemål är att plantering utföres mellan planområdet och bebyggelsen i sydväst, och att

avståndet till de illustrerade stugorna ökas.

Kommentar

I planförslaget är anordnat en 10 meters remsa till befintliga fritidshus som inte får bebyggas och inom denna remsa säkerställs befintligt dike. Denna remsa ger redan tillräckligt avstånd till fritidshus område som kommer ansluta till ny stugby på planområdet. Kommunens bedömning är att denna remsa ger ett tillräckligt avstånd mellan fritidshusområdet och den tillkommande stugbyn inom planområdet. Då den nya och befintliga bebyggelsen inte skiljer sig åt vad gäller användning så anser kommunen inte att det behöver anordnas en vegetationsridå mellan dessa. Båda används för rekreation och fritid, den enda skillnaden är att campingens stugor har växlande användare. Den plantering som planeras har syftet att lätta upp övergången mellan det bebyggda området och jordbrukslandskapet, för att området ska smälta in bättre i landskapsbilden.

FASTIGHET GULLBRANNA 1:169

Vi motsätter oss anläggandet av in och utfart med parkering från väg 542, motsatt sida av vår fastighet. Vi anser inte att trafikutredningen som är gjord, är fullgod då den grundar sig på en trafikprognos från 2014.

Köbildning vid infart kommer att skapa problem, då infarten har en bom 30 meter från väg 542, denna väg har 70 km hastigbegränsning med begränsad sikt, att jämföra med befintlig infart till Gullbrannagården som har en sträcka på ca: 200 meter för in och utfart.

Ett bättre alternativ är att anlägga in och utfart från Kryddvägen.

Kommentar

Utredningen som gjordes visar att utfarten är genomförbar och även trafikverket delar kommunens bedömning att trafiksäkerheten bedöms acceptabel om föreslagna åtgärder vidtas. I projekteringsskedet ska det tas fram exakta mått och svänggradier för anslutningen samt att det råder viss flexibilitet var bommen placeras utifrån eventuell risk för köbildning, Det är trafikverket som ägar vägen och kan göra hastighetsregleringar på den.

FASTIGHET GULLBRANNA 1:29

Utökningen av Gullbrannagården kommer att inkräkta på vår livssituation men vi hoppas även på positiva förändringen för bygden.

Vad det gäller den negativa sidan för vår del så kommer det att kännas mer instängt då våra fina vyer som vi har idag försvinner. Bullernivå från campingen och vägen kommer att öka.

Det som vi framöver är oroliga över är ökad trafik på Gullbrannavägen. Redan idag så är det mycket trafik och framförallt så är det inte många som håller hasigheten 70 km/h. På kvällar och helger brukar vägen övergå till en Racingbana, många laddar redan i kurvan innan GS Byggvaror och kör förbi i full fart. Läger vi då till en ökad trafikintensitet till den nya in/utfarten till Campingen så kommer det att kännas ännu mer otryggt för våra barn/djur.

Det vi önskar/kräver är att hastigheten sänks till 30 km/h förbi vår bostad och infarten till campingen, även hela Kryddvägen borde sänkas till 30km/h.

Vi har även önskemål om belysning på vägen, cykelbana och en busshållplats i anslutning till vår fastighet, då vi har barn som tar bussen till skolan på Högstadiet och Gymnasiet inne i Halmstad. Detta skulle göra vägen säkrare för alla.

Kommentar

Det är tråkigt att det upplevs att er livssituation kommer att påverkas negativt. Som ni beskriver så kommer era vyer att förändras jämfört med idag, och det kommer att vara mycket variation och liv på campingplatsen.

För att säkerställa en bättre övergång till er fastighet så kommer det att anläggas en remsa med plantering av träd och buskar.

Utredningen som gjordes visar att utfarten är genomförbar och även trafikverket delar kommunens bedömning att trafiksäkerheten bedöms acceptabel om föreslagna åtgärder vidtas.

För oss det är inte möjligt i detaljplanen att sänka trafiken. Väg 542 ingår inte i planområdet.

Väg 542 har trafikverket som väghållare och det är trafikverket som kan göra hastighetsregleringar på vägen. Även belysning ingår i deras ansvarsområde. Enstaka belysningspunkter är inte säkert, ögonen hinner inte ställa om för enstaka lampor och synfältet försämras. Då är det bättre att ha en reflexväst eller ficklampa som gående.

Ytterligare hållplatser påverkar den totala restiden och då det finns befintliga hållplatser inom rimligt avstånd, så planeras inga ytterligare hållplatser i dagsläge.

FASTIGHET GULLBRANNA 6:4

Hej!

Vill med det här mailet skriftligen komma med vår överklagan gällande utbyggnaden av Gullbranna camping, diariennr. KS 2020/00098.

Då vi förstår att handlingarna som skickades till oss inte var fullständiga skulle vi vilja ha en helhetsbild över allt som ska göras i förbindelse med detta projekt innan vi kan godkänna bygges från vår sida. Bland annat har vi fått ny information om att det ska byggas en cykelväg längs med våra hus. Hur kommer detta påverka vår tomt? Hur ska cykelvägen få plats?

Vi har även funderingar kring den nya infarten till campingen. På mötet vid Gullbranna camping 30/9 tillkom information om att infarten eventuellt ska vara längre norrut, mitt i en sväng där sikten är dålig. Vi vill veta mer om hur ni lägger till rätta för att detta inte ska bli en enorm trafikfara. Se bifogad bild. Kommer hastigheten att sänkas? Idag är det många som kör upp emot 100 km/h på den här raksträckan.

Kommentar

Handlingar som ni fick var fullständiga, som det informerades i informationsbrevet och på samrådsmötet fanns även på Halmstad kommun hemsida alla planhandlingar men även utredningar som inte skickas ut.

Som det informerades om på samrådsmötet har det i kommunens översiktsplan pekats ut en möjlig framtida cykelväg utmed väg 543. Cykelvägen planeras inte att byggas ut i närtid och den ingår inte i den här detaljplanen. I arbetet med att ta fram den här detaljplanen har vi däremot lämnat utrymme så att vi inte försvårar att cykelvägen skulle kunna byggas i framtiden. Om det blir aktuellt med en cykelväg kommer denna att ligga på andra sidan vägen från er fastighet.

FASTIGHET GULLBRANNA 1:170 OCH 1:25

Vi har försökt hitta handlingarna på hemsidan ni refererar till i brevet, men kan tyvärr inte hitta dem. Vi mottar gärna en direktmlänk till dessa.

Vänligen bekräfta mottagen överklagan!

Fastighet Gullbranna 1:170 och 1:25

Jag vill inte ha en 3 vägskorsning precis utanför min tomt. Trafiken här är redan rätt hög med oftast alldeles för höga hastigheter redan som det är.

Jag anser att Kryddvägen/Alliansvägen ner till Gullbrannagården som redan används är självklar då där inte är en enda boende utmed vägen.

Här på 542 (laxviksvägen) bor det folk i 5 fastigheter och vi har redan nu problem med trafiken, speciellt alldeles för höga hastigheter.

Vi märkte en rejäl ökning sommaren 2019 då gullbrannagården redan gjort en liten infart här.

Er trafikbedömning är väl mätt under normala förhållanden utan gullbrannagårdens trafik och dessutom gjord 2014. Sedan 2014 har trafiken

här ökat ganska rejält. En ökning på 310 fordon är inte rimligt alls i avseende med när mätning är gjord (lågsäsong). Jag skulle gissa på snarare

1000 fordon i ökning utöver normal trafik när gården har lågsäsong, plus minst 500 till om deras planer går igenom.

Sedan på mötet fick jag höra (grannarna hade redan gått) att breddning av vägen skulle göras öster om nuvarande väg.

Jag frågade då , hur de skulle lösa det?, Vad jag vet äger inte hushållningssällskapet någon mark öster om vägen.

Där min tomt slutar är där ett dike för dagvatten från åsen. Och diket måste finnas där, diket går hela vägen från Gullbranna 281 till Gullbranna 285.

Och jag finner det även mycket otroligt att min far som köpte tomten av sina föräldrar (som ägde marken då) skulle ha valt att lämna en meter eller två kvar vid vägen innan diket.

