

HAVERDAL 37:5 mfl -nya bostäder på Sandslätt

HAVERDAL, HALMSTAD



INNEHÅLL

PLANERINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
BEHOVSBEDÖMNING AV MKB ENLIGT PBL 5 KAP 18§	4
PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING	5
PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	8
PLANFÖRSLAG	12
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	14

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Ärendesammanfattning
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Utlåtande, 2008-11-12

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Program
- Minnesanteckningar från samrådsmöte
- Programsamrådsredogörelse
- Samrådsredogörelse
- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta
- Utredning geoteknik upprättad 2006-07-24 av WSP
- PM 1 Geoteknik upprättad 2006-07-24 av WSP
- PM 2 Geoteknik upprättad 2008-01-30 av WSP
- Översiktlig dagvattenutredning upprättad 2008-02-22 av MPB markprojekteringsbyrån syd

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Efter utställningen sammanställs och bemöts inkomna synpunkter i ett utlåtande.

Planbeskrivningen och illustrationskartan skall underlätta förståelsen av planförslagens innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen. För genomförandebeskrivningen gäller på motsvarande sätt att den inte har någon egen rättsverkan.

HISTORIK

Planförslaget för Haverdal 37:5 m fl, Sandslätt, antogs av kommunfullmäktige 25 juni 2009. Enligt beslut från länsstyrelsen 28 september 2009 upphävs detaljplanen. Länsstyrelsen bedömer att de skäl kommunen åberopar för att fransäga sig ett kommunalt huvudmannaskap inte är förenliga med plan- och bygglagen och dess intentioner.

Planförslaget ändrades beträffande huvudmannaskap och har därefter ställts ut på nytt under tiden 8 dec 2009 - 11 jan 2010. Inkomna synpunkter bedöms ej föranleda någon justering av planförslaget.

PLANERINGENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra bostadsbebyggelse på Sandslätt i Haverdal. Området föreslås bebyggas med 72 st bostadshus, varav 21 kedjehus och 41 st fristående villor i 1,5 plan samt 10 kedjehus i 1 plan.

Området ägs av olika privata fastighetsägare som gått samman om att ansöka om planläggning för bostäder.

Planförslaget är utformat efter en kombination av programsamrådsförslagets två alternativ. Programmet redovisade två olika alternativ på utformning av ny bebyggelse. Alternativen skilde sig främst genom trafikmatningen av området. Båda alternativen redovisade en utbyggnad av 76 tomter.

Planförslaget innebär att det befintliga bostadshuset inom fastigheten Haverdal 17:4 rivs samt att skjulen från minkfarmen tas bort (Gullbrandstorp 1:147).

Ett varierat utbud av hustyper och storlekar ger en mångfald i området och gör att flera olika typer av människor kan bosätta sig i området. Ett utbud med mindre hus och tomter gör att äldre som vill bo kvar i eget hus i Haverdal har den möjligheten. Utformningen av den nya bebyggelsen kommer att anpassas efter befintlig.

BEHOVSBEDÖMNING AV MKB ENLIGT PBL 5 KAP 18§

Ställningstagande

Miljö

Ett genomförande av de i planen föreslagna åtgärderna bedöms inte medföra betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför en miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

- Inga intresseområden vad det gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området.

- Utmed Skintan, som avgränsar planområdet mot öster, gäller 100 meter strandskydd. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Planen innebär ett intrång i strandskyddet.

- Planområdet är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

- Planen tillåter inte någon verksamhet som motverkar att miljö kvalitetsmål uppnås eller medverkar till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap MB överträds.

- Planområdet ligger inom område av riksintresse för friluftsliv.
- 50 meter söder om området ligger Haverdals naturreservat som är ett Natura 2000-område. Planförslaget bedöms ej påverka de livsmiljöer som är avsedda att skyddas. Tillstånd enligt MB 7 kap § 28 a bedöms ej behövas.

- Utmed Skintan sträcker sig ett sumpskogsområde.

- Kända fornlämningar och kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer eller bebyggelse berörs ej.

- En arkeologisk utredning har gjorts över delar av planområdet, inga fynd eller lämningar hittades.

Hälsa och säkerhet

- Bebyggelsen medför en ökning av trafik på vägarna i området eftersom planen medger ny bostadsbebyggelse. Trafiken kommer främst att öka på Jägarevägen, Kvarnvägen och Sandslättsvägen. Även på Minkvägen, Trätovägen och Älgvägen ökar trafiken något då de nya områdena, helt eller delvis ansluts till dessa. Riktvärdena för trafikbuller vid fasad för befintlig och ny bebyggelse kommer ej att överskridas.
- För området föreligger ingen radonrisk, enligt den geotekniska utredningen Markradonutredning för Halmstad kommun (1989-04-26).
- Inga hästgårdar finns i anslutning till planområdet.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Planen bedöms inte komma att medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt Miljöbalken (MB) 3 kap. För området gäller MB 4 kap, särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. Planen ligger inom det Halländska kustområdet där turismens och det rörliga friluftslivets intressen särskilt skall beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden, och om dessa inte utgör hinder för utvecklingen av befintliga tätorter.

Eftersom planen syftar till att komplettera befintlig tätortsbebyggelse, på mark som inte påverkar det rörliga friluftslivet, bedöms den inte medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt MB 4 kap.

Det viktiga grönstråket genom planområdet och Skintans gröna vattenstråk bevaras och ramar in området. Befintlig vegetation sparas i stor utsträckning och området längs Skintan och vid minkfarmen föreslås vara naturområde.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet ligger i södra Haverdal, ca 12 km norr om centrala Halmstad. Området avgränsas i söder av Kvarnvägen, i öster av ån Skintan, i norr av befintlig bebyggelse samt i väster av Sandslättsvägen och befintlig bebyggelse. Planområdet omfattar ca 14 hektar.

Markägoförhållanden

Området ägs av flera privata fastighetsägare och har en brokig markägostruktur där lämpliga grönytor och bebyggelseytor fördelar sig mycket ojämnt på de olika fastigheterna. Ett ramavtal har upprättats som fastställer att fastighetsägarna efter detaljplaneläggningen kommer att fördela kvartersmarken efter detaljplanen enligt principerna i lagen om exploateringssamverkan. Varje enskild fastighetsägare skall erhålla en andel motsvarande dennes andel av det totala planområdet.

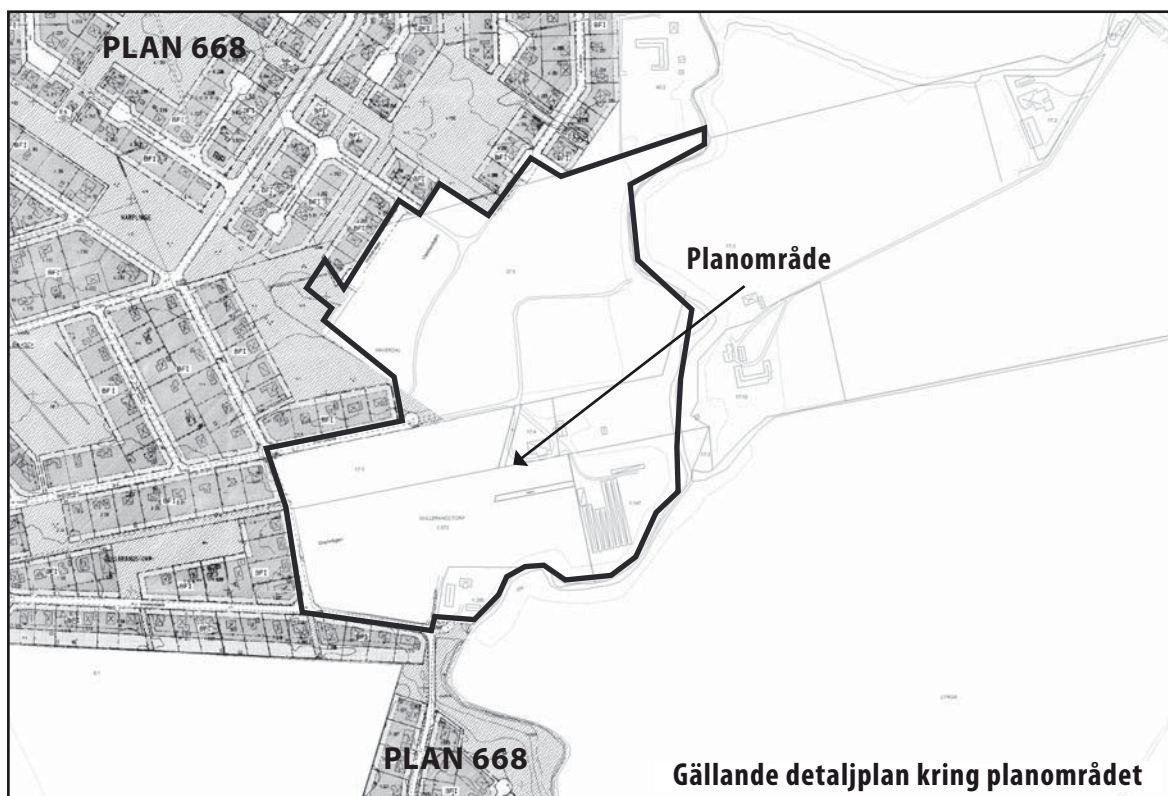
PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I anslutning till Översiktsplan 2000 gjordes en delöversikt för Haverdal. Ny bebyggelse inom Haverdal ska tillgodose efterfrågan både på åretrunt- och fritidsbostäder. Området Sandslätt vid Skintan är lämpligt för ca 40 småhus för permanentboende. ÖP 2000 anger riktlinjer för bostadsbebyggelsen i Halmstads kommun, bland annat skall ett varierat utbud av lägenhetsstorlekar, hustyper och upplåtelseformer eftersträvas.

Gällande detaljplaner

Området är inte detaljplanlagt eftersom det tidigare låg en mink-farm inom området, denna krävde av hygieniska skäl ett visst av-



stånd till ny bebyggelse. Det nu aktuella planområdet var då planlagt för fritidsbebyggelse men planen överklagades och området ströks från planen. Trots området ej ingick i planen byggdes ändå vatten- och avloppsledningar ut i delar av planområdet. Dessa ligger kvar än i dag.

Planområdet gränsar och berörs delvis av byggnadsplan för södra delen av Haverdal, planen vann laga kraft år 1980. Delar av byggnadsplanen som har beteckningen park/plantering och lokalgata, ingår i den nya planen. En tomt i planförslaget hamnar på befintlig parkmark. Samma plan medger fristående bostäder i 1,5 våning med en högsta byggnadshöjd på 4,0 meter. Minsta tomtstorlek får vara 900 m² och största byggnadsarea är satt till 250 m².

Särskilda intressen

- Skintan utgör fredningsområde för fiske med särskilda bestämmelser enligt Fiskeriverkets fiskeförordning 1993:1097. Rek.

Ekologi. (Reproduktionsområde för lax och öring)

- Haverdals naturreservat, som är ett Natura 2000-område, ligger strax söder om planområdet.
- Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv.

- Området ligger inom särskilda hushållningsbestämmelser enligt MB 4 kap avseende turism, rörligt friluftsliv, fritidsbebyggelse och miljöstörande verksamhet, vilket innebär storrestriktivitet mot alla nya byggnader och anläggningar eller andra ingrepp i miljön som påtagligt försämrar områdets kvaliteter för turism och friluftsliv, främst rörligt friluftsliv, med undantag för komplettering av befintliga tätorter. (ÖP 2000, Allmänna intressen - norra och södra kusten).

- Skogen längs Skintan klassas som sumpskog.

Uppdrag

Kommunstyrelsen har 2003-06-17 §185, gett byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för område väster om Skintan i samarbete med fastighetsägarna.

Byggnadsnämnden har 2003-08-13 §221, uppdragit åt byggnadskontoret att upprätta detaljplan för fastigheterna Haverdal 17:3 och 37:5 m fl.

Kommunstyrelsen har 2005-03-15 §86, godkänt upprättat ramavtal för fastigheterna Haverdal 37:1 (idag 37:5), Haverdal 17:3, Haverdal 17:4, Gullbrandstorp 1:147 och Gullbrandstorp 1:573, Halmstad. Ramavtalet innebär bl a att detaljplan upprättas och efter antagen detaljplan skall fördelningen av kvartersmark ske efter lagen om exploateringssamverkan.

Byggnadsnämnden beslutade 2005-09-14 §339, att godkänna upprättat planprogram för samråd.

Kommunstyrelsen beslutade 2006-08-15 §222 att godkänna program med de revideringar och kompletteringar som föreslogs i utkastet till programsamrådsredogörelsen samt ny skiss.

Kommunala program och planer

Ekohandlingsplan 2004-2007

Sedan augusti 1994 är Halmstad en ekokommun. Den övergripande visionen är att samhällsplaneringen ska främja en hållbar utveckling ur såväl ekologiskt, socialt, kulturellt som ett ekonomiskt perspektiv. Målet är en hög livskvalitet och god hälsa.

Handikappolitiskt program

Handikappolitiskt program, Åtgärdsplan 2006 - 2007. Att införliva handikappaspekter på alla områden när den kommunala politiken utformas och undanröja hinder så att det blir möjligt för människor med funktionsnedsättningar att bli fullt delaktiga i samhällslivet.

Hus vid hav

Under 2001-2002 genomfördes projektet Hus vid hav. Syftet var att ta fram ett arkitekturprogram där länsstyrelsen och lokala planerare analyserade Hallandskustens karaktär, kvalitet och förändring. Målet med projektet var att öka beredskapen inför framtida

exploatering av Hallands kustlandskap och samtidigt ge möjlighet till en vidgad demokrati i planeringsprocessen. Varje kustkommun valde ett område för detaljstudier, Skallen i Haverdal fick representera Halmstad kommun. Arkitekturprogrammet beskriver, analyserar och ger riktlinjer för framtida behandling av bebyggelse och landskap.

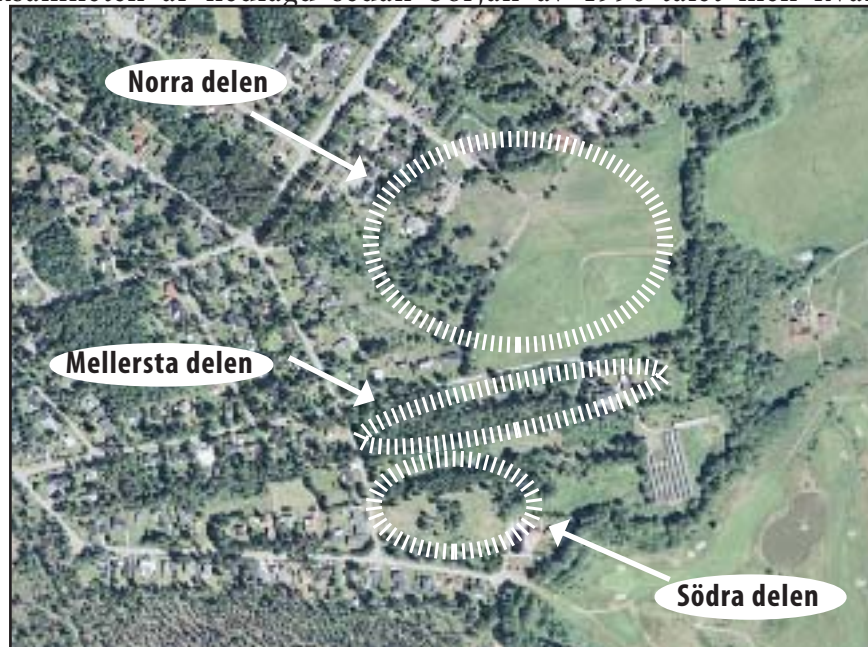
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Natur, kultur och landskapsbild

Mark och vegetation

Planområdet kan delas upp i tre delar; norra, mellersta och södra. Den norra delen används idag som grönområde för de boende omkring och har tidigare varit åkermark.

Mellersta delen består av ett grönt stråk med tallar och lövträd som skapar kontakt mellan strandskogen i väst och Skintan i öst. Området i sydöstra delen användes tidigare som minkfarm. Verksamheten är nedlagd sedan början av 1990-talet men kvar



finns några byggnader och skjulen där minkarna hölls, området känns slutet och inte tillgängligt för allmänheten. De byggnader som finns rivs för att ge plats åt nya bostäder och minkskjulen tas bort och får användningen naturområde.

Området kring Skintan består av sumpskog och bidrar till ett grönt vattenstråk i öster. Längs Skintan gäller 100 meter strand-skydd.

Södra delens västra hörn är vegetationsklätt med björkdungar och sly. Området har tidigare använts för hästhållning men idag används det inte.

