

# ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 216 K  
Detaljplan för  
**VALLÅS 1:1, del av, Erlandshus.**  
Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 24 januari 2007

## ----- PLANBESKRIVNING -----

### HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta i skala 1:1000 med tillhörande planbestämmelser.
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Behovsbedömning av miljöbedömning
- Utredning av buller och vibrationer, WSP 200701-19

Tillgängligt på byggnadskontoret:

- Fastighetsägarförteckning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra utbyggnad av bostad med särskild service i form av servicebostad eller gruppboende för personer med funktionshinder, innehållande 5-7 lägenheter och gemensamma utrymmen.

### AVVÄGNING ENLIGT MILJÖBALKEN

#### Ställningstagande

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

#### Hälsa och säkerhet

Genomförande av planen medför en marginell trafikökning i området och därför inte några betydande negativa konsekvenser avseende buller och avgaser. Planen medför ingen annan miljöpåverkan.

### PLANDATA

#### Lägesbestämning

Planområdet ligger i nordöstra delen av Halmstad, norr om bebyggelsen i Vallås och väster om Travbanan.

Söder om planområdet finns koloniområde.

## **Areal**

Planområdet omfattar cirka 3100 m<sup>2</sup>.

## **Markägoförhållanden**

Planområdet är kommunägt.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktsplan**

Översiktsplan för Halmstad, ÖP 2000, antagen av kommunfullmäktige 02-04-25.  
I översiktsplanen är området avsett för närrecreation och ligger i dess utkant.

### **Gällande detaljplan**

Området är inte tidigare planlagt.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Kommunstyrelsen har vid sammanträde 2006-03-21 beslutat att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för området så att byggnation av gruppbestäder möjliggöres.

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 2006-04-26 beslutat att byggnadskontoret får i uppdrag att upprätta detaljplan i enlighet med kommunstyrelsens uppdrag.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

#### **Mark och vegetation**

Inom området finns ett boningshus samt en garagebyggnad och en förrådsbyggnad. Byggnaderna omges av tät lövskog med inslag av större träd. Marken lutar åt sydväst med en nivåskillnad på cirka 2 meter. Byggnaden föreslås placeras så att vegetationen kan behållas.

#### **Geotekniska förhållanden**

Geoteknisk utredning för planområdet har ej utförts men utredning skall redovisas i samband med bygglov.

#### **Fornlämningar**

Några kända fornlämningar finns inte inom området.

### **Bebyggesleområde**

För planområdet föreslås planbeteckningen **B<sub>1</sub>**, servicebostad/gruppbestad, (bostad med särskild service i form av servicebostad eller gruppbestad för personer med funktionshinder, innehållande 7 eller 5 lägenheter och gemensamma utrymmen), i planbestämmelserna. Bostäderna avses för psykiskt funktionshindrade och bemanning kommer att finnas dygnet om.  
Största byggnadsarean är 800 m<sup>2</sup>.  
Utbyggnad i ett våningsplan med högsta byggnadshöjd 4,0 meter.  
Högsta taknockshöjd är 6,5 meter för huvudbyggnad och 4,0 meter för förråd, carport.

Fastigheten är bebodd av hyresgäst som hyr av fastighetskontoret  
Boningshus och förrådsbyggnad föreslås rivas medan garagebyggnaden föreslås  
behållas.



### **Fasad mot söder.**

### **Gator och trafik**

Planområdet anslutes till Kornhillsvägen via befintlig grusväg norr om planområdet. Avstånd från Erlandshus till Kornhillsvägen är cirka 700 meter.

### **Störningar**

Enligt Banverkets och Naturvårdsverket riktlinjer "Buller och vibrationer från spårburen linjetrafik", dat 2006-02-01, anges att det är svårt och olämpligt att ange några direkta skyddsavstånd från järnväg för att förhindra störningar. Vidtas inga speciella skyddsåtgärder (bullerplank etc.) krävs normalt ett avstånd av 150 meter eller mer för att vara säker på att störningarna blir ringa. Avståndet från järnvägen till planerad bebyggelsen uppgår i detta fall till cirka 280 m.