Jag har dessutom när jag och min bror styckade av marken från gården utökat min tomt söderut. Och att då lantmäteriet inte sagt eller frågat någonting

om ev del vid vägen skulle styckas av, så anser jag min tomt gå ner till diket som är ca 1m utanför mitt staket. Jag kommer leta upp/skaffa ny tomtritning.

Diket ägs av vägverket vad jag förstår, eftersom de klipper gräset i diket.

Kvinnan som höll i mötet, Alexandra Zoerner påstod och visade på lantmäterikarta från nätet att mark skulle finnas öster om vägen.

Men uteslutit att på kartan står det : "Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och att de därför inte är juridiskt gällande"

Hon tog gränserna definitivt. Skulle de gränserna stämma så brukar hushållningssällskapet en del av min tomtmark också.

I övrigt gillar jag inte alls upplägget. Om det tvunget ska bli något alls (vilket jag inte hoppas) så tycker jag väg kan gå in från söder, eller vägen som används idag. Men helst ingen utbyggnad alls. Vad jag förstår så arrenderar Gullbrannagården marken, men då kunde de lika gärna arrendera norr om trädallén då det vore mycket mer sunt, då campingen redan ligger nordväst om allén.

Min far som ägde marken innan mig och min bror förstod att Gullbrannagården ville bygga ut redan för 40 år sen och vägrade sälja marken för att de inte skulle få tillgång till den.

Jag och min bror ville heller aldrig sälja till Gullbranna gården för vi visste redan då vad som skulle hända.

Flera andra på Gullbranna "sommarestuge" område har ifrågasatt oss flera gånger, varför vi sålde, så jag tror där en del där som är missnöjda också.

Mina farföräldrar och senare min far ägde då marken även på sommarstugeområdet.

Gullbranna är bra som det är. Förstör inte med en Mega camping. Det gynnar inte Gullbranna mer, det gynnar endast Gullbrannagården.

Kommentar

Kommunens bedömning är att korsningen är lämplig på denna plats. I Utredningen som gjordes visas att utfarten är genomförbar och även trafikverket delar kommunens bedömning att trafiksäkerheten bedöms acceptabel om föreslagna åtgärder vidtas. I projekteringsskedet ska det tas fram exakta mått och svängradier för anslutningen samt att det råder viss flexibilitet var bommen placeras utifrån eventuell risk för köbildning.

Det är trafikverket som ägar väggen och kan göra hastighetsregleringar på den.

På slutet av samrådsmöten önskade du titta på din fastighet i kartsystemet.

Kartan finns på karta.halmstad.se och är tillgänglig för alla. Då du lagt märke till att kartan inte stämde överens med din egen bild av fastigheten så blev du rekommenderad att kontakta Lantmäteriet. Halmstads kommun vill dock lyfta att er fastighet inte ingår i planområdet och att det således inte planeras någonting på er fastighet.

Utbyggnaden av Gullbrannagården gynnar ett viktigt allmänt intresse som det rörliga friluftslivet.

Utan campingverksamheten hade denna del av kommunen inte haft så omfattande rörligt friluftsliv. Campingen erbjuder det rörliga friluftslivet ytor för tillfällig övernattnings samt service av olika slag. Intill campingen finns en vägbro över E6 som också fungerar som GC-väg för Gullbrannas invånare och campinggästerna. Det frekventa friluftslivet har också fört med sig t.ex. att en vacker och stabil bro byggts över Genevadsån så att havet och naturreservatet blivit mer lättillgängligt för friluftsliv.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

Samrådsmöten har genomförts den 30 september, på plats på Gullbrannagården. Synpunkter som framfördes under genomförda samrådsmöten överrensstämmer med den sammanfattning av synpunkter från sakägare och övriga som presenteras ovan.

FÖRTECKNING ÖVER SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Förteckning över sakägare och övriga som yttrat sig i samrådet finns beskrivet i separat dokument eftersom de innehåller personuppgifter och därför inte får publiceras på kommunens hemsida eller skickas via mail.

Samhällsbyggnadskontoret

Olof Selldén
planchef

Alexandra Zoerner
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för del av

Gullbranna 2:4 och 6:1



Gullbranna , HALMSTADS KOMMUN
1380K-P2023/17

Utökat förfarande, KS2020/00098
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2022-09-27

REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNING

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med utökat planförfarande 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 2021-09-07 § 145 genomförts under tiden 20 september - 15 oktober månad 2021. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, på Gullbrannagården samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 14 berörda remissinstanser. Följande 714 remissinstanser har inkommit medsynpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Lantmäterimyndigheten
- Byggnadsnämnden
- Miljönämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- Laholmsbuktens VA ABS
- Räddningsnämnden
- E.ON
- Hushållningssällskapet
- HEM
- Skanova
- Weum
- Halmstads stadsnät

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken, MB, friluft och kustväg
- strandskydd till bäcken
- anslutning till väg 542
- anslutning till brandvatten
- hastighet och säkerhet väg 542
- synpunkter med önskemål på förtydligande i olika punkter
- illustrationskartan redovisar inga lekplatser
- barnsäkerhet vid dagvattendamm

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Efter samrådet har vissa revideringar gjorts i planhandlingarna, men huvuddragen i planförslaget har inte förändrats.

Efter samråd har påverkan på riksintressen förtydligats. Kommunens bedömning är att riksintressen på platsen inte riskerar att påtagligt skadas, utan snarare gynnas. Även motivering för upphävande av strandskyddet har förtydligats.

Planbeskrivningen och genomförandebeskrivning har fått flera revideringar och kompletteringar bland annat gällande markens användning, dagvatten, skyfall, anslutning till brandpost, strandskyddsområde och anslutning till väg 542. Upplysningar gällande bland annat barnsäkerheten, lekytor, sophantering, laddning av elbilar har tillförts handlingarna.

Vidare har kommunen förståelse för att omgivande bebyggelse med intilliggande grönområde har funnits oförändrad under en längre tid, men menar att som boende i en tätort äger man enbart sin egen fastighet och kan inte alltid rå över sin utsikt. Det är därför svårt att som fastighetsägare räkna med att omgivningen inte kommer att förändras med tiden och en del förändringar måste kunna accepteras för att kommunen ska ha möjlighet att utvecklas.

Övriga mindre förekommande sakfrågor bemöts under respektive yttrande.

GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2022-03-01 § 189 genomförts under tiden 23 mars - 20 april 2022. 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 10 berörda remissinstanser. Följande 6 remissinstanser har inkommit medsynpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Kommunala Lantmäterimyndigheten
- Byggnadsnämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- Trafikverket
- Räddningstjänsten
- Halmstad Energi och miljö
- Halmstad Stadsnät
- EON
- Skanova

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- Riksentressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken, MB, friluft och kustväg
- översvämning av bäcken
- anslutning av planområde till väg 542
- synpunkter med önskemål på förtydligande i olika punkter

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Efter granskning har vissa revideringar gjorts i planhandlingarna, men huvuddragen i planförslaget har inte förändrats. Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget.

Kommunens bedömning är fortfarande att riksentressen på platsen inte riskerar att påtagligt skadas, utan snarare gynnas. Området med möjlighet att ställa upp villavagnar minskades, även storleken på stugorna.

Planbeskrivningen och genomförandebeskrivning har fått flera revideringar och kompletteringar bland annat gällande beskrivningen av användningen, anslutning till brandpost, anslutning till väg

542.

En planbestämmelse har införts om villkor för startbesked att även brandpost ska uppföras innan startbesked ges.

Vidare har kommunen förståelse för att omgivande fastigheter i närhet till vid väg 542 tycker att det blir belastning med trafiken. Det är därför svårt att som fastighetsägare räkna med att omgivningen inte kommer att förändras med tiden och en del förändringar måste kunna accepteras för att kommunen ska ha möjlighet att utvecklas.

Övriga mindre förekommande sakfrågor bemöts under respektive yttrande.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av förslaget kan komma att prövas.

Länsstyrelsen befarar att:

- riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas,

Motiv för bedömningen

Riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken, MB.

Planområdet berörs av riksintressen enligt 4 kap 2 och 4 §§ Miljöbalken. Länsstyrelsen befarar att dessa riksintressen riskerar att påtagligt skadas.