Landskapsbild

Planområdet domineras av ett stort öppet landskapsrum i norr som tidigare varit åkermark. På östra sidan av Skintan ligger en golfbana som där bildar ett stort landskapsrum. Landskapsrummet avgränsas av Skintans växtlighet som går i nord-sydlig riktning, av

befintlig bebyggelse samt i söder av ett kraftigt markerat grönstråk. Detta stråk sträcker sig i väst-östlig riktning mitt i området och består av höga tallar. Där stråket närmar sig Skintan i öster övergår det i ett stråk med lövskog. Stråket är viktigt för landskapsbilden och bör därför bevaras och utvecklas ytterligare till ett stråk för närrekreation som ökar tillgängligheten till Skintan och delar upp den nya bebyggelsen.

Södra delen av området är beväxt med björkdungar. Området har inget större värde för landskapsbilden

Geologi och geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning (PM 1 Geoteknik) visar att jorden innehåller skikt och lager med organisk jord, dy, torv och gyttja. Utredningen rekommenderade att för all ny bebyggelse behöver kompletterande geotekniska undersökningar utföras.

En fördjupad geoteknisk undersökning (PM 2 Geoteknik) har gjorts. Den visar bl.a. att det inom planområdet är skilda geotekniska förutsättningar beroende på att påträffade skikt och lager med organisk jord kraftigt varierar i organisk halt och tjocklek. Av denna anledning har därför undersökningsområdet delats in i tre separata delområden (A, B och C) med skilda rekommendationer.

För område C (del av norra delen) anges bland annat att byggnader föreslås grundläggas på pålar till fast botten. För utförligare beskrivning av resp. delområde hänvisas till undersökningen.

På grund av jordens organiska innehåll (sättningsrisk) bör uppfyllnader generellt begränsas.

Kulturmiljöer och fornlämningar

En arkeologisk utredning är gjord för den största fastigheten inom planområdet, Haverdal 37:5. Utredningen visade inga fynd i området.

Förorenad mark

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har gjorts för den nedlagda minkfarmen. Inga spår av bekämpningsmedel hittades. Några begränsade områden har förorenats med miljöskadliga metaller p.g.a. att avfall har förbränts och aska samt slagg deponerats.

Höga närsalthalter i grundvattenprover kan ha sitt ursprung i minkfarmen. Naturligt höga närsalthalter i området kan dock inte uteslutas.

De områden som förorenats med metaller efter eldning bör efterbehandlas genom schaktning ner till cirka 0,5 m djup. Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser vidare att de få förhöjda värden av arsenikhalt som uppmätts på större djup inte avviker så mycket från riktvärdet för känslig markanvändning att det motiverar ytterligare undersökning eller efterbehandling.

Radon

För området föreligger ingen radonrisk.

Bebyggelse och markanvändning

Befintlig bebyggelse

Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet består av permanentbostäder och sommarstugor. Byggnaderna är i 1- 1,5 våningar

med sadeltak. Fasadmaterialet är övervägande av trä och taken är av mörka, svarta eller grå tegelpannor. De minsta tomterna är på ca 900 m².

Kommersiell, offentlig och social service

Haverdal är en attraktiv sommarort med bland annat sandstrand och bad, strövområde i naturskyddad strandskog och närhet till golfbana. Befolkningen uppgår till ca 1600 invånare (år 2006) och medelåldern är strax över 40 år. Haverdal är en av kommunens serviceorter med en etablerad grundservice. Livsmedelsaffär, benstation, servicelägenheter för äldre, förskoleverksamhet samt skola för åldrarna 6-11 år finns ca 2 km norr om planområdet. Planområdets läge i Haverdal gör det till en attraktiv plats för bostäder eftersom det ligger i direkt anslutning till naturen och golfbanan, avståndet till havet är ca 1 km.

Ny bebyggelse och en successiv permanentning av fritidshusen i området ger även fler barn till förskola och skola, Haverdals skola kan klara några till barn. Vid skolan ligger sex avdelningar för förskoleverksamhet, dessa är redan idag hårt belastade. På sikt behövs det fler förskoleplatser för att klara av en växande befolkning. Att etablera en ny förskola inom planområdet är inte aktuellt då det är bättre med större enheter.

Friluftsliv, närrekreation och friytor

Norra delen av planområdet är öppen ängsmark som inte används aktivt för friluftsliv. I Älgvägens och Minkvägens förlängning går idag två större gångstigar. Mitt i planområdet sträcker sig ett grönsutråk med tall- och björkskog och genom skogen finns några upp-trampade stigar. Tillgängligheten till detta stråk är viktig för det rörliga friluftslivet. Södra delen av planområdet är inte lika tillgängligt och används därför inte som rekreationsområde.

Närmaste lekplats ligger ca 100 meter från planområdets nordvästra spets, men används inte då den har förfallit. På campingen, ca 1,4 km från planområdet, finns en större lekplats. Kommunen har ej ansvar för lekplatserna.

Strandskydd

Utmed Skintan gäller 100 meters strandskydd. Stora delar av planområdet, knappt 6 ha, ligger inom strandskyddsområdet, dessa delar ligger som naturmark i planen. I södra delen ligger en gård på fastigheten Gullbrandstorp 1:288 innanför strandskyddsområdet, fastigheten gränsar till Skintan. Länsstyrelsen har i beslut 2008-10-28 upphävt del av strandsskyddszonen.

Gator och trafik

Från Kustvägen, som har ett vänsterkörfält in till Jägarevägen, leds trafiken vidare till Minkvägen och Ekorrevägen, Sandslättsvägen, Trätovägen och Kvarnvägen. Körbanebredder idag varierar från 3,0 meter (Trätovägen) till 5,5 meter (Jägarevägen). De flesta lokalgator har en körbanebredd på 4,5 meter. Idag kantas körbanan av ca 1 meter grus eller gräs, och saknar trottoarer. Inom planen får gatorna planbestämmelsen lokalgata med en bredd på 6-7 m.

Parkering

Parkering sker idag på tomtmark och skall även göra det inom planområdet.

Gång- och cykelanslutning

Till Halmstad finns separerad cykelväg längs Kustvägen. Ginstleden, cykelleden från Hallandsåsen i söder till Göteborg i norr, passerar planområdet. Inom Haverdal sker gång och cykling i blandtrafik med biltrafiken.

Kollektivtrafik

Mellan Halmstad och Falkenberg (Skipås) går buss nummer 350, på vägen passerar den Haverdal och Sandslätt. Närmaste busshållplatsen ligger på Sandslättsvägen, ca 200 meter från planområdet, eller Jägarevägen, ca 350 meter från området. Bussen trafikerar hållplatsen ca en gång i timmen på vardagar.

Teknisk försörjning**Avfallshantering**

Återvinningsstation finns på Jägarevägen, ca 150 m från planområdets västra del.

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp är fullt utbyggt i Haverdal. Inom planområdet finns det utbyggt VA längs Trätovägen, Sandslättsvägen och Kvarnvägen. Nergrävd under den ej utbyggda Grenvägen samt i Älgvägens förlängning ligger vatten och avloppsledningar som kan utnyttjas för den nya bebyggelsen. Dock indikerar dagvattenutredningen att spill- och vattenledningarna ej slutgiltigt ha anslutits till Trätovägen som tidigare planerats och projekterats.

Dagvatten

Norra delen av planområdet är redan utbyggt med dagvattenledningar, vilka direktavleds till Skintan. Bebyggelsen väster om planområdet saknar utbyggda dagvattenledningar vilket har lett till högt grundvatten. En översiktlig dagvattenutredning har tagits fram.

Mellersta och södra delarna av planområdet föreslås hanteras med traditionellt ledningssystem, som nivåmässigt fungerar väl mot befintlig topografi. Ett fördröjningsmagasin föreslås i en naturlig lågpunkt i området med nära kontakt till Skintan. För befintlig bebyggelse kommer en dagvattenledning att byggas söder om Kvarnvägen. Detta sker under året.

Energiförsörjning

Enligt alliansens planeringsdirektiv ska kommunen arbeta för en omställning till förnyelsebara bränslen och nya energisystem. Koldioxidutsläppen från energianvändningen ska minska. De blivande tomtköparna bör tidigt informeras om möjligheterna till energisnålt byggande.

PLANFÖRSLAG

Förändrad markanvändning

Fastigheten Gullbrandstorp 1:288 föreslås ingå i planläggningen och planen reglerar befintlig bebyggelse.

Ny bebyggelse

Bebyggelsen som ligger i anslutning till planområdet är en blandning av fritidsbebyggelse och permanentbostäder. Den nya bebyggelsen föreslås koppla på befintlig genom att fortsätta med friliggande enbostadshus som varierar med kedjehus. Bebyggelsen föreslås förtäta och stramas upp genom att placera kedjehus som en avslutning mot landskapet.

Planen medger i anslutning till bostadshusen även boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning som inte är störande eller trafikalkalstrande.

Den norra delen av planområdet bebyggs med 13 fristående villor och 13 kedjehus. Området trafikmatas från Minkvägen.

Mellersta delen trafikmatas från Trätovägen i väster och avslutas med en slinga som försörjer den nya bebyggelsen, bestående av 18 kedjehus och 13 fristående villor.

Grönstråket mellan södra och mellersta delen av planområdet sparas.

Det södra området bebyggs med 17 fristående villor utefter en slinga. Några tomter ligger inom strandskyddsområdet på 100 meter. För att göra området vid Skintan tillgängligt ger planen möjlighet till ett släpp norr om Gullbrandstorp 1:288.

De friliggande husen får uppföras i 1½ våning för att anpassa sig efter befintlig bebyggelse. Tomterna för friliggande hus ska vara minst 900 m². Största byggnadsarea är 250 m². Källare får inte anläggas. Huvudbyggnaden ska placeras huvudsakligen vid förgårdsmark med långsida mot gata.

Kedjehusen inne i området får uppföras i 1½ våning och minsta tomtstorlek är 300 m². 40 % av tomten får bebyggas, dock högst 180 m². Källare får inte anläggas.

Kedjehusen som vänder sig mot Skintan och naturområdet får uppföras i ett plan som en avslutning av området mot det öppna landskapet. Minsta tomtstorlek är 350 m². 40 % av tomten får bebyggas, dock högst 200 m².

Räddningstjänstens insatstid överstiger 10 minuter. Brandvattensystem bör utformas enligt gällande VAV-norm.

Trafik

Området nås från Kustvägen via Jägarevägen, därifrån delas trafiken upp och sker via Minkvägen eller Kvarnvägen via Sandslättsvägen, även trafik från Trätovägen. Körbanan ska vara 7 m inne i området. Parkering sker inom tomtmark.

Kollektivtrafik, gång- och cykelvägsanslutning

Befintliga busshållsplatser ligger inom 500 meters avstånd från planområdet. En ny anslutning från den nya bebyggelsen till hållplatsen för fotgängare och cyklister bör skapas för att öka tillgängligheten.

Eventuellt kan en anslutning till Kustvägens gång- och cykelväg vara aktuell vid utbyggnaden. Övrig gång- och cykeltrafik inom området sker som blandtrafik. Mellan områdena planeras separerade promenadstråk på naturmarken.

Natur- och grönområden

Den nya bebyggelsen kommer att ligga inbäddad i befintlig vegetation men kommer även att behålla de öppna platta grönområdena. Stråket som sträcker sig genom området knyter samman många viktiga gröna stråk och områden kring planområdet.

Området där den gamla minkfarmen låg föreslås renas bort från kvarstående minkburar och få användningen naturmark.

Någon ny lekplats planeras inte inom planområdet.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

Mark och vegetation

Planområdet består av åkermark som inte brukas längre utan tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Den mjuka jordytan kommer därmed att ersättas av hårdgjorda ytor för nya gator, parkering och tomter med bebyggelse som anläggs. Hårdläggningen av en yta ger större mängder dagvatten som måste tas hand om. Skintan som rinner i kanten av planområdet riskerar att påverkas pga. mängden dagvatten som den nya bebyggelsen ger. Skintan är ett reproduktionsområde för fisk.

Rekommendationerna som översiktsplanen ger är att direkta utsläpp eller förändring i kringliggande markanvändning som kan försämra vattenkvaliteten bör undvikas. För att minska närsaltläckaget till havet samt för att skapa bättre miljö för fisken och viltet bör vegetationszoner längs vattendragen etableras.

Området där minkfarmen låg innehåller troligen höga halter av kväve och fosfor från minkarnas avföring som bidrar till övergödning i hav och vattendrag och kan förorena grundvattnet. Det kan finnas kvar kväve och fosfor i marken än idag. I samband med att planen ställs ut kommer prov tagna vid minkfarmen att redovisas.

Växt- och djurliv

På Skintans sluttningar växer även rikligt med jättelokor som sprider sig mer och mer. För att miljön kring Skintan ska vara attraktiv och trygg att vistas kring bör jättelokorna rensas bort.

Lokalklimat

Den höga vegetationen av tall inom planområdet kommer att bevaras, denna ger ett skydd mot vinden för befintlig och ny bebyggelse.

Strandskydd

Den bebyggelse som planeras väster om Gullbrandstorp 1:288 i södra området anses inte utgöra mer intrång på strandskyddet att det skulle kunna upphävas för dessa tomter, eftersom befintlig bebyggelse ligger närmare Skintan. Strandskyddsområdet saknar betydelse för att tillgodose strandskyddets syften och bör därför inte omfattas av strandskyddet. Samma gäller för de tomter som ligger i nordöstra delen av området. Efter att närmare studerat området på plats föreslås att bebyggelsen ska kunna placeras närmare än 100 meter från Skintan.

Grönstruktur

Vegetationen inom planområdet kommer att sparas där det är möjligt. Stråket med tallar som sträcker sig genom området bevaras liksom grönskan mot Skintan.

Friluftsliv, närrecreation och friytor

Planläggningen har utgått ifrån de befintliga grönstråken för att skapa ett rekreationsstråk som binder samman Skintans gröna vattenrum med naturreservatets tallskog. Idag är Skintan inte tillgänglig eftersom det inte finns någon stig längs ån.

Tillgängligheten till området ökar och nya rekreationsstråk skapas. Gamla minkfarmen planläggs för naturmark.

Nya bostäder och mer tillgänglighet till området kan innebära en större belastning på naturen då den nyttjas av fler människor omkring, främst vattenområdet kring Skintan påverkas.

Landskapsbild och bebyggelse

Landskapsbilden förändras när det öppna jordbrukslandskapet ersätts med bebyggelse. Gränsen mot landsbygden förflyttas mot Skintans vegetationsstråk, som bildar en yttre vägg. Jordbruksmark kommer att omvandlas till villaträdgårdar, bostadsgator samt naturområden.

Den nya bebyggelsen bäddas in i grönskan och exponeras bara för den omkringliggande bebyggelsen. Det södra området kommer att förändras och exploateras helt, upplevelsen av detta kommer främst att bli från Kvarnvägen och Sandslättsvägen. För att området inte ska upplevas för exploaterat bevaras grönstråket som går genom planområdet. Eftersom tallarna är så höga ger de en kontakt med grönskan även efter utbyggnaden.

Hälsa och säkerhet

Trafiken i området kommer att öka något då det tillkommer ca 74 hushåll. En separat gång- och cykelbana föreslås anläggas längs med ena sidan av Jägarevägen.

En föreskriven hastighet på 30km/h ger goda förutsättningar för att gång, cykel och biltrafik ska kunna samsas inom samma gaturum.

Buller

Trafikräkningen som genomfördes under januari 2006 ligger till grund för att se hur resemönstret ser ut i området i anslutning till planområdet.

Trafikräkningar på Minkvägen, Jägarevägen och Sandslättsvägen genomfördes under två vardagar i januari 2006. Räkningarna ligger till grund för bullerberäkning vid befintliga bostäder i anslutning till planområdet. Befintlig bebyggelses sammansättning av permanentbostäder och fritidsbostäder har ej beaktas i räkningarna. Vid bullerberäkningar används ÅMD (ÅrsMedelDygnstrafik). I aktuellt område kan man inte på ett rimligt sätt mäta ÅMD utan man tvingas till beräkningar av ÅMD baserat på gjorda mätningar, tidigare erfarenheter av trafikalstring.

De beräkningar som gjordes till samrådsskedet utgick ifrån förutsättningarna att de fritidsboende besöker området under sammanlagt 120 dagar/år och under denna tid använder de sin bil i samma utsträckning som övriga inom området. Beräkningarna gjordes även utifrån att hastigheten på vägarna var 50 km/h.

Under tiden planen varit på samråd kom det till kännedom att hastigheten sänkts till 30 km/h inom hela Haverdal, detta får konsekvenser på trafikräkningen. De nya beräkningarna har även utgått

ifrån att de fritidsboende finns i området 365 dagar/år och att de använder bilen i samma utsträckning som övriga i området.

Riktvärden för trafikbuller är (enligt Riksdagens proposition 1996/97:53) 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad och 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad. Riktvärdena bör normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse, eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur.