Enligt Boverkets allmänna råd 1955:5, "Bättre plats för arbete", gäller ett riktvärde på 500 meters skyddsavstånd mellan bostadshus och avfallsanläggning samt för djurhållning.

Mellan järnvägen och byggnader på avfallsanläggningen finns uppförd bullervall. Avståndet mellan avfallsanläggningen och planerat bostadshus uppgår i detta fall till cirka 400 m.

Buller från trafik till och från en avfallsanläggning är som regel den dominerande störningsfaktorn.

Avstånd till Travbanan i öster är över 500 meter.

Avstånd från planerad bebyggelse till närmast befintlig bebyggelse på Vallås är cirka 150 meter och till närmast belägna koloniområde cirka 50 meter.

Den täta lövskogen gör att den visuella kontakten med befintlig bebyggelse och koloniområdena begränsas. Samtidigt förmodas att den täta lövskogen har en dämpande effekt på bullerstörningar varför avstånd från den föreslagna begränsade bebyggelsen till avfallsanläggningen och spårområdet bör kunna accepteras.

Buller- och vibrationsmätning har utförts av konsultfirma WSP dat. 2007-01-19. Beräkningen redovisas i: Rapport, Vallås 1:1-Snöstorp, Halmstad, utredning av buller och vibrationer från järnvägssträcka Furet-Jönköping C (056).

Rapportens slutsats är att riktvärden för vibrationshastigheter och ekvivalent bullernivå från tågen innehålls med god marginal. Riktvärde för maximal ljudnivå vid tågpassage innehålls utan marginal.

### **Teknisk försörjning**

#### **Vatten- och avlopp**

Befintlig byggnad är ansluten till kommunalt vatten och avlopp till ledningar i Mineralvägen. Byggnaden har egen avloppspumpstation.

### **Administrativa frågor**

#### **Genomförandetid**

Genomförandetiden för planförslaget är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Vid planens upprättande har samråd skett med nedanstående:

|                   |                                |
|-------------------|--------------------------------|
| Sigbritt Arwidson | Socialförvaltningen            |
| Carl-Åke Agne     | Tekniska kontoret              |
| Leif Eriksson     | Tekniska kontoret              |
| Rikard Ahlgren    | Fastighetskontoret             |
| Arne Hansson      | Miljö- och hälsoskyddskontoret |

### **Revidering**

Efter samrådstiden har planförslaget reviderats så att planbeteckningen **B<sub>1</sub>** avser servicebostad/gruppbofastad, (bostad med särskild service i form av servicebostad eller gruppbofastad för personer med funktionshinder, innehållande 7 eller 5 lägenheter och gemensamma utrymmen) i planbestämmelserna.

Under rubriken störningar har texten ändrats beträffande hänvisning till skriften "Buller och Vibrationer", (Banverkets och Naturvårdsverkets skrift daterad 2006-02-01). Ett skyddsavstånd på 150 meter eller mer krävs för att vara säkra på att störningarna blir ringa.

Buller- och vibrationsmätning har utförts och redovisas under rubriken störningar..

### **Byggnadskontoret**

Mattias Bjellvi

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING  
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 216 K  
Detaljplan för  
**VALLÅS 1:1, del av, Erlandshus**  
Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 24 januari 2007

.....  
**GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**  
.....

**PLANFÖRFARANDE**

Detaljplanen handläggs som enkelt planförfarande enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 28 §. Området ligger i utkanten på närrekreationsområdet enligt översiktsplanen och i området finns i dag byggnad som är bebodd av hyresgäst som hyr av fastighetskontoret. Planen är av begränsad betydelse och får anses sakna intresse för allmänheten.