Kommunen behöver redogöra för hur planförslaget förhåller sig till dessa bägge bestämmelserna O₁ och O₂.

Enligt 4 kap 2 § MB ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas. Enligt förarbeten till bestämmelsen framgår följande:

Med fritidsbebyggelse och fritidsanläggningar avses nämligen i första hand bebyggelse och anläggningar för kollektiv användning såsom stugbyar, vandrarhem, campingplatser och småbåtshamnar (prop 1985/86: 3 sid 96).

Mot bakgrund av att områdena skall kunna utnyttjas allsidigt för turism och friluftsliv är det angeläget att det utrymme för ytterligare bebyggelse som finns inom områdena i första hand utnyttjas för andra fritidsboendeformer än traditionell, enskilt ägd fritidsbebyggelse. Det gäller alltså sådana boendeformer som jag tidigare har nämnt - stugbyar, vandrarhem och campingplatser -liksom enkel tätortsnära fritidsbebyggelse samt i vissa fall också anläggningar av hotellkaraktär. Prop. 1985/86:3 s. 177 f

Enligt 4 kap 4§ MB får fritidsbebyggelse komma till stånd endast i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse.

Med kompletteringar menas enligt förarbetena sådana tillskott till en befintlig bebyggelsegrupp, som innebär att det av fritidsbebyggelse ianspråktaga området inte ökar nämnvärt i omfattning, eller

tillskott som innebär en naturlig avrundning av ett befintligt bebyggelseområde.

Kompletteringar av fritidsbebyggelse torde normalt också kunna ske genom förtätning inom befintliga bebyggelseområden.

Enligt första stycket andra meningen kan dock fritidsbebyggelse få komma till stand också i annan form än som kompletteringar till befintlig bebyggelse, om det finns särskilda skäl. Med särskilda skäl avses enligt förarbetena bl.a. att bebyggelse ingår som ett led i att förbättra områdenas attraktivitet för turism och friluftsliv, t.ex. stugbyar för uthyrning, vandrarhem och enkla campingstugor som tillgodoser det rörliga friluftslivet (Prop. 1985/86:3 s. 181-182, prop. 1997/98:45 II s. 38).

I den omfattning som kommunen föreslår är planförslaget enligt Länsstyrelsen inte förenligt med 4 kap 2 och 4 §§. Länsstyrelsen anser vidare att det är otydligt hur planområde O₁ och O₂ ska användas och om denna del av planområdet är förenligt med bestämmelserna i 4 kap miljöbalken enligt ovan. Det bör därför framgå att användningsbestämmelse O₁ och O₂ avser "Tillfällig vistelse" samt att detta även uttrycks i planens syfte och följs upp med lämpligt formulerade egenskapsbestämmelser som understryker detta. Kommunen har i förslaget också valt att ta bort bestämmelsen N2 "Camping- uppställning av tält, husvagnar eller liknande endast är tillåten under tiden 1 mars-31 oktober." Det blir därför oklart om avsikten är att stugor och villavagnar skall vara permanent användbara och privatiserade eller inte?

Att stugor och villavagnar tillåts med en storlek på hela 48 kvm med stor avsaknad av bestämmelser vilka begränsar möjligheter till privatisering, riskerar att området i denna del omvandlas till en stugby med fritidshus på ofri grund. Problemet med att tillåta villavagnar är enligt Länsstyrelsens erfarenhet, att de tenderar till att bli kvar på campingplatsen under lång tid. Även om en villavagn ibland har hjul och är flyttbar är den oftast varaktigt placerad på en och samma plats och är därmed en byggnad. Villavagnar som ägs av olika privatpersoner kan då bli ett "fritidshus" fast på en campingplats.

Se regeringens beslut M94/2625/9 om upphävande av detaljplan för Rosendal 2:22 m fl, Falkenbergs kommun. Saken gällde att 56 st permanent uppställda villavagnar inte var förenligt med riksintresset för det rörliga friluftslivet i de dåvarande bestämmelserna i Naturresurslagen, NRL.

I en dom MMD P 4578-12 rörande bl a villavagnar på en camping framhålls: "Villavagnar är av byggnadsliknande karaktär och nyttjas ofta som ett normalt fritidsboende.//... Därvid skall även noteras att kommunen tillåter helårscamping på område N3, vilket till stor sannolikhet kommer att utnyttjas som permanentboende, d.v.s, mer normalt fritidsboende. Detta oavsett villavagnars storlek."

Kommentar

Kommunens bedömning är fortfarande att riksintressen på platsen inte riskerar att påtagligt skadas, utan snarare gynnas. För att möta länsstyrelsens oro om privatisering av campingplatsen, minskades området planlagd för N,O2 för friluftsliv och camping samt campingstugor och villavagnar har minskats om ca 50% och stugans maximala byggnadsarea har minskats från 48 m2 till 35 m2, samt den totala sammanlagda byggnads area minskades till 900 m2. Kommunen menar fortfarande att villavagnar är att betrakta som campingstugor och är en del i stugby som är förenligt med riksintresse för friluftsliv. Villavagnar är campingstugor som inte behöver byggas på plats och som snabbare kan ställas upp på campingplatsen och tas i bruk. Markyta som tagits bort från detta område planlagd N,O2 har tillförts till området N,O1, på vilken utöver friluftsliv och camping får utföras campingstugor som ingår i campingens stugby, som länsstyrelsen citerade i yttrandet: Enligt första stycket andra

meningen kan dock fritidsbebyggelse få komma till stånd också i annan form än som kompletteringar till befintlig bebyggelse, om det finns särskilda skäl. Med särskilda skäl avses enligt förarbetena bl.a. att bebyggelse ingår som ett led i att förbättra områdenas attraktivitet för turism och friluftsliv, t.ex. stugbyar för uthyrning, vandrarhem och enkla campingstugor som tillgodoser det rörliga friluftslivet (Prop. 1985/86:3 s. 181-182, prop. 1997/98:45 II s. 38).

Fel beskrivning kring campingstugors användning har korrigerats i planbeskrivningen.

I detaljplanen prövas om en användning är lämpligt eller inte, det är inte tillåtet enligt Plan- och bygglagen att tidsbegränsa en användning under året, därför har bestämmelsen tagits bort enligt synpunkt från länsstyrelsen i samrådsyttrandet.

Ej föremål för prövning

Länsstyrelsen befarar inte att:

- miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas,
- det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.
- reglering av mellankommunala frågor inte samordnas på ett lämpligt sätt
- strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, Råd om tillämpningen av 2 kap. PBL och MB

Förhållande till ÖP

I gällande ÖP Framtidsplan 2030 anges ” Campingplatser och anläggningar som tillgodoser det rörliga friluftslivet bör stödjas längs kusten inom riksintresset för högexploaterad kust och rörligt friluftsliv” samt ” Syftet med riksintresset inom kustzonen och invid sjöarna är primärt att främja det rörliga friluftslivet och stödja besöksnäringen. Sådant som påverkar det rörliga friluftslivet negativt, till exempel uppställning av villavagnar som privatiserar marken, bör endast tillåtas i begränsad omfattning.” sid 40

Planförslaget bedöms inte överensstämma i den del som rör uppställning av villavagnar med riksintresset, om dessa är avsedda att permanent användas som fritidshus.

Kommentar

Ny kommunomfattande översiktsplan, Framtidsplan 2050, vann laga kraft 2022-08-12. I den nya översiktsplanen är Gullbranna utpekad som ett område för turismutveckling. Det kan vara service, restauranger, camping, hotell, stugby, nöjespark med mera. Det handlar också om trevliga miljöer och kopplingar till angränsande områden. Service kan i dessa lägen tillkomma inom strandnära lägen. Enligt beskrivningen för turismutvecklingen föreslås camping och stugliv vara kopplat till bad, strand och etablerad verksamhet. Utvecklingen sker inåt land och ligger i linje med riksintresset för turismens och friluftslivets intressen vid högexploaterad kust.