Utifrån gällande riktlinjer för trafikbuller har därefter det maximala antalet fordon beräknats som respektive väg kan trafikeras av innan riktvärdet för den ekvivalenta bullernivån, Leq 55 dBA, vid fasad överskrids. Beräkningen gjordes utifrån detaljplanekartan till utställningen.

Beräkningarna visar antalet fordon/dygn (f/d) som vägarna kan trafikeras av (vid hastigheten 30 km/h) innan riktvärdena för utomhusbuller vid fasad överskrider 55dBA:

Jägarevägen: 4600 fordon/ÅMD
Minkvägen: 1700 fordon/ÅMD
Sandslättsvägen: 2400 fordon/ÅMD

Trafikräkningarna visar att de permanentboende på Minkvägen kör 7,9 resor/lägenhet och dygn (r/lgh & dygn), vilken är en hög siffra då några hus är fritidsbostäder. Tidigare erfarenheter och trafikräkningar på andra platser i Halmstads kommun visar att 6 resor/lägenhet och dygn är en mer representativ siffra. Maximalt antal f/d (fordon per dygn) innebär antalet fordon som kan färdas på vägen under ett dygn för att bullernivån inte ska överskrida Leq 55 dBA vid fasad.

Gata:	Trafikräkning (jan-06) (f/d)	Beräknad ÅMD utan planförslaget (inkl sommarboen- det)	Beräknad ÅMD med utställningsförslaget (f/d) 8 r/lgh &dygn	Maximalt antal f/d som ger Leq=55 dBA)
Jägarevägen	443	2672	3264	4600
Minkvägen	95	136	344	1700
Sandslättsv	151	800	936	2400

Resultat av beräkningarna:

Det beräknade tillskottet av biltrafik till respektive väg blir enligt beräkningarna för Jägarevägen 592 fordon/dygn, Minkvägen 208 och för Sandslättsvägen 136 fordon/dygn.

Jägarevägen klarar teoretiskt en ökning motsvarande detaljplaneområdet samt ytterligare ca 1300 fordon/dygn innan riktvärdena för trafikbuller vid fasad överskrids. Minkvägen klarar en ökning motsvarande detaljplaneområdet samt ytterligare ca 1350 fordon/dygn innan riktvärdena för trafikbuller vid fasad överskrids.

Sandslättsvägen klarar en ökning motsvarande detaljplaneområdet samt ytterligare ca 1450 fordon/dygn innan riktvärdena för trafikbuller vid fasad överskrids.

Sociala aspekter

En blandad bebyggelse med villor och kedjehus ger fler människor möjligheten att bosätta sig i Haverdal. En ökning av befolkningen inom södra Haverdal kan göra att områdena omkring känns tryggare.

BYGGNADSKONTORET

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Lena Nylander
Planarkitekt

HAVERDAL 37:5 m fl -nya bostäder på Sandslätt

HAVERDAL, HALMSTAD

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

BYGGNADSNÄMNDEN

24 FEBRUARI 2010

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planförfarande och historik

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för normalt planförfarande.

Programhandlingen var föremål för samråd och remiss under tiden 1 november – 16 december 2005. Samrådshandlingen var föremål för samråd och remiss under tiden 25 juni – 5 september 2007. Utställning av planförslaget har skett under tiden 9 juni - 17 juli 2008. Planförslaget antogs av kommunfullmäktige den 25 juni 2009. Länsstyrelsen har den 28 september 2009 upphävt planen.

Planförslaget ändrades beträffande huvudmannaskap och har därefter ställts ut på nytt under tiden 8 dec 2009 - 11 jan 2010. Inkomna synpunkter bedöms ej föranleda någon ytterligare justering.

Planen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljö, hälsan, säkerheten eller hushållningen med mark och vatten varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte upprättats.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Programsamarbetsbeslut i BN	14 september 2005
Samrådsbeslut i BN	18 april 2007
Utställningsbeslut i BN	21 maj 2008
Utställningsbeslut i BN	11 november 2009
Godkännande i BN	februari/mars 2010
Antagande i KF	april/maj 2010
Laga kraft (tidigast)	maj/juni 2010

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara fem år efter det att planen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Enligt planförslaget kommer planområdet att utgöras av område för bostäder som friliggande villor eller kedjehus, samt natur- och gatumark. Respektive fastighetsägare är ansvarig för genomförandet på kvarteretsmark. Fastighetsägare är ansvarig för att tillgänglighet uppnås mellan allmän gata och respektive fast-

ighet. Tillgängligheten mellan gata och fastighet ska lösas inom berörda fastigheter.

Parkeringsfrågorna skall lösas inom egen tomt.

Tekniska kontoret svarar för utbyggnaden av gata, park inkl dagvatten och va-anläggning. Eon ansvarar för elledningar i området. Utbyggnaden av grupphusbebyggelsen (kedjehusen) bör ske i en etapp för att hålla samman byggnadsstilen till en tydlig samhörighet och husen byggs med ett samlat grepp. Befintliga träd och befintlig vegetation bör sparas i så stor utsträckning som möjligt.

Huvudmannaskap

Kommunen föreslås vara huvudman för i detaljplaneförslaget angiven allmän platsmark. Enligt ett kommunfullmäktigebeslut från 19 juni 1996, Kommunal författningssamling, har kommunen hand om drift och underhåll av belagd väg.

På sikt bör kommunen verka för att gemensamhetsanläggningen för Kulla vägförening omvandlas till kommunalt huvudmannaskap. Enligt Plan- och bygglagens 6 kap § 26 anges att inom områden med detaljplan ska kommunen vara huvudman för allmänna platser, om det inte finns särskilda skäl.

Tillstånd

Strandskydd gäller för området kring Skintan, byggnation närmare 100 m från ån kräver dispens. Länsstyrelsen beslutade 2008-10-28 om upphävande av strandskyddet för de delar som påverkar kvartersmark och lokalgata.

Exploateringssamverkan

Ett ramavtal har upprättats 2005-01-14 mellan Halmstad kommun och fastighetsägarna för Haverdal 17:3, 17:4, 37:1 (idag 37:5), samt Gullbrandstorp 1:147 och 1:573. Fastighetsägarna är överens om att detaljplaneläggningen och fördelningen av kvartersmark efter antagen detaljplan skall ske enligt principerna i Lagen om Exploateringssamverkan. Varje enskild fastighetsägare skall erhålla en andel motsvarande dennes andel av det totala planområdet.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal har upprättats. Avtalet kommer justeras utifrån att kommunen är huvudman för allmän platsmark. Avtalet tar bland annat upp reglering och fördelning av kostnader, överlåtelse av mark samt genomförandefrågor.

Exploateringsavtalet har justerats och innehåller en överenskommelse att Kulla vägförening godkänner att berörda fastigheter inom planområdet får färdas på gatorna inom vägföreningens område. Detta så länge kommunen sköter vägföreningens vägar. Som komplement kan servitut enligt § 49 Anläggningslagen skapas alternativt kan fastigheterna anslutas till vägföreningen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Planförslaget berör Haverdal 37:5, 37:3, 17:3, 17:4, 18:176 och

Gullbrandstorp 1:147, 1:288 och 1:573.

Inom planområdet kommer fastigheter att avstyckas för kedjehus och småhusbebyggelse i huvudsak enligt illustrationsplanen och innehåll i exploateringsavtal.

Servitut

Befintliga servitut avses justeras i samband med kommande fastighetsbildning.

Servitutsavtal bör bland annat upprättas för att bibehålla och förlägga anläggningar för eldistribution.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Planens genomförande beräknas inte innebära några ekonomiska åtaganden för kommunen, då genomförandet ligger på exploatörerna. Efter antagen detaljplan skall fördelningen av kvartersmark ske efter samma princip som lagen om exploateringssamverkan.

Kostnader för iordningställande av allmänna platser och allmänna anläggningar exklusive VA och el skall fördelas utifrån den procentsats som nämns i ramavtalet. Utförande och standard skall bestämmas av Halmstad kommun, vilket tillsammans med övriga villkor för utbyggnaden skall regleras i exploateringsavtalet mellan parterna.

Utbyggnad av VA skall ske genom kommunens försorg. Kostnader och avgifter för VA-anläggningar regleras i exploateringsavtal.

TEKNISKA UTREDNINGAR

För planområdet har följande utredningar genomförts på uppdrag av markägarna:

- Arkeologisk utredning
- Utredning geoteknik upprättad 2006-07-24 av WSP
- PM 1 Geoteknik upprättad 2006-07-24 av WSP
- PM 2 Geoteknik upprättad 2008-01-30 av WSP
- Översiktlig dagvattenutredning upprättad 2008-02-22 av MPB Markprojekteringsbyrå syd

Det ankommer på exploatören/byggherren att utföra ytterligare geotekniska utredningar för varje fastighet innan byggnation.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Tommy Andersson

Leif Eriksson

Fastighetskontoret

Tekniska kontoret

Byggnadskontoret

Benny Hunemark
stadsarkitekt

Lena Nylander
planarkitekt

HAVERDAL 37:5 m fl -nya bostäder på Sandslätt

HAVERDAL, HALMSTAD

PROGRAMSAMRÅDSREDOGÖRELSE NORMALT FÖRFARANDE BYGGNADSKONTORET

2006-04-26

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger i såväl detta samrådsskede som senare utställningsskede.

Programsamråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2005-09-14 §339 genomförts under tiden 1 november – 5 november 2005. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har överlämnats till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte på Haverdals förskola den 15 november 2005. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på Halmstads kommuns webbsida under tiden.

Från berörda sakägare har 26 skrivelser inkommit varav 25 med synpunkter.

21 yttranden har inkommit från de 23 berörda remissinstanserna.

Följande 14 har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Riksintressen:

Länsstyrelsen bedömning är att programförslaget kan utgöra grund för vidare bearbetning till detaljplan. Aktuellt område utgör en naturlig komplettering och "avrundning" av Haverdal österut mot Skintan. Länsstyrelsens bedömning är att planförslaget är förenligt med de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt MB. Länsstyrelsens synpunkter i övrigt på planförslaget ska dock beaktas.

Miljöbedömning:

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planen inte medför betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser.

Strandskydd:

Planförslaget berörs av strandskyddsbestämmelserna i 7 kap 13-18 § MB med anled-

ning av närheten till Skintan. Ny bebyggelse är föreslagen inom strandskyddsområdet. Ett antagande och genomförande av detaljplaneförslaget förutsätter att ett beslut om upphävande av strandskydd finns. Om det finns särskilda skäl får inom detaljplan förordnas att ett strandskyddsområde inte längre skall vara omfattat av strandskydd. Syftet med strandskyddsbestämmelserna är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Hela planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv. Sumpskog finns i anslutning till Skintan.

Strandskyddsfrågorna bör snarast utredas.

Trafikfrågor:

Planområdet föreslås ha väganlutning till väg 610 Kustvägen. Vägskälet har god standard med separat vänstersvängfält på väg 610. Vägverket har ingen erinran mot anslutning till kustvägen.

Den nya bebyggelsen föreslås som en utvidgning av befintlig bebyggelse. För att nå den nya bebyggelsen kommer befintligt gatusystem att trafikeras. Länsstyrelsen anser att trafikfrågorna ska analyseras och konsekvensbedöms bättre i det fortsatta planarbetet.

Bebyggelse- och gröonstruktursfrågor:

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att skapa samband mellan gröonstråk och att spara grönytor för rekreation vid nyplanering av bebyggelse. Kommunen har i programförslaget redovisat gröonstråk och grönstruktur i området vilket är bra. Länsstyrelsen anser dock att de föreslagna tomterna utefter Älgvägen bör utgå för att inte inkräkta på och för att synliggöra det större grönområdet ned mot Skintan. Länsstyrelsen anser även att det är viktigt att bevara eller skapa stråk och inre kommunikationer till viktiga målpunkter i eller i anslutning till området. Dessa stråk bör i görligaste mån inte korsas av biltrafik och bör inte vara för trånga för att det ska kännas naturligt att gå där. Exempel på målpunkter är naturreservatet i söder, Skintan, busshållplats, befintliga och nya lekplatser men kan naturligtvis vara fler.

Markfrågor:

Vid besiktning av området kan det konstateras att grundvattnet ligger högt. Länsstyrelsen vill här uppmärksamma kommunen på eventuella framtida klimatologiska förändringar som kan innebära mer nederbörd (läs mer om klimatförändringar på SMHI's och naturvårdsverkets hemsidor). Det är därför viktigt att en geoteknisk undersökning görs för området och att dagvatten- VA-frågorna beaktas tidigt i detaljplaneprocessen. Dagvattensystemet bör anpassas till de klimatologiska förändringarna. Föreslagen bebyggelse utmed Kvarnvägen synes vara i ett låglänt och blött parti. Dagvattenfrågorna för befintligt område kan eventuellt även behövas ses över.

Kommentar:

Dispens för strandskyddet kommer att sökas.

Trafik- och bullerberäkningar har gjorts för befintlig bebyggelse och hur den påverkas av programförslagen. Se vidare under *kommentarer till sakägare (avsnittet om trafik)*.

De två tomterna utefter Älgvägen tas bort från förslaget och området föreslås ingå i parkmarken.

Huset på Harevägens förlängning har tagits bort eftersom de inkräktade på utrymmet för befintlig stig till busshållplatsen. Intentionen har varit att behålla de befintliga gångstråken. Efter skisserna i programskedet har bebyggelsen söder om Ekorrevägen flyttats 15 meter norr ut från grönområdet. Gröonstråket med stigen mot busshållplatsen kan då ligga kvar i sin nuvarande stäckning. Stråket mellan Trätovägen och det södra området kommer att få en ny stäckning förbi de nya villorna på södra sidan av Trätovägen. Stigen mellan lekplatsen i norr och Slingervägen i sö-

der kommer att försvinna bitvis, istället föreslås stigarna gå runt den nya bebyggelsen. Det finns även möjlighet att passera genom området längs gatorna. Flera släpp mellan bebyggelsen och naturen gör det möjligt att enkelt ta sig ut till stigarna. En geotekniska undersökning är beställd. Dagvattenutredning kommer att göras i ett senare skede när planens utformning och storlek är mer fastställd.

Lantmäterimyndigheten i Halmstad kommun

Har inget att erinra i detta skede.

Kommentar:

Noteras.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE R.M.FL.

Barn- och ungdomsnämnden

Området innebär många nya bostäder för barnfamiljer. Bostadsområdet ligger inom det område som hör till Haverdals byskolas elevområde. Det bör vara så att barnen kan erbjudas förskola inom samma område som de förväntas gå i skola eller där systerkon går i skolan.

En nybyggnation inom Sandslätt innebär fler barn i behov förskola och skola. Barn- och ungdomsnämnden strävar efter större förskolenheter för att kunna samverka och ge en god service. Nya förskolor bör placeras nära skolan för att kunna vara flexibel i lokalanvändningen när åldersstrukturen förändras/varierar.

Det nya området ligger ca 2 km från skolan vilket inte innebär några skolskjutsar. Det är mycket viktigt med säker gång- och cykelväg till Haverdals så att barn som själva tar sig till skolan kan gå och cykla säkert.

Kommentar:

Separat gång- och cykelbana finns idag utefter Kustvägen. Jägarevägen kommer att förses med avskild separat gång- och cykelväg.

En utbyggnad av förskolan ingår inte i detta planförslag då Barn- och ungdomsnämnden vill samla förskola och skola i anslutning till varandra. En eventuell utbyggnad av förskola får initieras av barn- och ungdomsnämnden.

Övriga synpunkter noteras.

Fastighetsnämnden

Med hänsyn till att Haverdal är ett utpräglat område med småhus och villa bebyggelse förordar fastighetskontoret det förslag som ger mest kedjehus. Förslaget ger förmodligen bäst exploateringsekonomi.

Fastighetsnämnden förordar alternativ A, samt att exploateringsavtal skall upprättas innan detaljplanen överlämnas för antagande.

Kommentar:

Noteras. Angående val av alternativ, se kommentar under kommunstyrelsen.

Hemvårdsnämnden

Anser att båda alternativen är likvärdiga. Nämnden vill dock lyfta frågan om möjlighet till någon form av bostäder med extra fokus på äldre - lägenheter/radhus/kedjehus med små tomter och god tillgänglighet, kanske som hyres- eller bostadsrätt. Nämnden ser gärna att det finns en samlingslokal i området för de boende. Haverdal är ett vil-

lasamhälle där det kan förväntas att många äldre som nu bor i stora villor, i framtiden önska kunna bo kvar i lite bekvämare boende.

Kommentar:

Planförslaget inrymmer både villor och kedjehus för att få ett varierat utbud av hustyper och storlekar som ger en mångfald i området och gör så att flera olika typer av människor kan bo i området. Ett utbud med mindre hus och tomter gör att äldre som vill bo kvar i eget hus i Haverdal har den möjligheten.