**ORGANISATORISKA FRÅGOR**

**Tidplan      Planprocessen**

|                     |          |      |
|---------------------|----------|------|
| Samrådsbeslut i BN  | oktober  | 2006 |
| Samråd              | nov./dec | 2006 |
| Beslut i BN         | januari  | 2007 |
| Laga kraft tidigast | februari | 2007 |

**Genomförandetid**

Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

**FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR**

Fastighetsbildning föreslås ske genom avstyckning.

**EKONOMISKA FRÅGOR**

Upprättande av planen medför kostnader beträffande utbyggnad av vatten- och avloppsledningar.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Vid upprättande av detaljplanen har samråd skett med nedanstående:

|                   |                     |
|-------------------|---------------------|
| Sigbritt Arwidson | Socialförvaltningen |
| Carl-Åke Agne     | Tekniska kontoret   |
| Rikard Ahlgren    | Fastighetskontoret  |

**Byggnadskontoret**

Mattias Bjellvi

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING  
ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 216 K  
Detaljplan för  
**VALLÅS 1:1, del av, Erlandshus**  
Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 24 januari 2007

-----  
**BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING**  
-----

**LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM**

Enligt de lagar som gäller för bedömning av planer och program (Miljöbalken 6 kap. 11-18 och 22 §§) ska kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och program som kan medföra betydande miljöpåverkan. Som stöd för kommunens ställningstagande om planen/programmets genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan görs en behovsbedömning. I behovsbedömningen studeras de föreslagna åtgärdernas miljöpåverkan. Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning.

**DETALJPROGRAMMETS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med planen är att möjliggöra utbyggnad av servicebostäder för psykiskt funktionshindrade, innehållande 7 platser.

**STÄLLNINGSTAGANDE**

Med hänsyn till resultatet av genomgången nedan bedömer byggnadskontoret att detaljplanens genomförande inte medför betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser. Kontoret bedömer därför att det inte behöver göras någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt 5 kap. 18 § i plan- och bygglagen eller 6 kap. 11 § i miljöbalken.

Till grund för ställningstagandet ligger en bedömning genomförd enligt kriterierna i förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 4.

-----  
**PLATSENS BETYDELSE**  
 -----

| <b><u>Faktor</u></b>                                                                      | <b><u>Påverkan</u></b> | <b><u>Kommentar:</u></b>                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                           | <b>Ingen Viss Stor</b> |                                                                                                                                 |
| <b>Nuvarande mark-<br/>markanvändning</b>                                                 | <b>0</b>               | Området är tidigare inte planlagt.<br>Inom området finns ett boningshus samt<br>en förrådsbyggnad och ett garage.               |
| <b>Översiktsplan 2000</b>                                                                 | <b>0</b>               | Området är avsett för närrekreation.                                                                                            |
| <b>Internationella<br/>konventioner</b>                                                   | <b>0</b>               | Det finns inga internationella konventio-<br>tioner som berör området.                                                          |
| <b>Miljöbalken 3 och 4 kap.</b>                                                           |                        |                                                                                                                                 |
| * Grundläggande be-<br>stämmelser för hus-<br>hållning med mark<br>och vattenområden.     | <b>0</b>               | Föreslagen markanvändning strider inte<br>mot Miljöbalkens 3 kap. om hushållning<br>med markområden                             |
| * Särskilda bestämmel-<br>ser för hushållning med<br>mark och vatten för<br>vissa områden | <b>0</b>               | Markanvändningen inom området om-<br>fattas inte av några särskilda bestämmel-<br>ser enligt Miljöbalkens 4 kap.                |
| <b>Miljöbalken 7 kap,<br/>skydd av områden</b>                                            | <b>0</b>               | Planområdet omfattar inte några skyddade<br>områden utpekade i Miljöbalken 7 kap.                                               |
| <b>Miljömål</b>                                                                           |                        |                                                                                                                                 |
| * Nationella och<br>regionala.                                                            | <b>0</b>               | Föreslagen markanvändning motverkar ej<br>några miljömål.                                                                       |
| <b>Miljökvalitetsnormer</b>                                                               |                        |                                                                                                                                 |
| * Buller                                                                                  | <b>0</b>               | Planområdet kommer att belastas av visst<br>buller från trafik i anslutning till avfalls-<br>anläggningen och från spårområdet. |
| * Luftkvalitet                                                                            | <b>0</b>               | Luftkvaliteten i området bedöms uppfylla<br>normens gränsvärden.                                                                |