Inriktning kring villavagnar är densamma som i tidigare översiktsplan. I planeringsinriktning 4.3”Besöksnäring och camping” anges följande: ”Camping ska vara camping, villavagnar tillåts endast inom del av området.” Kommunen anser att detaljplanen överensstämmer med ÖP Framtidsplan 2050. Villavagnar är campingstugor som är flyttbara. Campingstugor ingår i stugby enligt riksintressen rörliga friluftslivet 4 kap 2 och 4 §§ Miljöbalken, som länsstyrelsen citerade i yttrandet: Enligt första stycket andra meningen kan dock fritidsbebyggelse få komma till stånd också i annan form än som kompletteringar till befintlig bebyggelse, om det finns särskilda skäl.

Med särskilda skäl avses enligt förarbetena bl.a. att bebyggelse ingår som ett led i att förbättra områdenas attraktivitet för turism och friluftsliv, t.ex. stugbyar för uthyrning, vandrarhem och enkla campingstugor som tillgodoser det rörliga friluftslivet (Prop. 1985/86:3 s. 181-182, prop. 1997/98:45 II s. 38).

Hälsa och säkerhet

Risk för bränder

Länsstyrelsen önskar ta del kommunala yttranden från Räddningsnämnden för att bättre bedöma risken för brandspridning och framkomlighet för räddningstjänsten.

Kommentar

Räddningsnämnden hade inget att erinra.

Risk för översvämning

Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området, till exempel om ökad nederbörd kan medföra översvämningsrisk från höga flöden i närliggande vattendrag. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

Ny bebyggelse behöver utformas så att viktiga samhällsfunktioner kan upprätthållas även om en översvämning sker. När det kommer till en byggnad där människor tillfälligt vistas är det av yttersta vikt att det är framkomligt för räddningstjänsten, inte minst där markförhållandena är osäkra och bärigheten för tyngre fordon kan bli ett problem för dessa.

Kommunen anger i planbeskrivningen att en detaljerad höjdsättning av området behöver utredas vidare i projekteringsskede. Länsstyrelsen bedömer att en detaljerad höjdsättning bör göras i detta skede, för att säkerställa att höjdsättningen för att minska översvämningsrisken genomförs korrekt.

Kommunen anger också att instängda områden för vatten förhindras genom höjdsättning av mark. Det är oklart hur kommunen planerar höjdsättningen av lågpunkterna i den norra delen av området, som ska göras om till parkering. Detta behöver tydliggöras. När området höjdsätts och befintliga lågpunkter försvinner så kommer det vatten som tidigare samlades i lågpunkterna att hamna någon annanstans. Konsekvenserna av höjdsättningen av hela planområdet behöver utredas och tydliggöras.

Översvämningsrisken från Gullbrannabäcken behöver utredas vidare. Dagvattenutredningen beskriver översvämning och avrinning på markyta vid skyfall men beskriver inte översvämning i vattendrag. Därav kan underlaget inte användas för att studera översvämningsriskerna för vattendraget som rinner genom Gullbrannagården, till vilket dagvatten från utredningsområdet avvattnas. För att studera översvämningsrisker i vattendraget krävs en hydraulisk modell för vattendraget. Utan denna blir det svårt att föreställa sig hur högt upp vattnet kan tänkas gå och utifrån underlaget blir det då oklart om vilka slutsatser som kan dras.

Kommentar

Skyfall och översvämningsanalys har utförts, se dagvattenutredning och planbeskrivning. I planbeskrivningen på sidan 19 finns en principskiss av skyfallshanteringen framtagen i dagvattenutredningen. Kommunen bedömer att skissen visar att skyfall är hanterbart inom området.

En höjdsättning kan skaffa fler problem med skyfallshaneringen i framtiden, då det inte är helt säkert hur området kommer planeras med vägar och bebyggelse i framtiden. Därför anser kommunen att det är ett bättre alternativ att i samband med projekteringen av dammen, vägar och bebyggelse tänka genom en fungerande höjdsättning enligt principskissen för skyfallshantering.

Naturmiljö

Gullbrannabäcken har höga naturvärden (påtagligt naturvärde, klass 3). Länsstyrelsen upprepar synpunkten från samrådet att planbestämmelserna närmast bäcken borde ändras till naturmark i den funktionellt viktiga zonen ca 10-30 meter närmast bäcken. Ett absolut minimum för att bevara bäckens naturvärden är att bestämmelserna ändras eller att plangränsen justeras i sydvästliga hörnet så att åtminstone den kantzon med träd som finns idag och att bäckens slänter inte ligger inom kvartersmark för möjlig utveckling (dvs några enstaka meter, inte 10 – 30 meter).

Det framgår inte om handlingarna om makadamdikena i västra delen ska anslutas till ett befintligt utlopp i Gullbrannabäcken eller om detta är en ny anläggning.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Länsstyrelsen vill påminna om att grävningar i bäckmiljön, anläggande av erosionsskydd mm kan innebära vattenverksamhet och i så fall behöver prövas enligt 11 kap miljöbalken.

Kommentar

Som redan nämnts i samband med svar om strandskyddet, har marken på planområdets sida från bäcken var redan ianspråktaget sedan 1989 och även tidigare. Det finns inga naturvärden på denna sida av Bäcken och därför delar kommunen inte synpunkten att marken ska planläggas som natur.

Det planeras inga grävningar i bäcken, befintliga anslutningar ska användas. Synpunkten förtydligas i planbeskrivningen.

Planbestämmelser

Bestämmelserna om ersättningsträd vid marklov (a1) bör kompletteras med någon typ av riktlinje för hur träd ska ersättas, till exempel avseende trädslag, ålder och storlek.

Biotopskyddade träd bör inte omfattas inte av bestämmelsen, annars uppstår risk för dubbel reglering. Om ingrepp behöver ske i biotopskydd är detta tillståndspliktigt.

Oklarheter framgår av kommentaren i samrådsredogörelsen avseende tillåtligheten av attefallsåtgärder, där kommunen resonerar om en campingstuga är ett fritidshus eller inte? Att kommunen vill begränsa attefallsåtgärder visar på att stugorna kan jämföras med privatägda fritidshus. Attefallsåtgärder avser bygglovsbefriade åtgärder för en och tvåbostadshus, även för fritidshus. Enligt Boverkets vägledning gäller dock inte attefallsreglerna ”stugor som ingår i en hotellanläggning, semesterstugby eller en liknande byggnadsgrupp inom en fritids-, rekreations- eller turistanläggning en- eller tvåbostadshus.” Då komplementbyggnader vid stugorna kan bidra till privatisering bör bestämmelser formuleras på ett annat lämpligt sätt.

Kommentar

För att inte dubbelreglera och för att det saknas syfte med exakt vilka träd ska återplanteras har bestämmelsen om utökad marklov (a1) tagits bort.

Det är helt rätt att det handlar om campingstugor och inte fritidshus, av denna anledningen behövs ingen utökad lov om Attefallsåtgärder. Bestämmelsen har därför tagits bort och det förtydligades i planbeskrivningen.

TRAFIKVERKET

Planbeskrivningen har kompletteras med information om att det under projekteringen ska tas fram mera exakta mått och svängradier samt ta hänsyn till längre köer med bilar med släp, så att bommen kan flytta längre in på anläggningen.

Trafikverket förutsätter att vi får ta del av dessa uppgifter samt ha möjlighet att tycka till under projekteringen. I övrigt har vi inget att invända.

Kommentar

Det förtydligades i planbeskrivningen att kommunen behöver ansöka om tillstånd för anslutning till väg 542 och att projekteringen ska ske i samråd med trafikverket.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

BYGGNADSNÄMNDEN

Byggnadsnämnden är positiv till planförslaget i sin helhet, men har några anmärkningar och önskemål om förtydliganden som kvarstår efter yttrande på samrådsremissen:

1. Planbestämmelse f 1 – ”Fasader ska vara i trä och målade i kulörer som ansluter till karaktärsdragen hos traditionella matta slamfärger. Tak ska vara sadeltak och ska utgöras av tegel, plåt, trä eller vara s.k. gröna tak. Solceller är tillåtna.”

på plankartan under Egenskapsbestämmelser för kvartersmark, Utformning:

Solenergianläggningar som monteras utanpå en fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial kan i vissa fall kan vara lovbeFriade, om de inte strider mot detaljplanen. Om ex. solceller i svart glasmaterial monteras utanpå tak som enligt detaljplanen ska vara i tegel, innebär detta en avvikelse från detaljplanens bestämmelser. Åtgärden kräver då bygglov och blir en avvikelse från detaljplanens bestämmelser. Därför vore det önskvärt om det i ex. planbeskrivningen kan förtydligas att solceller utanpå takbeklädnaden, eller kanske även integrerade solceller, inte strider mot detaljplanen.