En samlingslokal i området anses det ej finnas behov för.

Synpunkterna noteras och meddelas Fastighetskontoret för kännedom.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen förordar alternativ A för det fortsatta planarbetet, då det har en bättre trafikföring och en mjukare utformning samt bidrar till att öka välmöjligheterna av boendeformer i Haverdal, dessutom möjlighet till en gruppbostad. Kommunstyrelsen uttalar att de gärna ser en varierad form av bebyggelse.

Kommentar:

De skisser som redovisades i programförslaget innehöll följande:

- Alternativ A innehöll totalt 78 nya hus, varav 36 villor (eller 33 villor + en gruppbostad) och 40 kedjehus.

- Alternativ B innehöll totalt 78 hus, varav 48 villor och 28 kedjehus.

Båda alternativ A och B har fått boende i området omkring att reagera på den ökade trafiken som ny bebyggelse medför. Efter diskussioner med Tekniska kontoret och Stadskontoret har byggnadskontoret skissat vidare med alternativ B som grund och omarbetat det för att få en bättre fördelning av trafik på de befintliga lokalgatorna som ska mata området. Det södra området utformas enligt alternativ A med möjlighet för en gruppbostad. Husen på Älgvägen samt Harevägen har tagits bort.

Det nya förslaget innehåller 42 villor, 25 kedjehus och en gruppbostad, totalt 67 nya hushåll (alternativt 45 villor och 25 kedjehus).

För mer information om det nya förslaget se under *kommentaren till sakägare*.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

- Planförslaget bör kompletteras med en miljökonsekvensbeskrivning. Hur påverkar planförslaget det närliggande Natura 2000-området, Haverdalsreservatet? Behövs tillstånd för planläggningen enligt 28a §, 7 kap Miljöbalken (2001:437)? Sker någon påverkan av Skintan så att t.ex badvatten kvaliteten i havet berörs. Hur de eventuella föroreningarna från f.d minkfarmen inom området påverkar t.ex Skintan och eventuellt begränsar markanvändningen inom området bör också redovisas i en miljökonsekvensbeskrivning.

- I samband med en eventuell utbyggnad måste de höga grundvattennivåerna inom närbelägna bostadsområden lösas. Effekterna av den större mängden dagvatten som avleds till Skintan bör redovisas i en miljökonsekvensbeskrivning.

- I en miljökonsekvensbeskrivning bör även frågan hur vattenflödet nedströms bostadsområdet regleras så att inte vattenflödet förhindras t.ex genom igenväxning av åfåran.

- Uppvärmning av bostäderna bör ske med vattenburet system.

- För bostadsområdet norr om tätorten har frågan om hur biltrafiken tar sig in mot

centrala delar av Halmstad lösts med byggandet av den nya kustvägen. Hur biltrafiken ska ta sig mellan de olika centrala delarna av Halmstad kvarstår. Denna fråga bör lösas innan ytterligare planering av större utbyggnad av bostadsområden norr om Halmstad sker.

Kommentar:

Kommunen, med stöd från Länsstyrelsen, bedömer att planen inte medför betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser.

Vidare utredning av dagvattenhantering kommer att ske innan planen antas.

I samband med att en geoteknisk undersökning genomförs tas prov vid minkfarmen. Området vid Skintan ska ej bebyggas utan blir parkmark. Grundvattnet i området kommer att undersökas i den geotekniska undersökningen.

Hur bostäderna ska värmas upp kan ej styras i detaljplanen.

Räddningsnämnden

Räddningsnämnden vill uppmärksamma att följanden:

- Brandvatten enligt gällande VAV norm.
- Räddningstjänstens framkomlighet bör beaktas.
- Tydlig och logisk skyltning av områdena, gator och husnumrering.

Kommentar:

Noteras.

Socialnämnden

Avdelningen för Boende och korttid har informerats har inga invändningar. Det vore dock önskvärt om ytterligare någon tomt inom planområdet medger uppförande av en gruppbostad utifall en etablering inte blir möjlig på den förstnämnda, t. ex med anledning av att denna ligger inom strandskyddat område.

Kommentar:

Strandskyddsfrågorna kommer att vara löst innan planen antas, område för gruppbostad ligger därför kvar.

E.ON Nät AB

Har tagit del av inkomna handlingar och meddelar att E.ON Elnät Sverige AB har en 10 kV jordkabel (markerad på till handlingarna bifogad karta).

I det fall att jordkabeln hamnar inom kvartersmark hemställer vi att ett 4 meter brett u-område läggs ut i plankartan. Vi förutsätter att kabeln kan ligga kvar i nuvarande sträckning samt att eventuella kostnader för flyttning av kabeln bekostas av den som så begär.

Ett område för framtida kablar har markerats på den till yttrandet bifogad karta.

E.ON ber att få återkomma med ytterligare synpunkter i kommande plansamråd vad gäller framtida E- och u-områden.

E.ONs bedömning är dock att det inom området kommer att ske en viss utökning av elnätet. Utökningen kan innebära att det blir nödvändigt med ytterligare en transformatorstation. E.ON avvaktar med ett slutgiltigt svar i ärendet och ber att få återkomma i kommande plansamråd.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

Tekniska nämnden

Tekniska nämnden har erhållit förslagen och vill framföra följande:

Gata/trafik

De befintliga gatorna som kommer att belastas med mer trafik är mycket smala och håller inte "kommunal standard" vad avser gatubredd, utrymme för gående, belysning mm. Dessa kan därför inte utgöra matargator till nya områden och belastas med mer trafik om inte åtgärder vidtas. I det fortsatta planarbetet måste detta beläggas och kostnader för en upprustning redovisas. Det kan också påverka vilket av alternativen som är lämpligast att bygga ut. Nya exploateringsområden i äldre vägföreningar innebär att skillnader i standard mellan gamla och nya områden tydliggörs och att kraven på standardhöjningar med stor sannolikhet ökar i de äldre områdena. Särskilt som vissa av de ursprungliga gatorna måste rustas upp.

Det vore önskvärt med ett generellt beslut i KF huruvida kommunen alltid ska vara huvudman för den allmänna platsmarken vid exploatering oavsett markägo förhållanden eller om andra ansvarsformer kan vara aktuella. Skall planområdet i det här fallet ingå i vägföreningen innebär det att kommunen med automatik svarar för drift och underhåll av gator mm enligt tidigare KF-beslut med ökade driftkostnader för kommunen som följd.

De årliga driftkostnaderna för de tillkommande gatuytorna (gäller både alt. A och B) uppskattas till ca 70 kkr fördelat på gata 55 kkr och belysning 15 kkr.

Park/Natur

Tekniska kontoret är inte huvudman för allmän platsmark i Haverdal och svarar därför inte för skötsel och underhåll av grönytor, men är positiva till planförslagets intentioner att bevara stora, öppna friytor och befintliga grönstråk, vilket är till gagn för det rörliga friluftslivet och närrekreation.

Med beaktande av det ovan framförda tillstyrker tekniska kontoret att programförslaget ligger till grund vid det fortsatta planarbetet.

Kommentar:

Kostnader i samband med ombyggnad av gator, gång- och cykelvägar, eventuell lekplats samt gatubelysning kommer att regleras i exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen.

Kulla vägförening föreslås vara huvudman för allmän platsmark liksom inom befintlig bebyggelse.

Övriga synpunkter noteras.

TeliaSonera

TeliaSonera AB har tagit del av programsamrådet och inom detaljplaneområdet har TeliaSonera AB kablar.

Men som det ser ut i programsamrådets förslag kommer våra kablar ej att vara i vägen för utbyggnad. Skulle någon av kablarna komma i vägen ska TeliaSonera AB förvarnas minst 4 veckor innan för att få tid att åtgärda detta.

Kommentar:

Noteras.

Turistnämnden

Har inget att erinra mot förslagen till utökad bebyggelse i Haverdal. Turistnämnden vill dock betona vikten av att allt dagvatten tas omhand i fördröjningsmagasin. Det är inte endas av de skäl som anges att Skintan är ett reproduktionsområde för fisk. Det är också en av de största utflödena i Kattegatt och därmed sker en påverkan på

badvattnet. Badvattnet har på senare tid försämrats genom mer regn, främst genom störtregn. Detta har förts ut via dagvattenledningarna ut i åarna eller direkt ut i havet. Men en form av våtmark/fördröjningsmagasin kan riskerna minimeras, se vidare i Badplan 2003.

Påpekar även vikten av att den rikliga förekomsten av jättelokor rensas bort.

Kommentar:

På grund av att befintliga dagvattenledningar ligger djupt nergrävda är det omöjligt att ta om hand vattnet i ett fördröjningsmagasin.

Dagvattenutredning kommer att göras i ett senare skede när planens utformning och storlek är mer fastställd.

Ansaret om borttagning av jättelokor ligger på markägaren.

Vägförening

Kulla vägförening har följande synpunkter:

- 1) Vägföreningen stödjer förslag om en ny utfart från planerat område till befintlig avfart söder om Skintan mot Harplinge. Denna anslutning innebär även en fördel i samband med en eventuell byggnadsplan söder om Skintan.
- 2) Vägföreningen stödjer Alternativ B även om förslaget ovan ej genomförs.
- 3) Berörda vägar inom området förutsätter eventuell utbyggnad samt underhåll av exploatören medan dessa ej är dimensionerade för utökad alternativt tung trafik under uppbyggnadsskedet. Kostnader får ej drabba vägföreningen.
- 4) Tillfredsställande vägbelysning anläggs och utökas enligt Vägföreningens förslag.
- 5) Dagvattenledningar utbyggs i hela Vägföreningens område.
- 6) Vägföreningen avsäger sig ansvar och underhåll av eventuella lekplatser.
- 7) Ny förrättning utförs av exploatören liksom kostnader för denna.

Kommentar:

1) En ny infart från Kustvägen till området är inte aktuell. En ny väg skulle påverka negativt på miljön, landskapet, boende omkring idag, boende i det nya området samt golfbanan. Landskapsbilden skulle förstöras och genom att bygga en ny väg mellan bebyggelsen och golfbanan bygger man en barriär. Kontakten med det öppna landskapet på andra sidan Skintan skulle försvagas. Befintlig och ny bebyggelse skulle bli omsluten av vägar på flera sidor och möjligheten att röra sig fritt i området påverkas. Utmed Skintan, som avgränsar planområdet mot öster, gäller 100 meter strandskydd. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. En ny väg över Skintan innebär stor påverkan. Skintan utgör fredningsområde för fiske (reproduktionsområde för lax och öring) och skogen längs Skintan klassas som sumpskog. Planläggning av området som i översiktsplanen (2000) föreslås vara utredningsområde för camping/stugby är inte aktuell i nuläget. Marken är privatägd och vid en utbyggnad av området föreslås en egen mindre infart från Kustvägen.

- 2) Se kommentar till Kommunstyrelsens yttrande samt under kommentaren till sakägare.
- 3) Kostnader i samband med ombyggnad av gator, gång- och cykelvägar, eventuell lekplats samt gatubelysning kommer att regleras i exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen.
- 4) Ansvar för gatubelysningen inom befintligt område har Kulla vägförening. Kostnader i samband med ny gatubelysning kommer att regleras i exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen.
- 5) Ingår ej i planläggningen av Haverdal 37:5 m fl.
- 6) Kostnader i samband med en eventuell lekplats kommer att regleras i exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen.
- 7) K ommer att regleras i exploateringsavtalet.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Polismyndigheten
Energiverken
Hallandstrafiken AB
Handikapprådet
Kulturnämnden
Landsantikvarien
E.ON Gas Sverige AB

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Göran och Karin Sidén, Haverdal 37:4

Förordar alternativ A. Om så möjligt önskar de en anslutning till Kustvägen direkt från planområdet och en rondell vid korsningen vid Haverdalsbro.

Tycker att det är viktigt att det anläggs en lekplats i området och att gång- och cykelvägarna i området samt till busshållsplatsen, naturreservatet och stranden ses över och blir trygga.

Tycker att det är bra att det byggs kedjehus i området för dem som inte vill ha en så stor tomt och bostad. Tror att de kan passa in i området om de ej bli högre än övrig bebyggelse.

Ann-Christine och Magnus Ryman, Haverdal 19:13

Har följande synpunkter:

Om området bebyggs med 76 bostäder kommer trafiken i området att öka. Alternativ A, som matas från Minkvägen, anser de inte vara bra. Trafiktätheten på Minkvägen blir för stor och därmed ökad olycksrisk.

Förordar alternativ B.

Anser att det bästa alternativet är att dra en parallell väg med Älgvägen från Sandslättsområdet direkt ut till Kustvägen.

Yvonne Arvidsson, Haverdal 18:235*Trafiksituationen:*

Tror att många barnfamiljer kommer att flytta in i området och tycker att man bör beakta detta vid planeringen av biltrafik och gång- och cykelvägar. Mindre barn kommer att skjutas till och från dagis/fritids och de äldre ska tryggt kunna ta sig till och från skolbussen på Jägarevägen, samt inom närområdet.

Tycker att förslagen ger för mycket trafik på Jägarevägen, Minkvägen, Sandslättsvägen och Trätovägen. Föreslår en ny anslutning till Kustvägen som i huvudsak försörjer det nya området.

Grönområden:

Påpekar att grönområdena används flitigt som gångstråk till och från buss, återvinningscentral, strand, naturreservat mm.

Tycker att det är olämpligt att befintliga grönområden bebyggs och tror inte att grönområdena vid Skintan, som idag inte nyttjas av de boende, kan ersätta dessa.

Föreslår att husen på Harevägen och i Ekorrevägens förlängning tas bort från förslaget.

Lars-Erik och Barbro Johansson, Haverdal 18:237

Tycker att planen medger för många hus och anser att 40 småhus vore lagom. Uppskattar att området inte är så tättbebyggt idag. Tycker att kedjehus inte passar in eftersom det för närvarande bara finns småhus.

Anser att Minkvägen inte är lämplig som matargata då den är för smal, har dålig belysning, saknar trottoarer och har dålig bärighet. Vill se ett bättre förslag med mindre antal småhus, bättre lösning av vägar in i och till området, och att mer grönområden behålls.

Anna och Jan Lundqvist, Haverdal 19:14

Är orolig för att trafiken kommer att öka kraftigt på Minkvägen. Föreslår en ny tillfart från Kustvägen parallell med Älgvägen.

Föredrar alternativ B men är skeptiska till det föreslagna huset på Harevägen.

Jan-Erik och Heléne N Pålsson, Gullbrandstorp 1:288

Anser att trafiken blir störande i alternativ A då det blir en genomfartsled och föredrar därför alternativ B.

Har tidigare framfört önskemål om att få köpa loss en bit av vägen väster om deras fastighet samt en bit mark vid sidan av vägen och undrar om detta kommer att tas upp.

Är orolig för de planerade gångstigarna längs Skintan och undrar var dessa ska gå eftersom deras fastighet löper ända fram till Skintan.

Ingela och Mats Green, Haverdal 18:253

Önskar att området bebyggs endast med ca 40 villor och att området matas med en ny väg från Kustvägen, med en rondell vid Harplingekrysset.

Rolf Jacobsson, Haverdal 37:3

Framhäver att Sandslättsvägen är mycket trafikerad idag samt att cykelleden går där.

Anser att alternativ A är bäst.

Britta Ivarsson, Haverdal 18:252

Är negativ till genomfartstrafik till det planerade bostadsområdet. Älgvägen ska fortsättningsvis bestå i sin nuvarande utformning som återvändsgata.

Bengt Henningson mfl (Se bilaga 2)

Har inkommit med en protestlista mot planläggningen av nya bostäder på Sandslätt i Haverdal samt framfört följande synpunkter:

- Vill inte ha dubbelt så många villor som översiktsplanen från 2002 redovisar (ca 40 st), utan ser hellre att det bebyggs enligt översiktsplanen. Dessutom har nya villor lagts in på grönområden utan hänsyn tagen till de grönstråk som leder ner till naturreservat och strand.

- Påpekar att de befintliga vägarna inte är byggda för att klara av den ökade belastningen och trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Vägarna saknar trottoarer, mycket sparsamt med gatljus och har många direktutfarter från villor. Tycker att en ny infartsväg från Kustvägen behövs när det tillkommer så många hus.

- Kräver att kommunen tar över huvudmannskapet för Sandslättsområdet. Påpekar att det för planläggningen av nya bostäder i Söndrums Kyrkby gäller kommunalt huvudmannskap. Tycker att det känns märklig och inte någon likabehandling av kommuninvånarna.