| <u>Faktor</u>                                        | <u>Påverkan</u><br>Ingen Viss Stor | <u>Kommentar:</u>                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Befintlig miljö<br>(djurs och växters)<br>känslighet | 0                                  | Planområdet omfattar ej några känsliga eller skyddade områden. Djurliv som förekommer inom området blir inte mer störd än i nuläget. |
| Förorenad mark                                       | 0                                  | Ingen verksamhet som påverkar marken negativt har bedrivits på platsen.                                                              |
| Byggnads eller<br>Fornminnen                         | 0                                  | Inga byggnads eller fornminnen finns registrerade inom planområdet.                                                                  |

### ----- FÖRESLAGNA FÖRÄNDRINGAR -----

| <u>Faktor</u>                                                                            | <u>Påverkan</u><br>Ingen viss Stor | <u>Kommentar</u>                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Detaljplanens omfattning:</b><br>* Vilken markanvändning<br>Hur stort område          | 0                                  | Blivande fastighet är i dag bebyggd med ett mindre hus och vidhängande garage och uthus.<br>Ny byggnad kommer att utgöra servicebostad för psykiskt funktionshindrade. Området är inte tidigare planlagt. Hela planområdet är cirka 3100 m <sup>2</sup> . |
| <b>Detaljplanens förening med<br/>andra planer och verksamheter</b><br>* översiktsplanen | 0                                  | Planen medför visst intrång på närrekreationsområdet.                                                                                                                                                                                                     |

### ----- EFFEKTER AV PLANEN—SAMLAD BEDÖMNING -----

| <u>Faktor</u>                                       | <u>Påverkan</u><br>Ingen Viss Stor | <u>Kommentar.</u>                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Effekternas omfattning<br>betydelse och komplexitet | 0                                  | Trafikökningen inom området blir av mindre omfattning.<br><br>Servicebostad/gruppboende med verksamhet för psykiskt funktionshindrade kommer troligen att upplevas som "oroande" av vissa boende i närområdet. |

| <b><u>Faktor</u></b>                              | <b><u>Påverkan</u></b> | <b><u>Kommentar:</u></b>                                           |
|---------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                                                   | <b>Ingen Viss Stor</b> |                                                                    |
| <b>Effekternas sannolikhet</b>                    | <b>0</b>               | Att effekterna ovan sker kan anses som sannolikt.                  |
| <b>Effekternas varaktighet och reversibilitet</b> | <b>0</b>               | Effekterna av bebyggelsen bedöms vara irreversibla och varaktigt.  |
| <b>Risk för olyckor</b>                           | <b>0</b>               | Föreligger ej.                                                     |
| <b>Effekternas gränsöverskridande art.</b>        | <b>0</b>               | Ingen av de identifierade effekterna är av gränsöverskridande art. |

### **Byggnadskontoret**

Mattias Bjellvi

Bo I Lundberg

# ANTAGANDEHANDLING ENKELT PLANFÖRFARANDE

Plan E 216 K  
Detaljplan för  
**VALLÅS 1:1, dela av, Erlandshus.**  
Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 24 januari 2007

## ----- SÄRSKILT UTLÅTANDE -----

### HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

#### Planförfarande

Ärendet har handlagts som enkelt planförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL, 5 kap. 28 §. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger endast i detta samrådsskede.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2006-10-18 genomförts under tiden 23 november – 21 december 2006. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar översänts till dem. Berörda sakägare har inbjudits till samrådsmöte i Rådhuset den 4 december 2006. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas utlåtandet.

### YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA OCH STATLIGA MYNDIGHETER

#### Länsstyrelsen

Ingen erinran

#### Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Ingen erinran

#### Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskydds nämnden lämnar följande synpunkter:

”Avståndet till avfallsförbränningsanläggningen och travet är cirka 450-500 meter vilket kan accepteras, På grund av närheten till järnvägen bör innan plan antas finnas en buller-vibrationsberäkning som visar att platsen uppfyller kraven i Banverkets och Naturvårdsverket riktlinjer, Buller och vibrationer från spårbunden linjetrafik.”

”Miljö- och hälsoskyddsnämnden har tidigare i ett bygglovyttrande ansett att platsen är olämplig för bostadshus på grund av närheten till avfallsförbränningsanläggningen, travet och järnvägen.”

#### Kommentar:

*Enligt Banverkets och Naturvårdsverkets riktlinjer ”Buller och vibrationer från spårbunden linjetrafik” dat 2006-02-01, anges det att det är svårt och olämpligt att ange några direkta skyddsavstånd*

*från järnväg för att förhindra störningar. Vidtas inga speciella skyddsåtgärder (bullerplank etc.) krävs normalt ett avstånd av 150 meter eller mer för att vara säker på att störningarna blir ringa. I detta fall är avståndet till järnvägen c:a 280 m.*

*Fastighetskontoret har tagit fram en sådan beräkning som efterfrågas och redovisas i: Rapport, Vallås 1:1-Snöstorp, Halmstad. Utredning av buller och vibrationer från järnvägssträcka Furet-Jönköping C (056). Upprättad av konsultfirma WSP 2007-01-19. Rapportens slutsats är att riktvärden för vibrationshastigheter och Ekvivalent bullernivå från tågen innehålls med god marginal. Riktvärden för maximal ljudnivå vid tågpassage innehålls utan marginal*

*I övrigt hänvisas till fastighetsnämndens yttrande  
Kopia på yttrandet översändes till fastighetskontoret för kännedom.*

## **Banverket**

”Planområdet ligger på tillräckligt avstånd ifrån järnvägen med hänsyn till elsäkerheten.”

”Banverket förutsätter att hänsyn tas till den av Naturvårdsverkets och Banverkets gemensamt upprättade policyn beträffande buller och vibrationer, ( Buller och vibrationer från spårburen linjetrafik, Riktlinjer och tillämpning, dnr S024235/Sa60 ) så att riktvärdena för god miljö kvalitet uppnås. De riktvärden som gäller är:

Maximala ljudnivåer: Riktvärdet max 45 dB(A) inom boningsrum.  
Riktvärdet max 70 dB(A) på uteplats.”

”I övrigt har Banverket inget att erinra mot aktuell detaljplan.”

Kommentar: *Buller- och vibrationsmätningar har utförts se kommentar till skrivelse från Miljö- och hälsoskyddsnämnden.  
Kopia på Rapporten översändes till Banverket*

## **Socialnämnden**

”För en större flexibilitet med avseende på användningsområdet är det socialförvaltningens önskan att planbestämmelserna vidgas att gälla ”bostad med särskild service o form av servicebostad eller gruppbo- stad för personer med funktionshinder, innehållande 5-7 lägenheter och gemensamma utrymmen.”

”Det är önskvärt att planområdet ansluts till Mineralvägen för att servicebo- staden/gruppbo- staden därigenom mer naturligt ska knytas till Vallåsområdet och hyresgästerna få närmare till allmänna kommunikationer.”

”Socialförvaltningen förutsätter även att Miljö- och hälsoskyddskontoret utreder ev. miljöproblem som kan tala mot en etablering av bostad med särskild service på det aktuella området.”