Kommentar

I planbestämmelsen står att solceller är tillåtna. Det förtydligades i rubriken energiförsörjning i planbeskrivningen.

2. Planbestämmelse a 1 – ”Marklov krävs även för fällning av träd med stamdiameter större än 120 mm.

Om träd fälls ska detta kompenseras med nytt träd.” på plankartan samt i planbeskrivningen på s. 13.

Byggnadsnämnden beslutade att nämnden önskade att gränsen för när trädfällning kräver marklov skulle vara 250 mm i brösthöjd istället för 120 mm. Detta då nämnden anser att 120 mm är smalt och innefattar de flesta träd som inte räknas som sly. Detta önskemål har inte kommenterats i samrådsredogörelsen och kvarstår som ett önskemål i yttrande från Byggnadsnämnden.

Kommentar

Bestämmelse har tagits bort. Länsstyrelsen pekade att allén är redan biotopsskyddad och inte

behöver dubbelregleras.

3. Planbestämmelse a 2 – ”Bygglov krävs även för bygglovsbefriade åtgärder som attefallstillbyggnad och attefallstakkupor.”

på plankartan under Administrativa bestämmelser, Ändrad lovplikt, samt i planbeskrivningen på s. 15.

”Attefall” är endast ett namn som används i dagligt tal. Byggnadsnämnden anser att det är bättre att kalla dem ex ”bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4 § p.3 samt 4 § a – c, samt att i planbeskrivningen hänvisa till ex ”...så kallad Attefallstillbyggnad och Attefallstakkupor.”

Då denna punkt inte har kommenterats i samrådsredogörelsen, kvarstår önskemålet.

Byggnadsnämnden bedömer inte att bestämmelsen och texten kring detta på s.14 i planbeskrivningen tydliggör vilka bygglovsbefriade åtgärder som avses rent juridiskt och kan därmed senare orsaka förvirring vid bygglovsgranskning.

I övrigt är byggnadsnämnden nöjd med de ändringar och förbättringar som gjorts i detaljplanen och planbeskrivningen.

Kommentar

Länsstyrelsen gjorde uppmärksam på att attefallsåtgärder avser bygglovsbefriade åtgärder för en och tvåbostadshus, även för fritidshus. Enligt Boverkets vägledning gäller dock inte attefallsreglerna ”stugor som ingår i enhotellanläggning, semesterstugby eller en liknande byggnadsgrupp inom en fritids-, rekreations- eller turistanläggning en- eller tvåbostadshus.” Det har därför förtydligats i planbeskrivningen och bestämmelsen har tagits bort.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Under rubriken servitut, ledningsrätter m.fl anges att servitut för brandpost och tillhörande anordningar ska bildas till förmån för LBVA innan detaljplanen antas, samt att servitutet ska belasta Gullbranna s:4 och Gullbranna ga:2. Ett servitut kan inte vara knutet till en juridisk person, utan måste vara knutet till en fastighet. Det bör framgå vilken fastighet servitutet ska vara knutet till. Ett alternativ skulle kunna vara att man bildar en ledningsrätt till förmån för Halmstads kommun. Vidare skulle en sådan rättighet inte belasta Gullbranna ga:2, utan endast samfälligheten Gullbranna s:4. Texten skulle kunna omformuleras så att det istället står att ny rättighet avses bildas inom samma område som är upplåtet för Gullbranna ga:2.

Kommentar

Genomförandebeskrivningen har reviderats och tydliggjorts vad gäller rättigheter för brandpost med tillhörande anordningar.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

EON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

E.ON noterar att vi varken har fått E1- eller u-område för våra anläggningar då fastighetsägaren ska kunna flytta både nätstation samt markkablar.

För att möjliggöra flytt av befintlig nätstation inom planområdet hemställer vi att en generell

byggrätt för nätstation redovisas på plankarta och i planbestämmelser. Placering och utformning av nätstationen får sedan bestämmas vid projekteringen av området.

Alternativt att det i planbestämmelsen under aktuell kvartersmark ingår en text om att nätstation får uppföras. (Nätstation får uppföras. 4 kap 5§ punkt 3 PBL).

E.ON vill även informera om att de mellanspänningskablar som går in/ut från den befintliga nätstationen inte bara försörjer campingen utan matar vidare befintlig nätstruktur utanför planområdet.

E.ON noterar att det i samrådsredogörelsen framgår att "genomförandebeskrivningen kompletteras med beskrivning att exploatören bekostar flyttningar eller ändringar av våra anläggningar". Vilket inte har gjorts och därmed hemställer E.ON att text införs i genomförandebeskrivningen under rubriken "Ekonomiska frågor".

I plankartan framgår det att våtmark ska anläggas där våra mellanspänningskablar är lokaliserade. För att detta ska kunna genomföras så måste våra markkablar flyttas. Kontakt måste tas med E.ON i god tid innan projektstart för att träffa överenskommelse om ledningsflytt eller omförläggningar samt ta fram ett kostnadsförslag som exploatören får stå för.

Vidare noterar vi att det står i planbeskrivningen under rubriken "Servitut, Ledningsrätter m.fl." att "Ledningshavaren ansöker om ledningsrätt". E.ON vill göra ett förtydligande med att en rätt kan, utöver ledningsrätt, även grunda sig på servitutsavtal samt på de allmänna avtalsvillkoren (NÄT 2012K) som gäller mellan elnätsföretaget och kunder som är anslutna till elnätet. Varför texten bör ändras till att "Mark finns för underjordiska ledningar. Området kan upplåtas för ledningsägare med servitut och ledningsrätt om det behövs.

För att E.ON ska kunna lämna planförslaget utan erinran förutsätter att hänsyn tas till ovan restriktioner före antagande av detaljplanen. Samt att samtliga kostnader för planens genomförande bekostas av exploatören.

Kommentar

Eons ledningar och även transformator ligger inom u-området som andra ledningar från Skanova och Halmstad stadsnät.

Transformatorstation Gullbranna N, N101249 försörjer bara en fastighetsägare; Gullbrannagården, planområdet är utökning av Gullbrannagården. Som redan nämnd i samrådsredogörelsen ska det vara möjligt att flytta transformatorstationen på fastighetsägarens bekostnad, därför regleras inte transformatorstationen med E-område.

Det finns en tillfart till befintlig transformatorstation. Marken runt den befintliga transformatorstationen får ej bebyggas med avståndet större än 5 meter. Vid eventuella flytten behöver fastighetsägaren samråda med EON för att hitta ett lämpligt plats enligt svensk standard.

Kostnadsförslag av flyttningen ska endast tas fram om det blir aktuellt.

SKANOVA

Refererande till handlingarna över ovan nämnda ärende meddelas att Halmstad stadsnät har följande synpunkter. Halmstad stadsnät har fiber och fiberkanalisation i området och i anslutning till området. Flyttning och borttagning av befintlig anläggning som är i drift i allmän platsmark, regleras i markavtal. Halmstads stadsnät har för avsikt att förlägga fiberkanalisation till alla fastigheter i samband med genomförandet, samt att erbjuda fastighetsägare en fiberanslutning.

Kommentar

Inom detaljplanen handlar det bara om ett fastighet och en fastighetsägare.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Halmstad Energi och Miljö
- Halmstad Stadsnät
- Teknik- och fritidsnämnden
- Räddningstjänsten

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

GULLBRANNA 1:25 OCH 1:170 (GULLBRANNA)

Jag har fortfarande inte ändrat min uppfattning om detta bygget.

Anser fortfarande att det är helt gålet. Dåligt dels för att in/utfart ska vara på gullbrannavägen mot laxvik. Och jag får infarten precis utan för min tomt. Och med tanke på trafiken som redan är här är det fel. Har redan förklarat att deras trafik kan gå där den går i dagsläget. Vi som bor här, våra fastigheter kommer att sjunka i värde.