- Tycker att det är konstigt att vissa grönområden (allmän platsmark) ingår i vägföreningen och vissa inte. Det finns en gammal och i princip fallfärdig lekplats i området, ingen säger sig ha ansvar för den. Avverkningar på grönområdena mellan villorna sker utan hänsyn till oss boende. Vill därför att en plan upprättas för hur grönområdena ska iordningställas samt hur avverkning inom dessa ska gå till.

- Påpekar att bostadsarrendatorer som är sakägare inte har fått några planhandlingar från kommunen eller getts möjlighet att tycka till.

Per Kruuse, Haverdal 37:13

- Påpekar att han och hans granne inte fått handlingarna eftersom han arrenderar tomten men att han sett planerna och även deltagit i det samrådsmöte som hölls i Haverdals förskola den 15 november.

- Anser att den tillbyggnadstakt som framkom i översiktsplanen (antagen 2002) med 3-5 lägenheter/år under en period av 9-15 år, totalt 40 st. Med den utbyggnadstakten hade man kunnat få en lugn och stadig tillväxt av bostäder i området, samt en bättre åldersspridning på de nyinflyttade, vilket skulle ge en jämnare belastning på skola, dagis, mm. Man hade då också kunnat följa trafikutvecklingen och gjort de åtgärder som denna erfordrar.

- Trafikbelastningen kommer att öka flerfaldigt och alternativ A är inte godtagbart, då man i stort sätt lägger all trafiken på Minkvägen. Under byggnadstiden kommer lastfordon, arbetsfordon av olika slag samt byggandsarbetarna att belasta vägnätet. En ytterligare utfart till Kustvägen på andra sidan Skintan och i anslutning till Harplingeavfarten vore önskvärt.

- Förslag till förändring: Utgår ifrån alternativ B där tomterna i Harevägens och Ekorrevägens förlängning tas bort, istället blir dessa gator återvändagator. Grönområdet med gångstig som förbinder Jägarvägen, busshållsplatsen med Trätovägen och en tredje anslutning upp till Minkvägen bör behållas. Det finns även en stig som går vidare från Trätovägen ner till det södra området, dessa stigar finns idag och bör få vara orörda. Med denna förändring får man en då totalt ca 65 lägenheter, ursprungligen talades det om ca 40, alltså trots detta en avsevärd ökning i antal. (Ovanstående sakägare har skickat med en skiss)

- Tycker att områdets karaktär med enskilda, ganska små och låga hus bör bibehållas så mycket som möjligt och vill att kedjehusen ersätts med fristående hus.

Hans och Margareta Forsberg, Haverdal 37:4

Anser att trafikmatningen till de nya områdena är bäst enligt alternativ A och påpekar att Sandslättsvägen är hårt trafikerad och hastigheten hög. Ginstleden går på Sandslättsvägen vilket bidrar till ökad trafik. Vid en utbyggnad enligt alternativ B föreslås Sandslättsvägen förses med farthinder.

Önskar att dagvattenhanteringen även omfattar befintlig bebyggelse öster och väster om Sandslättsvägen, då det finns problem med högt grundvatten.

Antoinette och Krister Gunnarsson, Haverdal 19:16

- Har inget emot att området exploateras men vill att det som kallas "komplettering" i planen slopas, främst i Harevägens förlängning.

- Vill ha en ny tillfart från Kustvägen till området eftersom förslagen medför en trafikökning.

- Tycker att kommunen ska ansvara för att exploatören genomför och bekostar gator, grönområde, lekplatser och ev. gemensamhetsanläggningar.

- Anser att kommunen ska redovisa hur man tänker försörja området med service i form av förskola och skola.

Susanne Karlsson och Jörgen Högdin, Haverdal 18:231

Är emot trafiklösningen och exploateringsgraden på den nya bebyggelsen och framhöll att de inte accepterar något förslag.

Framför följande synpunkter:

- Minkvägen inte är byggd för en sådan trafikökning som planförslaget medger. Trafiksäkerheten på Minkvägen fungerar idag endast på grund av att den är lågt trafikerad. Vill att en trafikutredning med trafikräkning görs för Sandslättsvägen, Minkvägen och Sandslättsvägen.

- Vill att Jägarevägen, som idag är hårt belastad, upprustas med gång- och cykelväg, får en hastighetsbegränsning till 30km/h samt hastighetsdämpande åtgärder.

- Tycker att gatubelysningen är dålig i området.

- Vill se en annan trafiklösning med infart från Kustvägen till Slingervägen för att avlasta Jägarevägen och Sandslättsvägen. Ser en möjlighet att få till en gemensam utfart till Kustvägen med det i Översiktsplanen angivna campingområdet på andra sidan av Skintan.

- Undrar hur det kommer sig att planen medger dubbelt så många bostäder som Översiktsplanen som antogs för 3,5 års sedan. Översiktsplanen angav även att de befintliga grönområdena ska bevaras vilket de inte anser efterföljas. Tycker att kommunen ska eftersträva det som står i Översiktsplanen om att en planberedskap för 70-90 lägenheter ska finnas för en tjugoårsperiod i Haverdal. Planen tillåter att detta realiserar på 2-3 år med tanke på den starka efterfrågan.

- Anser att när det samtidigt med detta pågår generationsskifte i boendet som konvertering från fritids- och permanentboende i Haverdal måste kommunen förbereda för en utbyggnad av dagis och skola. Om kommunen släpper fram denna mängd bostäder utan att ta tag i dagis och skola problemet kommer situationen i Haverdal att vara ohållbar redan om ett par år.

- Anser att exploateringen av det nya området avviker markant från den lantliga idyllen i det befintliga bostadsområdet. Tycker inte att kedjehusen passar in i området och

vill inte att grönområdena förtätas. Tycker att bebyggelsen får för hög exploateringsgrad och att för stora ytor av grönområdena tas i anspråk för ny bebyggelse.

- Tycker att det är viktigt att bevara grönområden och stråk till viktiga målpunkter då befintliga gator saknar gångbana. Minska exploateringsgraden och lägg in grönstråk så att den nya exploateringen överensstämmer med karaktären för övriga Haverdal. Sakägaren har bifogat en karta med viktiga grönstråk utritade och vill att föreslagna byggrätter inom dessa grönstråk tas bort från förslaget.
- Påpekar att rekreationsområdet längs Skintan inte används av de boende eftersom det är sumpigt och ej barnvänligt.
- Anser att kommunen ska ta över huvudmannskapet för allmänna platser inom detaljplanen då det nya exploateringsområdet är avsett för permanentboende. Hänvisar till PBL 6:26§ ”inom områden med detaljplan skall kommunen vara huvudman för allmänna platser, om det inte finns särskilda skäl till annat”.
- Anser att kommunen kräver och tillser att exploatören bekostar ombyggnad av gator, grönområden, lekplatser, omförrättning av gemensamhetsanläggning mm. så att inga kostnader drabbar de befintligt boende. Gäller även borttagning av björnlokor samt utformning av dagvattendamm för att få ett barnvänligt område.
- Vill gärna att man i samband med detaljplanen ser över byggrätterna i de befintliga detaljplanerna som angränsar till planområdet och om möjligt ökar. Dessutom är detta ett tillfälle att minska ner obefogat breda prickmarkszoner mot grönområden.

Henrik och Ingela Jönsson, Haverdal 18:234

Anser inte att något alternativ är riktigt bra. Trafiken kommer att öka och detta är helt oacceptabelt. Kan godkänna alternativ B om man gör vissa förändringar.

Föreslår följande förändringar för båda alternativen:

- Att Minkvägen stängs av, eller övergår till gång- och cykelväg, efter det sista befintliga huset och att Ekorrevägen blir återvändsgata, samt att Minkvägen kompletteras med 8 st vägkrukor.
- För att dela upp trycket av den trafik som skulle förläggas på Minkvägen föreslås att Älgvägens förlängs och matar det nya området.
- Föreslår även en ny vägdragning från Kustvägen i anslutning till Harplinge-korsningen. Vägen skulle då mata hela det nya området och kopplas ihop med Slingervägen i söder.
- Vill dessutom att det byggs fler gång- och cykelvägar inom och i anslutning till området. Önskar särskilt en gång- och cykelväg längs med Jägarevägen.
- Påpekar att de vill ha bättre belysning och lyfter fram Gullbrandstorp som har liknande karaktär som Haverdal.
- Tycker inte att radhusområden passar in i områdets övriga bebyggelse och förordar friliggande villor så att det inte blir ett för kompakt område.
- Förutsätter att kommunen ser till att exploatören bekostar ombyggnaden av gator, grönområden, lekplatser, omförrättning av gemensamhetsanläggning mm. så att inga kostnader drabbar de som redan bor i området. Detta gäller även borttagning av björnlokor samt utformning av dagvattendamm.

- Avslutar med att visa vikten av att öka skolverksamheten i Haverdal så att det finns kapacitet för all denna nybyggnation så att den redan idag tyngda verksamheten inte blir ytterligare besvärande för föräldrar, barn och personal. Tror att skolsituationen kommer att vara ohållbar om några år om kommunen släpper fram så många bostäder utan att ta tag i dagis och skola.

Roland Nilsson, Haverdal 18:238

Tycker att det känns främmande att grönområdet utanför deras fastighet bebyggs med ett 50-tal hus, särskilt med kedjehus. Anser att det olämpligt utnyttja grönområdena till tomtmark för byggnation av villor på max 250 m².

Tror att trafiksituationen kommer att bli orimlig med tanke på belysning, trottoarer och befintliga gators dåliga standard under utbyggnaden. Anser att lösningar på dessa problem måste redovisas samt vem som står för kostnaderna.

Tycker att förslaget från översiktsplanen med 40 småhus är acceptabel om trafikproblemen löses och grönområdet bevaras.

Werner Müller-Lankow, Gullbrandstorp 1:288, även Lennart och Barbro Davidsson har tagit del av denna skrivelser och instämmer

Tycker att alternativ B känns luftigare än alternativ A.

Önskar att man minskar ner antalet bostäder till 40 eller 50 st och inte bebygger "skogskorridoren" som leder till busshållsplatsen och miljöstationen på Jägarevägen. Tycker inte att det är någon idé att försöka bredda de befintliga vägarna bara för att de ska tåla mer trafik eftersom ingen vill ha bredare vägar och mer trafik.

Genom att koppla ihop de tre nya områden med en ny väg, mellan Sandslättsvägen och Kustvägen, kan man bidra med en lugnande lösning och fördela den ökande trafiken.

Tycker att planen kan accepteras om:

- Det endast byggs 40 st hus och att husområdena får en ö-liknande karaktär. Släpp in naturen även mellan norra och mellersta området.
- Fördela trafiken genom ytterligare en in- och utfart mot Kustvägen.
- Ta bort "kompletteringen" och låt den marken vara natur.
- Skapa den bästa naturnära bokvaliten som man kan förvänta sig, när det talas om ett boende i Haverdal.

Ingvar Larsson, Haverdal 18:239

Accepterar inte den ökade trafiken på Minkvägen. Påpekar att tillfartsvägarna borde varit utredda och medtagna planen. Vill se en ny tillfartsväg till området från Kustvägen, som sedan kopplas på Slingervägen i söder. Vill inte se att ett grönområde bebyggs med 8 småhus samt en cykelväg.

Yrkar på att kedjehusen tas bort i området då bebyggelsen består av små fastigheter, samt att kommunen tar över ansvar och skötsel av Kulla vägförenings område.

Ulf och Monika Persson, Haverdal 18:240

Har erinran gällande det område som ligger i Minkvägens förlängning. Hänvisar till översiktsplanen från 2000 där det redovisas att ca 40 småhus skall byggas, detta uppfattas som att Minkvägen kommer att belastas av ca 20-25 nya villor vilket är acceptabelt. I planen är även "våra" grönområden bebyggda, vilket inte är godtagbart. Anser att planen vidare ska utarbetas utifrån översiktsplan 2000.

Roland och Lena Börjesson, Haverdal 18:230

Anser inte att Jägarevägen och Minkvägen skall fungera som infartsväg för den nya bebyggelsen utan att en ny infart till området skall ske direkt från Kustvägen. Accepterar inte något av de föreslagna alternativen. Planen medger för många hus i relation till de 40 hus som delöversikten för Haverdal från 2002 presenterade. Minska på exploateringsgraden. Anser inte att de befintliga grönområdena, som översiktsplanen

anger som viktiga, bevaras. Tycker att dessa grönområden är viktiga att bevara då befintliga gator saknar gångbanor.

Förslaget med kedjehus passar inte in i området eftersom många som bor där på grund av den blandade bebyggelsen av permanentbostäder och fritidshus.

Tycker att exploatören skall bekosta utbyggnaden av vägar, grönområde, lekplatser etc.

Tommy och Ann-Elise Filipsson, Harplinge 5:4

Tycket att man bör överväga att ta fasta på den plan som upprättades förra gången med 40 villor, och sedan efter hand fortsätta utbyggnaden. En rondell vid Haverdalsbro föreslås eftersom de befintliga vägarna inte är planerade för en större bebyggelse. Den nya vägen gör så att vägnätet, miljön och befolkningen blir mindre påverkade. Undrar om det är rimligt att det är vägföreningens problem att fixa det nya vägnätet. Planerar man ett förhållandevis stort villaområde bör det väl ändå ligga på exploatören att även se till så det blir en så bra och säker trafikhållning både för den gamla och den nya bebyggelsen.

Björn och Monica Bengtsson, Haverdal 37:14

- Vill att ha en ny infart till det nya området från Kustvägen till Älgvägen för att inte trafikera småvägar som Minkvägen. Påpekar att området kommer att bli trafikfarligt för barnen och att trottoarer bör anläggas.

- Anser att det tas bort mycket grönområde jämfört med närliggande områden och hänvisar till Halmstad 2007, vars mål är att bevara, komplettera och utveckla parker och grönstråk.

- Föreslår att Ekorrevägen 1, som är det sista huset på Ekorrevägen förblir så och att man behåller grönområdet obebyggt. Detta område används av många som gångväg till och från busshållplatsen.

- Påpekar att det i tidigare ställningstagande anges att området, Sandslätt, är lämpligt för ca 40 småhus, vilket är betydligt mindre än nu föreslagna 76. Föredrar alternativ B.

- Är väldigt besvikna på att denna information inte delgivits oss per brev. Vi fick informationen av en granne.

Ulla och Erik Kollberg, Haverdal 37:3

Förordar alternativ A. Motivet för detta ställningstagande är att Sandslättsvägen redan idag har väldigt mycket trafik, en trafik, som sannolikt kommer att öka otillbörligt mycket om Alternativ B väljes.

Dieter Freidrich, Lynga kvarnvägs samfällighetsförening.

Har inkommit med synpunkter på programförslaget redovisade och uppställda i en tabell. Anser att alternativ B är bättre eftersom det är bättre att fördela trafikströmmen samt att alternativet är bättre ur säkerhet/övervakning och förhindrar okynneskörning.

KOMMENTARER TILL SAKÄGARE:

Ett nytt förslag till bebyggelseutformning har utarbetats med utgångspunkt från inkomna synpunkter vid programsamrådet. Det omarbetade förslaget ger en bättre fördelning av trafiken på de befintliga vägarna. Förslaget utgår från programalternativ B då trafiken föreslås delas upp och matas via Minkvägen, Trätovägen och Sandslättsvägen/Kvarnvägen. Det södra området vid Kvarnvägen föreslås utformas som programalternativ A, efter en slinga som kopplar samman Kvarnvägen och Sandslättsvägen. Förslaget innebär färre bostäder än programförslagen. (Se bilaga 1)

	Alternativ A	Alternativ B	Nytt planförslag (april 2006)
Kedjehus:	40	28	25
Villor:	36	48	45 (alt. 42 villor + 1 gruppbostad)
Totalt:	76	76	70 (alt. 67 + 1 gruppbostad)

Nedan följer kommentarer till inkomna synpunkter från sakägare, Svaren är uppdelade efter rubrikerna: *trafik, översiktsplan, bebyggelse, grönområde, huvudmannaskap, ekonomi, skola samt arrendetomter.*

TRAFIK

Ny infart från Kustvägen

En ny infart från Kustvägen till området är inte aktuell. En ny väg skulle påverka negativt på miljön, landskapet, boende omkring idag, boende i det nya området samt golfbanan. Landskapsbilden skulle förstöras och genom att bygga en ny väg mellan bebyggelsen och golfbanan bygger man en barriär. Kontakten med det öppna landskapet på andra sidan Skintan skulle försvagas. Befintlig och ny bebyggelse skulle bli omsluten av vägar på flera sidor och möjligheten att röra sig fritt i området påverkas. Utmed Skintan, som avgränsar planområdet mot öster, gäller 100 meter strandskydd. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. En ny väg över Skintan innebär stor påverkan. Skintan utgör fredningsområde för fiske (reproduktionsområde för lax och öring) och skogen längs Skintan klassas som sumpskog. Planläggning av området som i översiktsplanen (2000) föreslås vara utredningsområde för camping/stugby är inte aktuell i nuläget. Marken är privatägd och vid en utbyggnad av området föreslås en egen mindre infart från Kustvägen.