Kommentar: *Planbestämmelsen ändras enligt socialförvaltningens förslag.*

*Kopia på skrivelsen översändes till Miljö- och hälsoskyddskontoret.*

## Fastighetsnämnden

”Der finns ett stort behov av gruppboheter inom Halmstads kommun. Fastighetskontoret har inventerat möjliga platser och förslagit just detta område som lämpligt för gruppbohet.”

”Miljö-och hälsoskyddskontoret har i sitt yttrande angett att det krävs en buller och vibrationsmätning på grund av närheten till järnvägen innan planen antas. Miljö- och hälsoskyddskontoret hänvisar som grund till sitt ställningstagande till Banverkets och Naturvårdsverkets rapport Buller & vibrationer. Rapporten anger emellertid att normalt krävs ett avstånd på 150 meter, om inga speciella skyddsåtgärder vidtas, för att bebyggelse skall tillåtas. Vidtas skyddsåtgärder kan kortare avstånd tillåtas. I detta fall är avståndet c:a 250 meter varför fastighetskontoret inte kan finna att det finns skäl att avvakta med ett antagande av planen.”

”I övrigt har kontoret inga synpunkter på redovisat planförslag”

Fastighetskontoret har tagit fram en sådan beräkning som efterfrågas och redovisas i: Rapport, Vallås 1:1- Snöstorp, Halmstad. Utredning av buller och vibrationer från järnvägssträcka Furet-Jönköping C (056), upprättad av konsultfirma WSP, 2007-01-19

Rapportens slutsats är att riktvärden för vibrationshastigheter och ekvivalent bullernivå från tågen innehålls med god marginal. Riktvärden för maximal ljudnivå vid tågpassage innehålls utan marginal.

Kommentar: *Kopia på skrivelsen och Rapporten översändes till Miljö- och hälsoskyddskontoret för kännedom.*

## Tekniska nämnden

Tekniska kontoret framför följande:

### Va

”Befintligt bostadshus är anslutet via egna ledningar till de kommunala va-ledningar i Mineralvägen. Eftersom byggnaden ligger utanför kommunens verksamhetsområde har avtal tecknats mellan fastighetsägaren och tekniska kontoret om va-anslutningen. I samband med uppförandet av servicebostaden skall nytt avtal tecknas med tekniska kontoret som reglerar anslutningsförhållandet. Den nya fastigheten kommer även i fortsättningsvis att ligga utanför kommunens verksamhetsområde för vatten- och avlopp”

### Gata/Trafik

” Som information kan nämnas att den befintliga grusvägen norr om fastigheten ligger på mark tillhörande Halmstads kommun. Driftsansvaret av vägen åvilar fastighetsägaren, som för kommunens del representeras av fastighetkontoret”

Kommentar: *Skrivelsen översändes till fastighetskontoret för kännedom.*

## YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Räddningstjänsten      | Vallås Fritidsodling          |
| Telia Sonera           | Länsstyrelsen                 |
| Kommunstyrelsen        | Fastighetsnämnden             |
| Kommunala handikapppr. | Halmstads Energi och Miljö AB |
| Kulturmiljö i Halland  |                               |

## SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

### Halmstad Travet

”Halmstads Travsällskap har tagit del av den detaljplan som utskickats angående etablering av och nybyggnation av gruppboende.

Rent principiellt har sällskapet inget att invända mot förslaget, även om placeringen i direkt anslutning till kommunala reningsbolagets stora anläggning känns märklig.

Däremot måste sällskapet redan nu reagera kraftigt om denna etablering skulle innebära framtida begränsningar i nyttjande och utveckling av travverksamheten som idag finns i anslutning till den planerade byggnationen.

Hallands Travsällskap, som driver Halmstadtravet, arrenderar och har egen tomträtt i anslutning till den planerade byggnationen. Sällskapet driver en omfattande verksamhet med i dagsläget 365 permanenta stallplatser. Vid 40 tillfällen genomförs travtävlingar vilka är inom ”ljud och ljusavstånd” från den planerade fastigheten.