Kommentar

Kommunens bedömning är fortfarande att korsningen/anslutningen från Gullbrannagården till väg 542 är lämplig. In- och utfarten via väg 542 med dess koppling till väg E6 bedöms lämplig, samtidigt är det positivt att anläggning som Gullbrannagården har två in och utfarter och besökare kan delas på två infarter. En utredning om hur en säker anslutning ska se ut med beräknad trafikallsträng har genomförts och godkänts av Trafikverket. Exakt placering och projektering av anslutning till väg 542 kommer att ske i samråd med Trafikverket.

FASTIGHET 21:3 (GULLBRANNA)

Med tanke på trycket med trafiken till Campingen under semestertrafiken måste väg 245 breddas så att inte genomgående trafik hindras för utrykningstrafik kan passera med god marginal och Trafik från Gullbranna till Halmstad bli stillastående.

Att breddningen bli så lång att trafiken från rv:15 till Trönninge och Halmstad inte förhindras. Avfartsfilen till vänster till campingen kan stå still, mötande trafik kan svänga ner till campingen eller köra fram.

Trafiktrycket har ökat så kraftigt nu, så man måste se till att Trafiken flyter utan onödigt stopp. Och tanke på vänstersvängar är utsatta för många olyckor

Kommentar

En utredning har tagits fram som visar hur en säker anslutning kan utformas med beräknad trafikallsträng. Exakt placering och projektering av anslutning till väg 542 utförs i samråd med trafikverket. Det kommer beaktas i samband med projekteringen att anslutningen från Gullbrannagården till väg 542 blir trafiksäker.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller anonyma skrivelser ger ej rätt att överklaga planförslaget.

Samrådsmöten har genomförts vid ett tillfälle den 15 oktober 2021, i Gullbranna på Gullbrannagården. Synpunkter som framfördes under genomförda samrådsmöte överrensstämmer med den sammanfattning av synpunkter från sakägare och övriga som presenteras ovan.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- *Det finns fortfarande möjlighet på en del av kvartersmark att uppföra villavagnar, andelen har minskats.*
- *Ytterligare utredningar för projektering och höjdsättning har ej tagits fram.*
- *Ytterligare utredningar för översvämning av bäcken har ej tagits fram.*
- *Det införs inget naturområde på 10 meter vid bäcken på kvartersmark.*
- *Ytterligare utredningar för projektering av anslutning mot väg 542 har ej tagits fram.*
- *Transformatorn som försörja bara kvartersmark med en fastighetsägare inte säkerställs med E-område*

FÖRTECKNING ÖVER SAKÄGARE OCH ÖVRIGA

Förteckning över sakägare och övriga som yttrat sig i samrådet finns beskrivet i separat dokument eftersom de innehåller personuppgifter och därför inte får publiceras på kommunens hemsida eller skickas via mail.

Samhällsbyggnadskontoret

Olof Selldén
planchef

Alexandra Zoerner
planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för del av Gullbranna 2:4 och 6:1



Gullbranna, HALMSTADS KOMMUN
1380K-P2023/17

Utökat förfarande, KS 2020/00098
Kommunfullmäktige 2023-10-26

REDOGÖRELSE FÖR FYRNYAD GRANSKNING

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med utökat planförfarande 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 2021-09-07 § 145 genomförts under tiden 20 september - 15 oktober månad 2021. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, på Gullbrannagården samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 14 berörda remissinstanser. Följande 14 remissinstanser har inkommit medsynpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Lantmäterimyndigheten
- Byggnadsnämnden
- Miljönämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- Laholmsbuktens VA ABS
- Räddningsnämnden
- E.ON
- Hushållningssällskapet
- HEM
- Skanova
- Weum
- Halmstads stadsnät

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken, MB, friluft och kustväg
- strandskydd till bäcken
- anslutning till väg 542
- anslutning till brandvatten
- hastighet och säkerhet väg 542
- synpunkter med önskemål på förtydligande i olika punkter
- illustrationskartan redovisar inga lekplatser
- barnsäkerhet vid dagvattendamm

Sammanfattning och ställningstagande

Efter samrådet har vissa revideringar gjorts i planhandlingarna, men huvuddragen i planförslaget har inte förändrats.

Efter samråd har påverkan på riksintressen förtydligats. Kommunens bedömning är att riksintressen på platsen inte riskerar att påtagligt skadas, utan snarare gynnas. Även motivering för upphävande av strandskyddet har

förtydligats.

Planbeskrivningen och genomförandebeskrivning har fått flera revideringar och kompletteringar bland annat gällande markens användning, dagvatten, skyfall, anslutning till brandpost, strandskyddsområde och anslutning till väg 542. Upplysningar gällande bland annat barnsäkerheten, lektyor, sophantering, laddning av elbilar har tillförts handlingarna.

Vidare har kommunen förståelse för att omgivande bebyggelse med intilliggande grönområde har funnits oförändrad under en längre tid, men menar att som boende i en tätort äger man enbart sin egen fastighet och kan inte alltid rå över sin utsikt. Det är därför svårt att som fastighetsägare räkna med att omgivningen inte kommer att förändras med tiden och en del förändringar måste kunna accepteras för att kommunen ska ha möjlighet att utvecklas.

Övriga mindre förekommande sakfrågor bemöts under respektive yttrande.

GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2022-03-01 § 189 genomförts under tiden 23 mars - 20 april 2022. 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 10 (antal) berörda remissinstanser. Följande 6 remissinstanser har inkommit med synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Kommunala Lantmäterimyndigheten
- Byggnadsnämnden
- Teknik- och fritidsnämnden
- Trafikverket
- Räddningstjänsten
- Halmstad Energi och miljö
- Halmstad Stadsnät
- EON
- Skanova

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

Riksintressen enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken, MB, friluft och kustväg
översvämning av bäcken
synpunkter med önskemål på förtydligande i olika punkter

Sammanfattning och ställningstagande

Efter granskning har vissa revideringar gjorts i planhandlingarna, men huvuddragen i planförslaget har inte förändrats. Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget.

Kommunens bedömning är fortfarande att riksintressen på platsen inte riskerar att påtagligt skadas, utan snarare gynnas. Området med möjlighet att ställa upp villavagnar minskades, även storleken på stugorna.

Planbeskrivningen och genomförandebeskrivning har fått flera revideringar och kompletteringar bland annat gällande beskrivningen av användningen, anslutning till brandpost, anslutning till väg 542.

En planbestämmelse har införts om villkor för startbesked att även brandpost ska uppföras innan startbesked ges. Vidare har kommunen förståelse för att omgivande fastigheter i närhet till vid väg 542 tycker att det blir belastning med trafiken. Det är därför svårt att som fastighetsägare räkna med att omgivningen inte kommer att förändras med tiden och en del förändringar måste kunna accepteras för att kommunen ska ha möjlighet att utvecklas.

Övriga mindre förekommande sakfrågor bemöts under respektive yttrande.

FÖRNYAD GRANSKNING BAKGRUND

Länsstyrelsens motivering att upphäva kommunens antagande av detaljplan:

Länsstyrelsen anser att planförslaget kommer att innebära påtaglig skada på framförallt riksintresse enligt 4 kap 2§ MB (rörligt friluftsliv) men även påtaglig skada på riksintresse enligt 4 kap 4 § MB (högexploaterad kust) kan vara aktuell. Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget har brister i alla delområden varför hela planförslaget ska upphävas.

Länsstyrelsen ser positivt på att turistnäringen i Halland främjas genom utbyggnad av campingplatser, de ska dock ske på ett sådant sätt att riksintresset för det rörliga friluftslivet främjas för framtiden.