Uppdelning av trafik

Det nya förslaget innebär att 67 hushåll samt en gruppbostad (al-

ternativt 70 hushåll) ska belasta befintliga vägar. Förslaget ger en jämnare fördelning av trafiken än i programsamrådsförslagen. En del, 25 hushåll, kommer i det nya förslaget att matas via Minkvägen. Idag matar vägen 17 hushåll. Det nya Förslaget tillåter inte genomfartstrafik på Älgvägen, som kommer att förbli återvändsgata. Fler hus skulle påverkas av trafiken om man drog in trafiken via Älgvägen. I anslutning till en ny slinga från Kvarnvägen ges möjlighet till en ny infart till fastigheten Gullbrandstorp 1:288.

Gång- och cykelväg

Det nya planområdet kommer att anslutas till den befintliga gång- och cykelvägen längs Kustvägen, därför kommer Jägarevägen att förses med separat gång- och cykelväg, eventuellt även Sandslättsvägen. Inom planområdet kommer stigen till busshållsplatsen att finnas kvar i ungefär samma sträckning som idag, läs mer under rubriken Grönområden. Stigen mellan lekplatsen norr om planområdet och Slingervägen i söder kommer att försvinna bitvis, istället får stigarna gå runt den nya bebyggelsen. Det finns även möjlighet att passera genom området på gatan. Flera släpp mellan bebyggelsen och naturen gör det möjligt att enkelt ta sig ut till stigarna. Gångstigen längs Skintan föreslås gå väster om Gullbrandstorp 1:288 eftersom fastigheten sträcker sig fram till Skintan.

Trafikräkning

Trafikräkningar på Minkvägen, Jägarevägen och Sandslättsvägen genomfördes under två vardagar i januari 2006. Räkningarna ligger till grund för bullerberäkning vid befintliga bostäder i anslutning till planområdet. Att beakta vid trafikräkningarna är att bebyggelsen består av en blandning av permanentbostäder och fritidsbostäder.

Vid bullerberäkningar används ÅMD (ÅrsMedelDygnstrafik). I aktuellt område kan man inte på ett rimligt sätt mäta ÅMD utan man tvingas till beräkningar av ÅMD baserat på gjorda mätningar, tidigare erfarenheter av trafikalstring samt bedömning av fritidsbebyggelsens inverkan. I detta fall har antagits att de fritidsboende finns i området under sammanlagt 120 dagar/år och under denna tid använder bil i samma utsträckning som övriga inom området. Med detta som förutsättningar har därefter trafikmängderna beräknats för de olika alternativen till bebyggelse.

Riktvärden för trafikbuller är (enligt Riksdagens proposition 1996/97:53) 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad och 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad. Riktvärdena bör normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse, eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur.

Utifrån gällande riktlinjer för trafikbuller har därefter det maximala antalet fordon beräknats som respektive väg kan trafikeras av innan riktvärdet för den ekvivalenta bullernivån, Leq 55 dBA, vid fasad överskrids. Beräkningarna gjordes utifrån programets skisser över alternativ A och B.

Beräkningarna visar antalet fordon/dygn (f/d) som vägarna kan trafikeras av innan riktvärdena för utomhusbuller vid fasad överskrider 55dBA:

Jägarevägen: 2600 fordon/ÅMD

Minkvägen: 1000 fordon/ÅMD

Sandslättsvägen: 1400 fordon/ÅMD

Trafikräkningarna visar att de permanentboende på Minkvägen kör 7,9 resor/lägenhet och dygn (r/lgh & dygn), vilken är en hög siffra då några hus är fritidsbostäder. Tidigare erfarenheter och trafikräkningar på andra platser i Halmstads kommun visar att 6 resor/ lägenhet och dygn är en mer representativ siffra att utföra beräkningar på. Beräkningar för buller vid de aktuella vägarna har därför gjorts utifrån både 6 och 8 resor/lägenhet och dygn vilket redovisas nedan. Maximal trafik innebär antalet fordon som kan färdas på vägen under ett dygn för att bullernivån inte ska överskrida Leq 55 dBA vid fasad

Gata:	Trafikräkning (jan-06) (f/d)	Beräknad ÅMD för alternativ A (f/d)		Beräknad ÅMD för alternativ B (f/d)		Maximalt antal f/d som ger Leq=55 dBA)
		6 r/lgh & dygn	8 r/lgh & dygn	6 r/lgh & dygn	8 r/lgh & dygn	
Jägarev.	443	1680	2240	1680	2240	2600
Minkv.	95	424	565	226	301	1000
Sandslättsv.	151	335	447	533	711	1400

Resultat av beräkningarna:

Både programförslagets alternativ A och B klarar riktvärdena för trafikbuller vid fasad.

Inga beräkningar har genomförts på det nya förslaget men då det innebär färre bostäder än alternativ A och B påverkar det resultatet positivt.

ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplanen redovisar en grov uppdelning av ytor för bl a bostäder och grönområden. Vid detaljplaneläggning studeras dessa frågor vidare och fler avvägningar görs i detta skede, bl a hur mycket som kan byggas och bebyggelsestyp, precisera var bebyggelsen ska ligga och hur marken ska användas. Utbyggnadstakten regleras ej i detaljplanen.

BEBYGGELSE

Bebyggelsen i det nya förslaget har delats upp i tre områden, med separata trafiklösningar. Antalet hus har minskat till 67, varav 25 kedjehus och 42 villor samt en gruppbostad (alternativt 70 nya bostäder, varav 25 kedjehus och 45 villor). Kedjehus ger till skillnad från radhuslängor mer uppdelade volymer och inte så kom-

pakta miljöer. Ett varierat utbud av hustyper och storlekar ger en mångfald i området och gör så att flera olika typer av människor kan bo i området. Ett utbud med mindre hus och tomter gör att äldre som vill bo kvar i eget hus i Haverdal har den möjligheten. Utformningen av den nya bebyggelsen kommer att anpassas efter befintlig. Kedjehusens placering i det nya förslaget skiljer sig från programalternativen. Dessa föreslås placeras i mitten av bebyggelseenklaverna och omsluts av villor för ett glesare avslut mot befintliga hus och naturen.

Haverdals karaktär präglas just av de stora tomterna med en begränsad byggrätt. Önskemål har framkommit om att få utöka byggrätterna och byggzonerna inom detaljplanlagt område eftersom det anses vara obefogat breda prickmarkszoner mot bl a grönområdena. En översyn av befintliga detaljplaner i Haverdal kommer inom kort att göras för att se hur samhället på sikt kan utvecklas och hur man ska behålla karaktären i Haverdal. Bland annat kommer byggrätternas storlek och punktprickade zoner att ses över.

GRÖNOMRÅDE

De två tomterna som i programalternativen låg i Älgvägens förlängning har tagits bort för att behålla en samlad öppen grönyta i norra delen av planområdet. Huset på Harevägens förlängning har tagits bort eftersom de inkräktade på utrymmet för befintlig stig till busshållsplatsen. Intentionen har varit att behålla de befintliga gångstråken. Efter skisserna i programskedet har bebyggelsen söder om Ekorrevägen flyttats 15 meter norr ut från grönområdet. Grönstråket med stigen mot busshållsplatsen kan då ligga kvar i sin nuvarande stäckning. Stråket mellan Trätovägen och det södra området kommer att få en ny stäckning förbi de nya villorna på södra sidan av Trätovägen. Det nya planförslaget har minskats med 8 tomter från programskisserna, de borttagna tomterna låg i den norra delen av planområdet.

Avverkning på grönområdena mellan villorna sker på privatägd mark. Kommunen har inget ansvar för parkmark i gällande detaljplan eller ej planlagd privat mark.

Vidare utredning av dagvattenhantering kommer att ske innan planen antas. En ny dagvattendamm är inte längre aktuell eftersom det tekniskt inte går att lösa.

För hela planområdet gäller MB 4 kap, särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. Bestämmelserna utgör inte hinder för utveckling av befintliga tätorter. Det rörliga friluftslivet ska beaktas vid ingrepp i miljön. För att kunna röra sig fritt i området krävs att det lämnas mark mellan bebyggelsen och Skintan. Strandskydd gäller längs Skintan.

Borttagningen av jättelokor längs Skintan ansvarar markägaren för.

HUVUDMANNASKAP

Kulla vägförening föreslås vara huvudman för allmän plastmark liksom inom befintlig bebyggelse.

EKONOMI

Jägarevägen, Sandslättsvägen, Minkvägen, Ekorrevägen, Trätovägen och delar av Kvarnvägen kommer att behöva att upprustas. Kostnader i samband med ombyggnad av gator, gång- och cykelvägar, eventuell lekplats samt gatubelysning kommer att regleras i exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen. Inom Kulla vägförenings område ansvarar vägföreningen för gatubelysning.

SKOLA

Enligt Barn- och ungdomsnämndens yttrande så ligger det nya området 2 km från skolan vilket inte innebär några skolskjutsar. Däremot är det viktigt med gång- och cykelvägar för en säker skolväg.

Barn- och ungdomsförvaltningen anser att skolan skulle klara av att ta emot fler barn om det flyttar in människor i blandade åldrar till Sandslätt. Skulle det flytta in många barn i skolåldern kan skolan behöva utökas.

En utökning av förskoleverksamheten behövs. Förskolan bör ligga i anslutning till skolan så att man kan använda den som skola när det finns ett större behov för det. En utbyggnad av förskolan ingår inte i detta planförslag, en eventuell utbyggnad av förskola får initieras av barn- och ungdomsnämnden.

ARRENDETOMTER

Arrendatorerna till två arrendetomter fick ej kallelse till samrådsmöte och handlingar utskickade till sig. De stod ej med i fastighetsägarförteckningen. En av de aktuella sakägarna var med på samrådsmötet som hölls för programmet den 15 november 2006 men framförde då inte att han inte fått ta del av handlingarna. Båda sakägarna inkom med skrivelser ang. planen den 1/12-05, respektive den 5/12-05 där de skev att de ej mottagit några handlingar om planen över Sandslätt. Handlingar samt brev om samråd skickades till ovannämnda sakägare den 1/12-05. De fick samtidigt förlängd samrådstid till den 16/12-05. Möjlighet att lämna synpunkter på planen finns även under samråds- och utställningsskedet. Orsaken till att de inte stod med i fastighetsägarförteckningen var att det pågick ett friköp av dessa tomter.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller skrivelser utan namnunderskrift ger ej rätt att överklaga planförslaget. Endast skriftliga inlämnade synpunkter som under tecknats med namnunderskrift kan åberopas för överklaganden.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför följande revideringar och kompletteringar:

- Ett nytt förslag till bebyggelseutformning har utarbetats med utgångspunkt från inkomna synpunkter vid programsamrådet. Förslaget utgår från programalternativ B då trafiken föreslås delas upp och matas via Minkvägen, Trätovägen och Sandslättsvägen/Kvarnvägen. Det södra området vid Kvarnvägen föreslås utformas som programalternativ A, efter en slinga som kopplar samman Kvarnvägen och Sandslättsvägen. (Se bilaga 1)
- Antalet hus har minskat till 67, varav 25 kedjehus och 42 villor samt en gruppbostad (alternativt 70 nya bostäder, varav 25 kedjehus och 45 villor).
- Kedjehusens placering i det nya förslaget skiljer sig från programalternativen. Dessa föreslås placeras i mitten av bebyggelseenklaverna och omsluts av villor för ett glesare avslut mot befintliga hus och naturen.
- De två tomterna som i programalternativen låg i Älgvägens förlängning har tagits bort för att behålla en samlad öppen grönyta i norra delen av planområdet. Huset på Harevägens förlängning har tagits bort eftersom de inkräktade på utrymmet för befintlig stig till busshållsplatsen.
- Efter skisserna i programskedet har bebyggelsen söder om Ekorrevägen flyttats 15 meter norr ut från grönområdet. Grönstråket med stigen mot busshållsplatsen kan då ligga kvar i sin nuvarande stäckning.
- I anslutning till en ny slinga från Kvarnvägen ges möjlighet till en ny infart till fastigheten Gullbrandstorp 1:288.
- Det nya planområdet kommer att anslutas till den befintliga gång- och cykelvägen längs Kustvägen, Jägarevägen kommer att förses med separat gång- och cykelväg, eventuellt även Sandslättsvägen.
- Både programförslagets alternativ A och B klarar riktvärdena för trafikbuller vid fasad. Inga beräkningar har genomförts på det nya förslaget men då det innebär färre bostäder än alternativ A och B påverkar det resultatet positivt.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- En ny infart från Kustvägen till området är inte aktuell.
- Önskar att området endast bebyggs med ca 40 villor, inga kedjehus.
- Vill att Ekorrevägen förblir en återvändsgata.

FÖRTECKNING AV SAKÄGARE / BOENDE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR

Boende med besvärsmätt

Göran & Karin Sidén	Haverdal 37:4	Radhusvägen 18	302 56 Halmstad
Ann-Christine & Magnus Ryman	Haverdal 19:13	Kobbegården 15	436 37 Askim
Yvonne Arvidsson	Haverdal 18:235	Minkvägen 4	310 42 Haverdal
Lars-Erik & Barbro Johansson	Haverdal 18:237	Minkvägen 6	310 42 Haverdal
Anna & Jan Lundqvist	Haverdal 19:14	Hunnebergsgatan 12 A	582 34 Linköping
Jan-Erik & Heléne N Pålsson	Gullbrandstorp 1:288	Slingervägen 1	310 42 Haverdal
Rolf Jacobsson	Haverdal 37:3	Sandslättsvägen 6	310 42 Haverdal
Britta Ivarsson	Haverdal 18:252	Älgvägen 10	310 42 Haverdal
Bengt Henningson	Gullbrandstorp 1:337	Sandslättsvägen 22	310 42 Haverdal
Per Kruise	Haverdal 37:13	Ekorrevägen 3	310 42 Haverdal
Hans & Margareta Forsberg	Haverdal 37:4	Brattåsvägen 38	438 32 Landvetter
Antoinette & Krister Gunnarsson	Haverdal 19:16	Harevägen 2	310 42 Haverdal
Susanne Karlsson & Jörgen Högdin	Haverdal 18:231	Minkvägen 2	310 42 Haverdal
Henrik & Ingela Jönsson	Haverdal 18:234	Minkvägen 3	310 42 Haverdal
Roland Nilsson	Haverdal 18:238	Ekorrevägen 5	310 42 Haverdal
Lennart & Britt Davidsson	Gullbrandstorp 1:580	Köpenhamnsvägen 44 A	217 71 Malmö
Ingvar Larsson	Haverdal 18:239	Minkvägen 5	310 42 Haverdal
Ulf & Monika Persson	Haverdal 18:240	Minkvägen 7	310 42 Haverdal
Roland & Lena Börjesson	Haverdal 18:230	Minkvägen 1	310 42 Haverdal
Tommy & Ann-Elise Filipsson	Harplinge 5:4	Björnvägen 8	310 42 Haverdal
Björn & Monica Bengtsson	Haverdal 37:14	Hallonvägen 5	334 33 Anderstorp
Ingvar Linder	Gullbrandstorp 1:512	Kvarnvägen 34	310 42 Haverdal
Anette Claesson	Gullbrandstorp 1:293	Tjädevägen 15	310 42 Haverdal
Ann-Kristin & Per Engdal	Gullbrandstorp 1:595	Sandslättsvägen 20	310 42 Haverdal
Jonna och Arne Ljung	Gullbrandstorp 1:581	Kvarnvägen 30	310 42 Haverdal
Alice Salomonsson	Haverdal 19:12	Hönefossvägen 2	352 46 Växjö

Eva Järkenstedt & Sjunne Bengtsson	Haverdal 18:236	Harevägen 6	310 42 Haverdal
Bo Åke Ericsson	Gullbrandstorp 1:296	Slånbärsgatan 5	333 32 Smålandsstenar
Ulla & Erik Kollberg	Haverdal 37:3	Diabasvägen 7	437 32 Lindome
Dieter Friedrich, Lynga kvarnvägs samfällighetsförening		Slingervägen 5	310 42 Haverdal