Travverksamheten, som sysselsätter över 200 personer på heltid boende i kommunen, kommer med all sannolikhet att utvecklas ytterligare i framtiden i anslutning till att Halmstadstravet blivit mer och mer populärt som träningsområde för hästar.

Vi har tagit del av andra nyetableringar i anslutning till verksamheter som bevakas ur miljösynpunkt, bla, stallbyggnationer/bryggerier, där nya krav ställs efter att nyetablering skett med förödande konsekvenser för den befintliga verksamheten. Med utgångspunkt från dessa våra synpunkter kan vi i dagsläget inte tillstyrka en byggnation utan att först fastställa och komma överens om vad som gäller för vårt område i framtiden.”

Kommentar: *Avståndet från planerad byggnation till travet är cirka 450-500 m vilket accepters av Miljö- och hälsoskyddsnämnden.  
Kopia på skrivelsen översändes till fastighetskontoret.*

### Kenneth Fornell, Vårdinnan 1

”Då jag ej anser fastigheten lämpad för bostadsändamål har jag vid Byggnadskontorets samrådsmöte med berörda villaägare den 4 dec. framfört synpunkter enligt nedan. Synpunkterna har delgivits samtliga villaägare på Kalkspatsvägen. Ingen av dessa har haft någon erinran mot dessa.”

### Störningar

#### Buller

I handlingen berörs bullerstörning från angränsande järnväg och renhållningsanläggning.

Beträffande renhållningsanläggningen uppges endast störning från trafik till och från avfallsverket. Det sägs inget om buller från själva anläggningen som stundtals, även nattetid, kan vara betydande. Buller förekommer även vid fliskrossning vid avfallsupplaget.

### Lukt

Det sägs inget om luktstörning från avfallsanläggningen. RDF-avfall har sedan flera år skapat stora problem med dålig lukt för boende i angränsande villaområdet. Problemen har inte minskat i takt med att lagringsområdet har byggts ut och nu nästan ligger i direkt anslutning till den planerade byggnationen.

### **Övrigt**

#### Tät lövskog

I detaljplanen anges att den visuella kontakten med befintlig bebyggelse och koloniområde begränsas av tät lövskog. Denna ”skog” omfattar, vilket framgår av såväl grundkarta som satellitfoto endast halva byggnationen. Endast ett fåtal större lövträd finns runt den övriga halvan av byggnationen. Mot den del som ligger mot närmast angränsande bostadsbebyggelse är det nästan fri insyn.

#### Kärr eller mägerhålor

I direkt anslutning till den planerade byggnationen ligger 2 vattensamlingar (förmodligen mägerhålor). Det är dessa som den ovannämnda trädningarna huvudsakligen omger. Vattensamlingarna nämns ej något i upprättad detaljplan.

#### Församling

På samtliga handlingar anges att fastigheten ligger i S:t Nikolai församling. Borde den inte i likhet med övriga Vallås ligga i Snöstorps församling?.

### **Sammanfattning**

Med återopande av ovannämnda synpunkter borde nybyggnation på fastigheten ej avse bostadsändamål och alls icke till människor som ej är helt friska.

Bilaga: Bekräftelse från övriga villaägare på Kalkspatsvägen.

( Namngivelser från 8 fastigheter, varav 4 ingående i upprättad fastighetsförteckning över berörda sakägare ).

Kommentar: Bullerstörningar från avfallsanläggningar anges som regel uppkomma från trafik till och från anläggningarna. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har i sitt yttrande inget att erinra vad gäller buller från avfallsanläggningen.

Planbeskrivningarna har reviderats så att Snöstorps Församling införts.

### **SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE**

Byggnadsnämnden föreslås godkänna föreslagna revideringar, upprättad behovsbedömning av miljöbedömning och upprättat särskilt utlåtande samt att anta planförslaget.

## KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Sakägare som framfört synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

|                                |            |                  |                 |
|--------------------------------|------------|------------------|-----------------|
| Bengt Djurberg,                | Väringen 1 | Kalkspatsvägen 1 | 302 59 Halmstad |
| Inger och Kent Johansson       | Väringen 2 | Kalkspatsvägen 3 | 302 59 Halmstad |
| Ilse och Agne Larsson          | Väringen 3 | Kalkspatsvägen 5 | 302 59 Halmstad |
| Kerstin och Jan-Olof Bengtsson | Väringen 4 | Kalkspatsvägen 7 | 302 59 Halmstad |
| Halmstad Travsällskap          |            | Box 8026         | 300 08 Halmstad |

## Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Bo I Lundberg

ANTAGANDEHANDLING  
ENKELT PLANFÖRFARANDE  
Plan E 216 K  
Detaljplan för  
**VALLÅS 1:1, del av, Elandshus**  
Snöstorp, Halmstad

Byggnadskontoret 24 januari 2007

## MINNESANTECKNINGAR FRÅN SAMRÅDSMÖTE

Datum och tid: 4 december 2006 Kl. 17,30-18,30  
Plats: Nyrénrummet, Rådhuset  
Samrådsunderlag: Planförslag godkänt för samråd av byggnadsnämnden  
18 oktober 2006.

### Närvarande:

|                 |                                                     |                                                             |
|-----------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Boende:         | Kenneth Fornell                                     | Värdinnan 1                                                 |
| Halmstad kommun | Mattias Bjellvi<br>Bo I Lundberg<br>Eva Hjalmarsson | Byggnadskontoret<br>Byggnadskontoret<br>Socialförvaltningen |

## MÖTESANTECKNINGAR

Mattias Bjellvi hälsade välkommen och redogjorde för ärendets formella handläggning.

Bo I Lundberg redovisade planförslaget.

## FÖLJANDE SYNPUNKTER FRAMFÖRDES:

### Kenneth Fornell

Buller från avfallsanläggningen är inte enbart trafikbuller utan även buller från anläggningen  
Avfallsanläggningen förorsakar även luktproblem.  
Märgelgravar i området har rikt fågelliv.  
Området ligger inom Snöstorps församling.

### Eva Hjalmarsson

Erlandshus har varit ett alternativ till servicebostad på Ekorren 5, (Vårdskolan)  
Antas denna detaljplan kommer Erlandshus att användas för en "traditionell gruppboestad" för handikappomsorgens räkning. Antalet boende blir i detta fall 5 st.  
I behovsbedömning av miljöbedömning anges att verksamheten kan upplevas som "störande" för vissa boende i närområdet vilket inte kan anses vara troligt.

Kommentar:

*Planhandlingarna har ändrats så att Snöstorps församling är gällande.*

*Miljöbedömningen har reviderats så att formuleringen "störande" har ersatts med "oroande."*

**Byggnadskontoret**

Mattias Bjellvi

Bo I Lundberg

## UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

Byggnadsnämnden i Halmstads kommun har den 24 januari 2007 § 13 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **VALLÅS 1:1, del av, Erlandshus**. Kommunens aktbeteckning är E 216 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 1 februari 2007.

Länsstyrelsen har den 16 februari 2007 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Byggnadsnämndens beslut har inte överklagats. Beslutet har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, **vunnit laga kraft den 22 februari 2007**.

Byggnadskontoret den 22 februari 2007.

Ann-Britt Thörner

### Sändlista

Länsstyrelsen  
KLM, B Johansson  
Nybyggnadskartor, P-G Olsson  
Bygglov och adm. M Bjellvi, N Källqvist, M Grimberg  
Planavd. A Sennerdal  
Planhandläggaren  
Stadskontoret, S Koppang  
Stadskontoret, registrator  
Fastighetskontoret, registrator  
Tekniska kontoret, registrator

---

Postadress  
Box 153  
301 05 Halmstad

Gatuadress  
Rådhuset  
Halmstad

Telefon 035-137243  
Telefax 035-13 72 82  
E-post: ann-britt.thorner@halmstad.se