Länsstyrelsen konstaterar följande i beslutet från 2023-01-10 :

Ett privat ägande av villavagnarna kan komma att innebära att villavagnarna fungerar som fritidshus fast på en campingplats inom riksintresse för det rörliga friluftslivet. Detta är inte en önskvärd utveckling och inte förenligt med riksintresset. Om villavagnarna exempelvis ägs av campingägaren och fungerar som uthyrningsvillavagnar gör Länsstyrelsen bedömningen att detta är förenligt med riksintresset. Inte någonstans i planbeskrivningen nämns dock exempelvis ordet ”uthyrning”. Inte för campingstugorna och inte för villavagnarna. Vad som gäller är alltså otydligt i den antagna detaljplanen. I genomförandebeskrivningen anges att ”samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark ska bekostas av berörd exploatör” men det framgår inte om detta även gäller villavagnarna eller om det endast avser servicebyggnaderna. I vilket fall rör det sig om en relativt stor investering i aktuellt planförslag. Länsstyrelsen anser sålunda att planbeskrivningen bättre kunde ha tydliggjort ägarskap och upplåtelseform av villavagnarna samt konsekvenser för fastighetsägaren. Kommunen kunde även övervägt att styra upp ägarskap och upplåtelse i ett exploateringsavtal.

I området med användningen för friluftsliv och camping, som är markerat med N på plankartan, saknar länsstyrelsen några bestämmelser som förbjuder uppställning av villavagnar. Länsstyrelsen befarar att brandsäkerheten inte är löst.

Kommunens kommentar:

Kommunen har beskrivit ägande-förhållandet av campingstugor och villavagnar på sidan 14 under rubriken ”Bebyggelse, användning”, vilket länsstyrelsen ansåg saknas i planbeskrivningen i sitt beslut.

Detaljplanen har inte kompletterats med en bestämmelse då i området endast ges möjlighet att uppföra en servicebyggnad i en begränsad storlek som anges med bestämmelsen e. Campingstugor och villavagnar ingår inte i användningen för friluftsliv och camping.

I planbeskrivningen under rubrik brand framgår det, att brandsäkerheten är löst. En brandpost ska uppföras centralt inom planområdet och det måste vara uppfört innan ett bygglov ges. Det här säkerställs med en bestämmelse villkor för startbesked.

FÖRNYAD GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2023-05-16 § 71 genomförts under tiden 25 maj - 30 juni 2023. 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 12 berörda remissinstanser. Följande 4 remissinstanser har inkommit medsynpunkter på planförslaget:

- E.ON
- HEM
- Byggnadsnämnden
- Skanova

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- Ledningsrätten och planläggning för transformatorstation.
- Mindre förtydligande i planbeskrivningen angående installation och användning av solceller.
- Påpekande att det inte behöver säkerställas att en brandpost är på plats innan startbesked ges, eftersom placering och funktion av brandposten kommer att fastställas i samband med den obligatoriska brandskyddsutredningen.
- Frågor kring dagvattenhantering och eventuella anpassningar som kan krävas med hänsyn till klimatförändringar.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Efter granskning har mindre revideringar gjorts i planhandlingarna. Övriga mindre förekommande sakfrågor bemöts under respektive yttrande.

Dessa förändringar inkluderar:

- Tydligare vägledning kring implementering av solceller i planbeskrivningen. "Solceller, integrerade eller monterade utanpå, strider ej mot detaljplanens bestämmelser."
- Förtydliganden gällande hanteringen av brandposter, speciellt att dess placering och funktion kan säkerställas genom brandskyddsutredningen snarare än innan ett startbesked ges. Brandpost tagits bort från planbestämmelse för startbesked.
- Planbeskrivningen kompletterades med beskrivningen av bestämmelse d_1 och f_2

Efter granskningsskedet kvarstår planförslaget.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

Byggnadsnämnden

Solceller

Planbestämmelse f₁ – ”Fasader ska vara i trä och målade i kulörer som ansluter till karaktärsdragen hos traditionella matta slamfärger. Tak ska vara sadeltak och ska utgöras av tegel, plåt, trä eller vara s.k. gröna tak. Solceller är tillåtna.”

på plankartan under Egenskapsbestämmelser för kvartersmark, Utformning:

Solenergianläggningar som monteras utanpå en fasadbeklädnad eller taktäckningsmaterial kan i vissa fall kan vara lovbeFriade, om de inte strider mot detaljplanen. Om ex. solceller i svart glasmateriAl monteras utanpå tak som enligt detaljplanen ska vara i tegel, innebär detta en avvikelse från detaljplanens bestämmelser. Åtgärden kräver då bygglov och blir en avvikelse från detaljplanens bestämmelser. Därför vore det önskvärt om det i ex. planbeskrivningen kan förtydligas att solceller utanpå takbeklädnaden, eller kanske även integrerade solceller, inte strider mot detaljplanen.

Tillkommande synpunkter:

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivningen enligt önskemål.

Villavagnar är byggnader

Planbestämmelse e₃ – Texten ”Ingen form av campingstugor ingår i användningen” bör kompletteras med ordet ”villavagnar” då dessa räknas som en byggnad då de är till för människor att vistas i och är varaktigt uppställda.

Kommentar

Inom området e₃ är det inte tillåtet att uppföra villavagnar. Det innebär att befintliga villavagnar inte får ersättas om de i framtiden skulle tas bort.

Dagvattenhantering

Planbestämmelser n₃ – n₅ samt Villkor för startbesked på plankartan – Dessa planbestämmelser är tagna ur ett förslag på dagvattenlösning från den dagvattenutredning som är gjord av konsult i detaljplanearbetet. I denna står även att höjdsättning av området behöver utredas vidare i kommande projekteringsskede. Dessa åtgärder är endast förslag på hantering av dagvattnet, för att uppfylla rening av detta utifrån platsen förutsättningar. Det kan mycket väl vara så att det i samband med bygglovsprövning framkommer andra sätt att hantera detta på, eller att förutsättningarna har ändrat till detta tillfälle. Byggnadsnämnden bedömer att det inte är lämpligt att detaljstyra ett förslag på hantering av dagvattnet med planbestämmelser på detta sätt. Med dessa planbestämmelser har man bundit upp dagvattenhantering till detta förslag och andra lösningar är inte möjliga utan att innebära avvikelser från detaljplanen. Att anordna en våtmark kräver dessutom en anmälan om vattenverksamhet alternativt tillstånd. Att byggherren visar på hur dagvatten på fastigheten tas om hand är ett krav som ställs för att få startbesked i bygglovsprocessen. Vill planhandläggarna styra var på fastigheten dagvattnets ska hanteras kan detta göras med planbestämmelser. Byggnadsnämnden föreslår att planbestämmelser n₃ – n₅ i stället ersätts med

”Dagvattenrening ska hanteras med hänsyn till områdets speciella förutsättningar, se planbeskrivningen” samt bestämmelser var diken, dagvattendammar etc får placeras. Under Villkor för startbesked står: Startbesked får inte ges för servicebyggnad, campingstugor och villavagnar förrän brandpost, våtmark, alt. damm samt makadamdiken för dagvattenhantering har kommit till stånd. Planbestämmelserna n₃ – n₅ innebär att detta måste uppfyllas innan bygglov kan ges. Detta innebär att allt det som måste vara uppfyllt innan startbesked får ges (förutom brandpost) redan finns med som krav innan bygglov får ges. Dessa bestämmelser motsäger därför varandra och någon av

dess behövs tas bort. Brandpost Planbestämmelsen Villkor för startbesked på plankartan gällande text om att startbesked får inte ges för servicebyggnad, campingstugor och villavagnar förrän brandpost har kommit till stånd. En brandpost, om en sådan krävs i området, är en förutsättning för att få bebygga området och därigenom redan ett krav för att få slutbesked. Att anlägga en brandpost kräver en anmälan till byggnadsnämnden och ett startbesked. Detta ska ingå i den brandskyddsutredning som byggnadsnämnden kräver in inför startbesked om den inte är anlagd i förväg. Kravet på brandpost infaller dessutom när man byggt ut ett område till en viss grad. Byggnadsnämnden bedömer att det inte är lämpligt att reglera krav på brandpost på detta sätt i en bestämmelse. Byggnadsnämnden bedömer att villkoret inte behöver vara med på plankartan, och i vilket fall som helst inte tillsammans med villkor för dagvattenhantering.

I övrigt har byggnadsnämnden inga synpunkter utan bedömer att ändringar i planen jämfört med tidigare är bra.

Kommentar

Planbestämmelserna har utformats under samrådsskedet tillsammans med bygglov. Denna planbestämmelse har varit kontinuerligt närvarande genom hela planprocessen och har genomgått granskning av alla berörda remissinstanser utan invändningar. Kommunen ser denna planbestämmelse som kritisk och har därför valt att behålla den.