Boende utan besvärsmätt; som ej skrivit under yttrandet

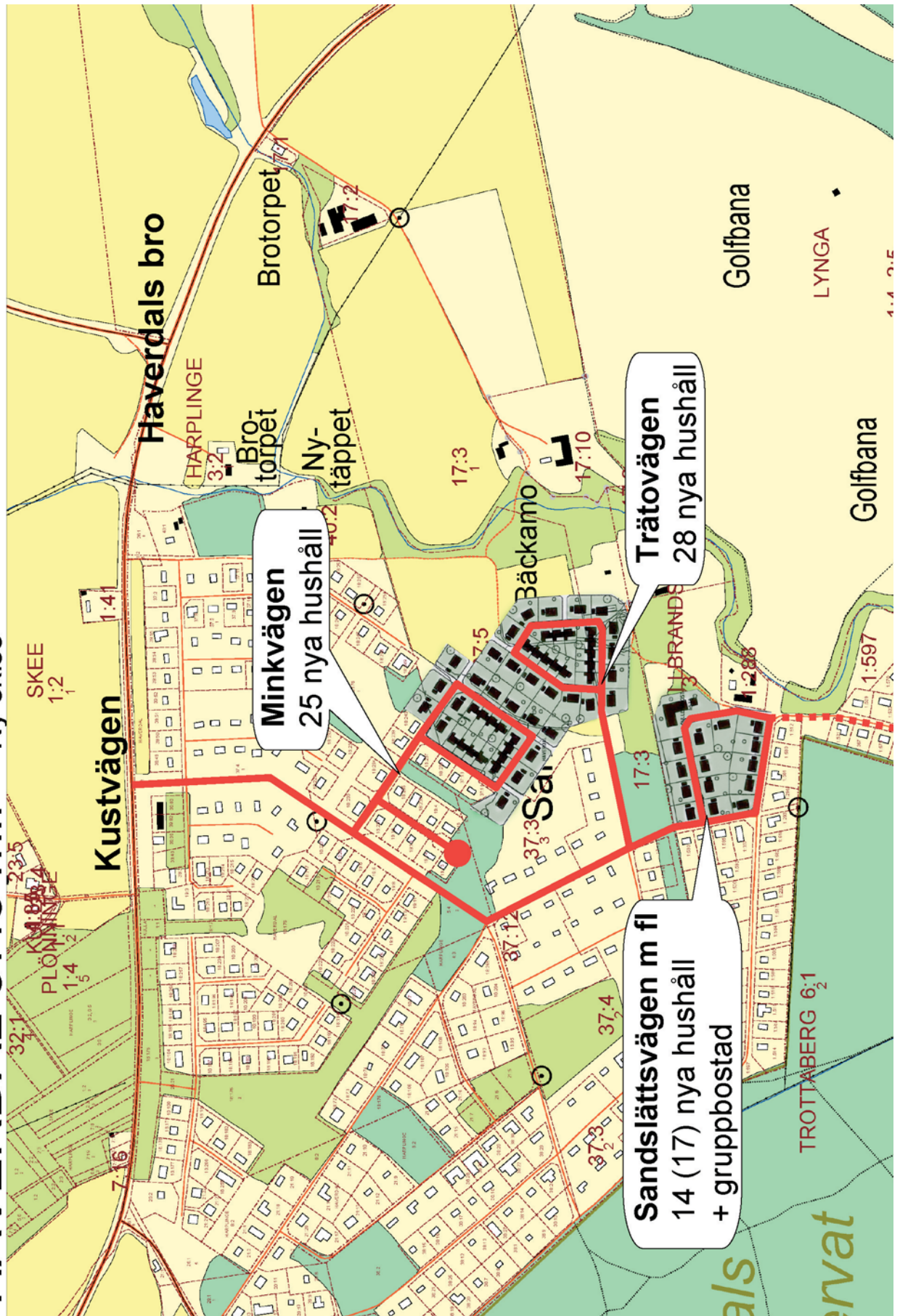
Werner Müller-Lankow	Gullbrandstorp 1:288	Sandslätts gård Slingervägen 1	310 42 Haverdal
Ingela & Mats Green	Haverdal 18:253	Älgvägen 8	310 42 Haverdal

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Emma Lindberg

HAVERDAL 37:5 mfl - Ny skiss



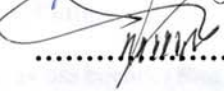
BILAGA 2, SID 1. LISTA ÖVER PERSONER SOM SKRIVIT PÅ YTTRANDET FRÅN
BENGT HENNINGSSON MFL.

Detta är inget av de "flashigare" projekten i Halmstad (som Gamletull, nytt bibliotek, Solheims cup, 700-års jubileum, kommunalägd flygplats mm). Vi boende tycker dock att politikerna även har ett ansvar att bevaka de grundläggande förhållandena i kommunen. Såsom likabehandling av kommuninvånarna samt tillskapa goda livsmiljöer för kommuninvånarna. Det verkar i detta fall som om kommunen går hand i hand med markägarna som vill exploatera marken och struntar i oss mer ordinära kommuninvånare. En fördel finns det dock med detaljplanen för Sandslätt. Det är val nästa höst och detaljplanen som snabbbehandlas ska vara klar i sommar. Här ges politikerna en möjlighet att profilera sig. Den ger även oss boende svar på vilka lappar vi ska lägga urnorna nästa höst.

Från oss boende runt omkring Sandslättplanen i Haverdal

Fastighetsbeteckning	Namnförtydligande	Underskrift
Minkvägen 5 Haverdal 18:239	Ingvar Larsson	Ingvar Larsson
Minkvägen 4 Haverdal 18:235	Yvonne Arvidsson	Yvonne Arvidsson
Minkvägen 2 Haverdal 18:281	Susanne Karlsson	Susanne Karlsson
Haverdal 18:231 Minkvägen 2	Jörgen Höglund	Jörgen Höglund
Haverdal 18:238 Ekorrvägen 5	Roland Nilsson	Roland Nilsson
Haverdal 37:1 Ekorrvägen 3	Per Kruse	Per Kruse
Haverdal 18:237 Minkvägen 6	Lars-Erik Johansson	Lars-Erik Johansson
HAVERDAL 18:240 Minkvägen 7	Ulf Persson	Ulf Persson
HAVERDAL 18:240 Minkvägen 7	Monica Persson	Monica Persson
Haverdal 18:234 Minkvägen 3	Henrik Jönsson	Henrik Jönsson

BILAGA 2, SID 2. LISTA ÖVER PERSONER SOM SKRIVIT PÅ YTTRANDET FRÅN
BENGT HENNINGSSON MFL.

Haverdal 18:234		
Minkvägen 3	Ingrid Jönsson	
Haverdal 18:230		
Minkvägen 1	Roland Bengtsson	
Haverdal 18:230		
Minkvägen 1	Lena Bengtsson	
Haverdal 19:12		
Haverdal 18:236	Alice Salomonsen	Alice Salomonsen
Haverdal 18:236	Eva Järkenstedt	Haverd.
Haverdal 18:236	Eva Järkenstedt	
Haverdal 18:236	Eva Järkenstedt	
Haverdal 18:236	Susanne Bengtsson	
Haverdal 19:16		
Haverd. 2	Kristin Gunnarsson	
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		

BILAGA 2, SID 3. LISTA ÖVER PERSONER SOM SKRIVIT PÅ YTTRANDET FRÅN
BENGT HENNINGSSON MFL.

Detta är inget av de "flashigare" projekten i Halmstad (som Gamletull, nytt bibliotek, Solheims cup, 700-års jubileum, kommunalägd flygplats mm). Vi boende tycker dock att politikerna även har ett ansvar att bevaka de grundläggande förhållandena i kommunen. Såsom likabehandling av kommuninvånarna samt tillskapa goda livsmiljöer för kommuninvånarna. Det verkar i detta fall som om kommunen går hand i hand med markägarna som vill exploatera marken och struntar i oss mer ordinära kommuninvånare. En fördel finns det dock med detaljplanen för Sandslätt. Det är val nästa höst och detaljplanen som snabbbehandlas ska vara klar i sommar. Här ges politikerna en möjlighet att profilera sig. Den ger även oss boende svar på vilka lappar vi ska lägga urnorna nästa höst.

Från oss boende runt omkring Sandslättsplanen i Haverdal

Fastighetsbeteckning	Namnförtydligande	Underskrift
Gullbr., torp 1:512	J. Linder	Jaguar Linder
Gullbrandsorp 1:580	Britto Lennart Davidsson	Jaguar Linder
Gullbrandsorp 1:288	Jan-Erik, Helene Pålsson	Jan-Erik Pålsson
Gullbrandsorp 1:293	Anette Claesson	Anette Claesson
Gullbrandsorp 1:337	Bengt Henningsson	Bengt Henningsson
Gullbrandsorp 1:595	Ann-Louise Engdal	Ann-Louise Engdal
	Per Engdal	Per Engdal
	JONNA LJUNG	Jonna Ljung
Gullbrandsorp 1:581	ARNE LJUNG	Arne Ljung
Gullbrandsorp 1:296	Bo ÅKE ENICSSON	Bo Åke Enicsson

HAVERDAL 37:5 m fl -nya bostäder på Sandslätt

HAVERDAL, HALMSTAD

PROGRAMSAMRÅDSREDOGÖRELSE

NORMALT FÖRFARANDE

BYGGNADSKONTORET

upprättad 2006-04-26

reviderad 2007-03-21

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av förslaget föreligger i såväl detta samrådsskede som senare utställningsskede.

Programsamråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2005-09-14 §339 genomförts under tiden 1 november – 5 november 2005. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har överlämnats till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte på Haverdals förskola den 15 november 2005. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på Halmstads kommuns webbsida under tiden.

Under tiden programmet var ute på samråd ändrades rutinerna för planarbetet i Halmstad kommun vilket innebar att kommunstyrelsen i framtiden ska yttra sig om programmet när ett utkast till programsamrådsredogörelsen är färdigställd. Detta innebar att kommunstyrelsen fick ta del av handlingarna samt ett utkast av programsamrådsredogörelsen.

Kommunstyrelsen beslutade 2006-08-15 §222 att godkänna program med de revideringar och kompletteringar som föreslogs i utkastet till programsamrådsredogörelsen samt ny skiss.

Från berörda sakägare har 26 skrivelser inkommit varav 25 med synpunkter.

22 yttranden har inkommit från de 23 berörda remissinstanserna.

Följande 14 har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Riksintressen:

Länsstyrelsen bedömning är att programförslaget kan utgöra grund för vidare bearbetning till detaljplan. Aktuellt område utgör en naturlig komplettering och ”avrundning” av Haverdal österut mot Skintan. Länsstyrelsens bedömning är att planförslaget är förenligt med de särskilda hushållningsbestämmelserna enligt MB. Länsstyrelsens synpunkter i övrigt på planförslaget ska dock beaktas.

Miljöbedömning:

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planen inte medför betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser.

Strandskydd:

Planförslaget berörs av strandskyddsbestämmelserna i 7 kap 13-18 § MB med anledning av närheten till Skintan. Ny bebyggelse är föreslagen inom strandskyddsområdet. Ett antagande och genomförande av detaljplaneförslaget förutsätter att ett beslut om upphävande av strandskydd finns. Om det finns särskilda skäl får inom detaljplan förordnas att ett strandskyddsområde inte längre skall vara omfattat av strandskydd. Syftet med strandskyddsbestämmelserna är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. Hela planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv. Sumpskog finns i anslutning till Skintan.

Strandskyddsfrågorna bör snarast utredas.

Trafikfrågor:

Planområdet föreslås ha väganlutning till väg 610 Kustvägen. Vägskälet har god standard med separat vänstersvängfält på väg 610. Vägverket har ingen erinran mot anslutning till kustvägen.

Den nya bebyggelsen föreslås som en utvidgning av befintlig bebyggelse. För att nå den nya bebyggelsen kommer befintligt gatusystem att trafikeras. Länsstyrelsen anser att trafikfrågorna ska analyseras och konsekvensbedöms bättre i det fortsatta planarbetet.

Bebyggelse- och grönstruktursfrågor:

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att skapa samband mellan grönstråk och att spara grönytor för rekreation vid nyplanering av bebyggelse. Kommunen har i programförslaget redovisat grönstråk och grönstruktur i området vilket är bra. Länsstyrelsen anser dock att de föreslagna tomterna utefter Älgvägen bör utgå för att inte inkräkta på och för att synliggöra det större grönområdet ned mot Skintan. Länsstyrelsen anser även att det är viktigt att bevara eller skapa stråk och inre kommunikationer till viktiga målpunkter i eller i anslutning till området. Dessa stråk bör i görligaste mån inte korsas av biltrafik och bör inte vara för trånga för att det ska kännas naturligt att gå där. Exempel på målpunkter är naturreservatet i söder, Skintan, busshållplats, befintliga och nya lekplatser men kan naturligtvis vara fler.

Markfrågor:

Vid besiktning av området kan det konstateras att grundvattnet ligger högt. Länsstyrelsen vill här uppmärksamma kommunen på eventuella framtida klimatologiska förändringar som kan innebära mer nederbörd (läs mer om klimatförändringar på SMHI's och naturvårdsverkets hemsidor). Det är därför viktigt att en geoteknisk undersökning görs för området och att dagvatten- VA-frågorna beaktas tidigt i detaljplaneprocessen. Dagvattensystemet bör anpassas till de klimatologiska förändringarna. Föreslagen bebyggelse utmed Kvarnvägen synes vara i ett låglänt och blött parti.

Dagvattenfrågorna för befintligt område kan eventuellt även behövas ses över.

Kommentar:

Dispens för strandskyddet kommer att sökas innan planen ställs ut.

Trafik- och bullerberäkningar har gjorts för befintlig bebyggelse och hur den påverkas av programförslagen. Se vidare under *kommentarer till sakägare (avsnittet om trafik)*.

De två tomterna utefter Älgvägen tas bort från förslaget och området föreslås bli naturmark.

Huset på Harevägens förlängning har tagits bort eftersom de inkräktade på utrymmet för befintlig stig till busshållplatsen. Intentionen har varit att behålla de befintliga gångstråken. Efter skisserna i programskedet har bebyggelsen söder om Ekorrevägen flyttats 15 meter norr ut från grönområdet. Grönstråket med stigen mot busshållplatsen kan då ligga kvar i sin nuvarande stäckning. Stigen mellan Älgvägen i norr och Slingervägen i söder kommer att försvinna bitvis, istället föreslås stigarna gå runt den nya bebyggelsen. Det finns även möjlighet att passera genom området längs gatorna. Flera släpp mellan bebyggelsen och naturen gör det möjligt att enkelt ta sig ut till stigarna.

En geotekniska undersökning är genomförd, en mer detaljerad geoteknisk undersökning krävs inför detaljprojektering av hus och anläggningar.

Dagvattenutredning kommer att göras i ett senare skede när planens utformning och storlek är mer fastställd.

Lantmäterimyndigheten i Halmstad kommun

Har inget att erinra i detta skede.

Kommentar:

Noteras.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE R M.FL.

Barn- och ungdomsnämnden

Området innebär många nya bostäder för barnfamiljer. Bostadsområdet ligger inom det område som hör till Haverdals byskolas elevområde. Det bör vara så att barnen kan erbjudas förskola inom samma område som de förväntas gå i skola eller där syskon går i skolan.

En nybyggnation inom Sandslätt innebär fler barn i behov förskola och skola. Barn- och ungdomsnämnden strävar efter större förskolenheter för att kunna samverka och ge en god service. Nya förskolor bör placeras nära skolan för att kunna vara flexibel i lokalanvändningen när åldersstrukturen förändras/varierar.

Det nya området ligger ca 2 km från skolan vilket inte innebär några skolskjutsar. Det är mycket viktigt med säker gång- och cykelväg till Haverdals så att barn som själva tar sig till skolan kan gå och cykla säkert.

Kommentar:

Separat gång- och cykelbana finns idag utefter Kustvägen.

En utbyggnad av förskolan ingår inte i detta planförslag då Barn- och ungdomsnämnden vill samla förskola och skola i anslutning till varandra. En eventuell utbyggnad av förskola får initieras av barn- och ungdomsnämnden.

Övriga synpunkter noteras.

Fastighetsnämnden

Med hänsyn till att Haverdal är ett utpräglat område med småhus och villa bebyggelse förordar fastighetskontoret det förslag som ger mest kedjehus. Förslaget ger förmodligen bäst exploateringsekonomi.

Fastighetsnämnden förordar alternativ A, samt att exploateringsavtal skall upprättas innan detaljplanen överlämnas för antagande.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Angående val av alternativ, se kommentar under kommunstyrelsen.

Hemvårdsnämnden

Anser att båda alternativen är likvärdiga. Nämnden vill dock lyfta frågan om möjlighet till någon form av bostäder med extra fokus på äldre - lägenheter/radhus/kedjehus med små tomter och god tillgänglighet, kanske som hyres- eller bostadsrätt. Nämnden ser gärna att det finns en samlingslokal i området för de boende. Haverdal är ett villasamhälle där det kan förväntas att många äldre som nu bor i stora villor, i framtiden önska kunna bo kvar i lite bekvämare boende.

Kommentar:

Samrådsförslaget inrymmer både villor och kedjehus för att få ett varierat utbud av hustyper och storlekar som ger en mångfald i området och gör så att flera olika typer av människor kan bo i Haverdal. Ett utbud med mindre hus och tomter gör att äldre som vill bo kvar i eget hus i Haverdal har den möjligheten.