Som förklaring: Dagvattenutredningen visar klart och tydligt att ett makadamdike och en damm är nödvändiga för hanteringen av både dagvatten och skyfall. De rådande förutsättningarna kommer inte att förändras så mycket att planområdet plötsligt skulle behöva hantera en mindre mängd dagvatten eller skyfall. Dagvattenutredningens syfte är att fastställa en specifik lösning för dagvattenhanteringen, inte att lämna dörren öppen för flera alternativ.

När det gäller kravet på brandpost har det nu tagits bort från planbestämmelsen. I planbeskrivningen har vi klargjort att brandpostens placering och funktion kommer att verifieras i brandskyddsutredningen, som byggnadsnämnden kommer att kräva innan utfärdande av startbesked.

Halmstad Energi

Förutsättningar, Avfallshantering behöver kompletteras enligt nedan: Avfallshanteringen ska ske i enlighet med renhållningsordningen i Halmstad Kommun och Avfall Sveriges råd och anvisningar och krav från arbetsmiljöverket ska uppfyllas. I Boverkets byggregler finns bestämmelser om avfallsutrymmen och hämtningsvägar som ska tillämpas. Lagkrav har tillkommit och det är obligatorisk hämtning fastighetsnära av restavfall (brännbart hushållsavfall), matavfall och förpackningar och ska realiseras mellan 2024-2027.

Det är fastighetsägarens ansvar att möjliggöra all avfallshämtning.

I övrigt inga ytterligare synpunkter

Kommentar

Vid bygglovsprocessen kommer det att säkerställas att alla riktlinjer och lagkrav följs noggrant. Därutöver beskrivs det tydligt i planbeskrivningen att det nya campingområdet ska uppfylla kommunens krav på källsortering och avfallshantering.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Som vi har redovisat i tidigare samråd så har E.ON ett befintligt elnät inom planområdet. För våra elanläggningar har vi rättigheter. Rättigheten kan vara grundade på inskrivna och oinskrivna servitut, ledningsrätt eller allmänna avtalsvillkor.

E.ON noterar att det i planbeskrivningen står att i användningen "tillfällig vistelse" ingår de byggnader och anläggningar som behövs för driften av stuguthyrningen så som transformatorstationer m.m.. Men för att det ska bli mer tydlighet i planen så vore det bra om det i planbestämmelserna under aktuell kvartersmark (Friluftsliv och camping) ingår en text om att nätstation får uppföras. (Nätstation får uppföras. 4 kap 5§ punkt 3 PBL).

Men för vår befintliga transformatorstation (N101249 Gullbranna N) hemställer E.ON om att det i plankartan sätts ut E-område, med benämning "Transformatorstation" på minst 6*6m i plankartan. Det ska ej finnas höjdbegränsningar eller prickad mark inom området. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas. Markanvändningsbegränsning bör framgå av planen. Vi föreslår att det i planbestämmelserna anges att "Minst 5 m avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnad eller upplag".

E.ON noterar u-området som är utlagt för våra mellanspänningskablar. Dock måste området utökas ända fram till vår transformatorstation. Önskar ni ta del av DWG-fil så är ni välkomna åter.

E.ON noterar vidare att det i planbeskrivningen står att "*Kostnadsansvaret för eventuella flyttningar av underjordiska ledningar är beroende av den rätt som ledningen är belägen i marken med. Kostnadsansvaret för flyttning eller ombyggnad av ledningar kan även regleras i överenskommelse mellan ledningshavare och markägare*". E.ON hemställer om att texten ändras till att alla eventuella kostnader för flyttning och ombyggnation av E.ONs anläggningar bekostas av exploatören.

I plankartan framgår det att våtmark ska anläggas där våra mellanspänningskablar är lokaliserade. För att detta ska kunna genomföras så måste våra markkablar flyttas. Kontakt måste tas med E.ON i god tid innan projektstart för att träffa överenskommelse om ledningsflytt eller omförläggningar samt ta fram ett kostnadsförslag som exploatören får stå för.

Kommentar

Ledningar och transformatorn inom det planlagda området är för närvarande skyddade genom ett servitut. Trots detta, brukar sådana ledningar, som endast tjänar ett specifikt område, generellt inte få ytterligare skydd i form av en ledningsrätt. Detta stämmer överens med situationen i det här fallet. Om det skulle bli nödvändigt att flytta på ledningarna eller transformatorn måste det befintliga servitutet sägas upp. Fastighetsägaren bör dock alltid ha

rätten att göra sådana förändringar, men det är viktigt att detta sker i samråd med ledningshavaren. Vid sådana förändringar är det essentiellt att upprätthålla de föreskrivna säkerhetsavstånden till transformatorn, och ansvaret för detta ligger hos ledningshavaren.

För närvarande finns det ingen plan på att inrätta ett E-område för transformatorstationen inom det aktuella området. Om transformatorstationen skulle behöva flyttas i framtiden, efter att det nuvarande servitutet har sagts upp, måste dess rättigheter återigen säkerställas genom att upprätta ett nytt servitut.

När det kommer till genomförande och ansvarsfördelning:

I genomförandebeskrivningen specificeras det att markägaren eller exploatören har det primära ansvaret att informera den relevanta ledningshavaren om eventuella omlokaliseringar av de befintliga underjordiska ledningarna. Dessa ledningar kan vara av olika slag: ren-, spill-, dag-, vatten, gas, tele, el, osv.

Det ekonomiska ansvaret för sådana omlokaliseringar, så beror det finansiella ansvaret på den juridiska rättigheten under vilken ledningen är placerad. Med det sagt, finns det möjlighet att komma överens om kostnadsansvaret för ledningsflyttningar eller ombyggnationer genom avtal mellan den relevanta ledningshavaren och markägaren.

Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kommentar

Ledningar som ligger utanför markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar i detaljplanen kan flyttas av exploatören, men detta ska ske i samråd med ledningshavaren.

När det kommer till genomförande och ansvarsfördelning:

I genomförandebeskrivningen specificeras det att markägaren eller exploatören har det primära ansvaret att informera den relevanta ledningshavaren om eventuella omlokaliseringar av de befintliga underjordiska ledningarna. Dessa ledningar kan vara av olika slag: ren-, spill-, dag-, vatten, gas, tele, el, osv.

Det ekonomiska ansvaret för sådana omlokaliseringar, så beror det finansiella ansvaret på den juridiska rättigheten under vilken ledningen är placerad. Med det sagt, finns det möjlighet att komma överens om kostnadsansvaret för ledningsflyttningar eller ombyggnationer genom avtal mellan den relevanta ledningshavaren och markägaren.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Region Halland
- Miljönämnden
- Teknik- och fastighetsförvaltningen
- Räddningstjänsten
- Halmstads stadsnät
- Villaägarna

Samhällsutvecklingsavdelningen

Olof Selldén

planchef

Alexandra Zoerner

planarkitekt

Datum
2023-11-24

Dnr
KS 2020/00098

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 26 oktober 2023 §124 beslutat anta förslag till **detaljplan för del av Gullbranna 2:4 och 6:1, Halmstad**.

Länsstyrelsen har den 9 november 2023 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Kommunfullmäktiges beslut har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 21 november 2023**.

Kommunens aktbeteckning är 1380K-P2023/17.

Samhällsutvecklingsavdelningen den 24 november 2023.

Catarina Nilsson
Planassistent

Sändlista:

Byggnadsnämnden	Skanova
E.ON Elnät Sverige AB	Teknik- och fastighetsnämnden
HEM	Trafikverket
HEM Nät AB	Villaägarna södra Halland
Halmstads Naturskyddsförening	Halmstadnämnden, Region Halland
Halmstads Stadsnät AB	Hushållningssällskapet Halland
Kommunala Lantmäterimyndigheten	Gullbrannagården
LBVA AB	Fastighetsägare och övriga enligt förteckning
Länsstyrelsen	tillhörande samrådsredogörelse
Miljönämnden	Fastighetsägare och övriga enligt förteckning
Nordion Energi	tillhörande granskningsutlåtande
Räddningsnämnden	

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