En samlingslokal i området anses det ej finnas behov för.

Synpunkterna noteras och meddelas Fastighetskontoret för kännedom.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen yttrade sig under programsamrådet och förordade då alternativ A för det fortsatta planarbetet, eftersom alternativet ger en bättre trafikföring och en mjukare utformning samt bidrar till att öka välmöjligheterna av boendeformer i Haverdal, dessutom möjlighet till en gruppbostad. Kommunstyrelsen uttalade att de gärna ser en varierad form av bebyggelse.

Under tiden programmet var ute på samråd ändrades rutinerna för planarbetet i Halmstad kommun vilket innebar att kommunstyrelsen i framtiden ska yttra sig om programmet när ett utkast till programsamrådsredogörelsen är färdigställd. Detta innebar att kommunstyrelsen fick ta del av handlingarna samt ett utkast av programsamrådsredogörelsen.

Kommunstyrelsen beslutade 2006-08-15 §222 att godkänna program med de revideringar och kompletteringar som föreslogs i utkastet till programsamrådsredogörelsen samt ny skiss.

Kommentar:

De skisser som redovisades i programförslaget innehöll följande:

- Alternativ A innehöll totalt 78 nya hus, varav 36 villor (eller 33 villor + en gruppbostad) och 40 kedjehus.
- Alternativ B innehöll totalt 78 hus, varav 48 villor och 28 kedjehus.

Båda alternativ A och B har fått boende i området omkring att re-

agera på den ökade trafiken som ny bebyggelse medför. Efter diskussioner med Tekniska kontoret och Stadskontoret skissade byggnadskontoret vidare med alternativ B som grund och omarbetade det för att få en bättre fördelning av trafik på de befintliga lokalgatorna som ska mata området. Förslaget redovisades tillsammans med ett första utkast till programsamrådsredogörelse för Kommunsstyrelsen den

Det södra området utformas enligt alternativ A med möjlighet för en gruppbostad. Husen på Älgvägen samt Harevägen har tagits bort.

Det nya förslaget innehåller 42 villor, 25 kedjehus och en gruppbostad, totalt 67 nya hushåll (alternativt 45 villor och 25 kedjehus).

För mer information om det nya förslaget se under *kommentaren till sakägare*.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

- Planförslaget bör kompletteras med en miljökonsekvensbeskrivning. Hur påverkar planförslaget det närliggande Natura 2000-området, Haverdalsreservatet? Behövs tillstånd för planläggningen enligt 28a §, 7 kap Miljöbalken (2001:437)? Sker någon påverkan av Skintan så att t.ex badvatten kvaliteten i havet berörs. Hur de eventuella föroreningarna från f.d minkfarmen inom området påverkar t.ex Skintan och eventuellt begränsar markanvändningen inom området bör också redovisas i en miljökonsekvensbeskrivning.

- I samband med en eventuell utbyggnad måste de höga grundvattennivåerna inom närbelägna bostadsområden lösas. Effekterna av den större mängden dagvatten som avleds till Skintan bör redovisas i en miljökonsekvensbeskrivning.

- I en miljökonsekvensbeskrivning bör även frågan hur vattenflödet nedströms bostadsområdet regleras så att inte vattenflödet förhindras t.ex genom igenväxning av åfåran.

- Uppvärmning av bostäderna bör ske med vattenburet system.

- För bostadsområdet norr om tätorten har frågan om hur biltrafiken tar sig in mot centrala delar av Halmstad lösts med byggandet av den nya kustvägen. Hur biltrafiken ska ta sig mellan de olika centrala delarna av Halmstad kvarstår. Denna fråga bör lösas innan ytterligare planering av större utbyggnad av bostadsområden norr om Halmstad sker.

Kommentar:

Kommunen, med stöd från Länsstyrelsen, bedömer att planen inte medför betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser.

Vidare utredning av dagvattenhantering kommer att ske innan planen antas.

I samband med att planen ställs ut kommer prov tagna vid minkfarmen att redovisas. Området vid Skintan ska ej bebyggas utan blir naturmark.

Hur bostäderna ska värmas upp kan ej styras i detaljplanen.

Räddningsnämnden

Räddningsnämnden vill uppmärksamma att följanden:

- Brandvatten enligt gällande VAV norm.

- Räddningstjänstens framkomlighet bör beaktas.

- Tydlig och logisk skyltning av områdena, gator och husnumrering.

Kommentar:
Noteras.

Socialnämnden

Avdelningen för Boende och korttid har informerats har inga invändningar. Det vore dock önskvärt om ytterligare någon tomt inom planområdet medger uppförande av en gruppbostad utifall en etablering inte blir möjlig på den förstnämnda, t. ex med anledning av att denna ligger inom strandskyddat område.

Kommentar:
En gruppbostad i området är inte längre aktuellt.

E.ON Nät AB

Har tagit del av inkomna handlingar och meddelar att E.ON Elnät Sverige AB har en 10 kV jordkabel (markerad på till handlingarna bifogad karta).

I det fall att jordkabeln hamnar inom kvartersmark hemställer vi att ett 4 meter brett u-område läggs ut i plankartan. Vi förutsätter att kabeln kan ligga kvar i nuvarande sträckning samt att eventuella kostnader för flyttning av kabeln bekostas av den som så begär.

Ett område för framtida kablar har markerats på den till yttrandet bifogad karta.

E.ON ber att få återkomma med ytterligare synpunkter i kommande plansamråd vad gäller framtida E- och u-områden.

E.ONs bedömning är dock att det inom området kommer att ske en viss utökning av elnätet. Utökningen kan innebära att det blir nödvändigt med ytterligare en transformatorstation. E.ON avvaktar med ett slutgiltigt svar i ärendet och ber att få återkomma i kommande plansamråd.

Kommentar:
Synpunkterna noteras.

Tekniska nämnden

Tekniska nämnden har erhållit förslagen och vill framföra följande:

Gata/trafik

De befintliga gatorna som kommer att belastas med mer trafik är mycket smala och håller inte "kommunal standard" vad avser gatubredd, utrymme för gående, belysning mm. Dessa kan därför inte utgöra matargator till nya områden och belastas med mer trafik om inte åtgärder vidtas. I det fortsatta planarbetet måste detta belysas och kostnader för en upprustning redovisas. Det kan också påverka vilket av alternativen som är lämpligast att bygga ut. Nya exploateringsområden i äldre vägföreningar innebär att skillnader i standard mellan gamla och nya områden tydliggörs och att kraven på standardhöjningar med stor sannolikhet ökar i de äldre områdena. Särskilt som vissa av de ursprungliga gatorna måste rustas upp.

Det vore önskvärt med ett generellt beslut i KF huruvida kommunen alltid ska vara huvudman för den allmänna platsmarken vid exploatering oavsett markägoförhållanden eller om andra ansvarsformer kan vara aktuella. Skall planområdet i det här fallet ingå i vägföreningen innebär det att kommunen med automatik svarar för drift- och underhåll av gator mm enligt tidigare KF-beslut med ökade driftkostnader för kommunen som följd.

De årliga driftkostnaderna för de tillkommande gatuytorna (gäller både alt. A och b) uppskattas till ca 70 kkr fördelat på gata 55 kkr och belysning 15 kkr.

Park/Natur

Tekniska kontoret är inte huvudman för allmän platsmark i Haverdal och svarar därför inte för skötsel och underhåll av grönytor, men är positiva till planförslagets intentioner att bevara stora, öppna friytor och befintliga grönstråk, vilket är till gagn för det rörliga friluftslivet och närrekreation.

Med beaktande av det ovan framförda tillstyrker tekniska kontoret att programförslaget ligger till grund vid det fortsatta planarbetet.

Kommentar:

Kostnader i samband med ombyggnad av gator, gång- och cykelvägar, eventuell lekplats samt gatubelysning kommer att regleras i ett exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen.

Kulla vägförening föreslås vara huvudman för allmän platsmark liksom inom befintlig bebyggelse.

Övriga synpunkter noteras.

TeliaSonera

TeliaSonera AB har tagit del av programsamrådet och inom detaljplaneområdet har TeliaSonera AB kablar.

Men som det ser ut i programsamrådets förslag kommer våra kablar ej att vara i vägen för utbyggnad. Skulle någon av kablarna komma i vägen ska TeliaSonera AB förvarnas minst 4 veckor innan för att få tid att åtgärda detta.

Kommentar:

Noteras.

Turistnämnden

Har inget att erinra mot föreslagen till utökad bebyggelse i Haverdal. Turistnämnden vill dock betona vikten av att allt dagvatten tas omhand i fördröjningsmagasin. Det är inte endas av de skäl som anges att Skintan är ett reproduktionsområde för fisk. Det är också en av de största utflödena i Kattegatt och därmed sker en påverkan på badvattnet. Badvattnet har på senare tid försämrats genom mer regn, främst genom störtregn. Detta har förts ut via dagvattenledningarna ut i åarna eller direkt ut i havet. Men en form av våtmark/fördröjningsmagasin kan riskerna minimeras, se vidare i Badplan 2003.

Påpekar även vikten av att den rikliga förekomsten av jättelokor rensas bort.

Kommentar:

På grund av att befintliga dagvattenledningar ligger djupt nergrävda är det omöjligt att ta om hand vattnet i ett fördröjningsmagasin.

Dagvattenutredning kommer att göras i ett senare skede när planens utformning och storlek är mer fastställd.

Ansaret om borttagning av jättelokor ligger på markägaren.

Vägförening

Kulla vägförening har följande synpunkter:

1) Vägföreningen stödjer förslag om en ny utfart från planerat område till befintlig avfart söder om Skintan mot Harplinge. Denna anslutning innebär även en fördel i samband med en eventuell byggnadsplan söder om Skintan.

2) Vägföreningen stödjer Alternativ B även om förslaget ovan ej genomförs.

3) Berörda vägar inom området förutsätter eventuell utbyggnad samt underhåll av ex-

plaatören medan dessa ej är dimensionerade för utökad alternativt tung trafik under uppbyggnadsskedet. Kostnader får ej drabba vägföreningen.

- 4) Tillfredsställande vägbelysning anläggs och utökas enligt Vägföreningens förslag.
- 5) Dagvattenledningar utbyggs i hela Vägföreningens område.
- 6) Vägföreningen avsäger sig ansvar och underhåll av eventuella lekplatser.
- 7) Ny förrättning utförs av explotören liksom kostnader för denna.

Kommentar:

1) En ny infart från Kustvägen till området är inte aktuell. En ny väg skulle påverka negativt på miljön, landskapet, boende omkring idag, boende i det nya området samt golfbanan. Landskapsbilden skulle förstöras och genom att bygga en ny väg mellan bebyggelsen och golfbanan bygger man en barriär. Kontakten med det öppna landskapet på andra sidan Skintan skulle försvagas. Befintlig och ny bebyggelse skulle bli omsluten av vägar på flera sidor och möjligheten att röra sig fritt i området påverkas. Utmed Skintan, som avgränsar planområdet mot öster, gäller 100 meter strandskydd. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. En ny väg över Skintan innebär stor påverkan. Skintan utgör fredningsområde för fiske (reproduktionsområde för lax och öring) och skogen längs Skintan klassas som sumpskog. Planläggning av området som i översiktsplanen (2000) föreslås vara utredningsområde för camping/stugby är inte aktuell i nuläget. Marken är privatägd och vid en utbyggnad av området föreslås en egen mindre infart från Kustvägen.

2) Se kommentar till Kommunstyrelsens yttrande samt under *kommentaren till sakägare*.

3) Kostnader i samband med ombyggnad av gator, gång- och cykelvägar, eventuell lekplats samt gatubelysning kommer att regleras i ett exploateringsavtal mellan explotören och kommunen.

4) Ansvar för gatubelysningen inom befintligt område har Kulla vägförening. Kostnader i samband med ny gatubelysning kommer att regleras i exploateringsavtal mellan explotören och kommunen.

5) Ingår ej i planläggningen av Haverdal 37:5 m fl.

6) Ingen ny lekplats är planerad inom planområdet.

7) Kommer att regleras i exploateringsavtalet.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Polismyndigheten
Energiverken
Hallandstrafiken AB
Handikapprådet
Kulturnämnden
Landsantikvarien
E.ON Gas Sverige AB

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Göran och Karin Sidén, Haverdal 37:4

Förordar alternativ A. Om så möjligt önskar de en anslutning till Kustvägen direkt från planområdet och en rondell vid korsningen vid Haverdalsbro.

Tycker att det är viktigt att det anläggs en lekplats i området och att gång- och cykelvägarna i området samt till busshållsplatsen, naturreservatet och stranden ses över och blir trygga.

Tycker att det är bra att det byggs kedjehus i området för dem som inte vill ha en så stor tomt och bostad. Tror att de kan passa in i området om de ej bli högre än övrig bebyggelse.

Ann-Christine och Magnus Ryman, Haverdal 19:13

Har följande synpunkter:

Om området bebyggs med 76 bostäder kommer trafiken i området att öka. Alternativ A, som matas från Minkvägen, anser de inte vara bra. Trafiktätheten på Minkvägen blir för stor och därmed ökad olycksrisk.

Förordar alternativ B.

Anser att det bästa alternativet är att dra en parallell väg med Älgvägen från Sandslättområdet direkt ut till Kustvägen.

Yvonne Arvidsson, Haverdal 18:235

Trafiksituationen:

Tror att många barnfamiljer kommer att flytta in i området och tycker att man bör beakta detta vid planeringen av biltrafik och gång- och cykelvägar. Mindre barn kommer att skjutsas till och från dagis/fritids och de äldre ska tryggt kunna ta sig till och från skolbussen på Jägarevägen, samt inom närområdet.

Tycker att förslagen ger för mycket trafik på Jägarevägen, Minkvägen, Sandslättsvägen och Trätovägen. Föreslår en ny anslutning till Kustvägen som i huvudsak försörjer det nya området.

Grönområden:

Påpekar att grönområdena används flitigt som gångstråk till och från buss, återvinningscentral, strand, naturreservat mm.

Tycker att det är olämpligt att befintliga grönområden bebyggs och tror inte att grönområdena vid Skintan, som idag inte nyttjas av de boende, kan ersätta dessa.

Föreslår att husen på Harevägen och i Ekorrevägens förlängning tas bort från förslaget.

Lars-Erik och Barbro Johansson, Haverdal 18:237

Tycker att planen medger för många hus och anser att 40 småhus vore lagom. Uppskattar att området inte är så tätbebyggt idag. Tycker att kedjehus inte passar in eftersom det för närvarande bara finns småhus.

Anser att Minkvägen inte är lämplig som matargata då den är för smal, har dålig belysning, saknar trottoarer och har dålig bärighet. Vill se ett bättre förslag med mindre antal småhus, bättre lösning av vägar in i och till området, och att mer grönområden behålls.

Anna och Jan Lundqvist, Haverdal 19:14

Är orolig för att trafiken kommer att öka kraftigt på Minkvägen. Föreslår en ny tillfart från Kustvägen parallell med Älgvägen. Föredrar alternativ B men är skeptiska till det föreslagna huset på Harevägen.

Jan-Erik och Heléne N Pålsson, Gullbrandstorp 1:288

Anser att trafiken blir störande i alternativ A då det blir en genomfartsled och föredrar därför alternativ B.

Har tidigare framfört önskemål om att få köpa loss en bit av vägen väster om deras fastighet samt en bit mark vid sidan av vägen och undrar om detta kommer att tas upp.

Är orolig för de planerade gångstigarna längs Skintan och undrar var dessa ska gå eftersom deras fastighet löper ända fram till Skintan.

Ingela och Mats Green, Haverdal 18:253

Önskar att området bebyggs endast med ca 40 villor och att området matas med en ny väg från Kustvägen, med en rondell vid Harplingekrysset.

Rolf Jacobsson, Haverdal 37:3

Framhäver att Sandslättsvägen är mycket trafikerad idag samt att cykelleden går där. Anser att alternativ A är bäst.

Britta Ivarsson, Haverdal 18:252

Är negativ till genomfartstrafik till det planerade bostadsområdet. Älgvägen ska fortsättningsvis bestå i sin nuvarande utformning som återvändsgata.

Bengt Henningson mfl (Se bilaga 2)

Har inkommit med en protestlista mot planläggningen av nya bostäder på Sandslätt i Haverdal samt framfört följande synpunkter:

- Vill inte ha dubbelt så många villor som översiktsplanen från 2002 redovisar (ca 40 st), utan ser hellre att det bebyggs enligt översiktsplanen. Dessutom har nya villor lagts in på grönområden utan hänsyn tagen till de grönstråk som leder ner till naturreservat och strand.
- Påpekar att de befintliga vägarna inte är byggda för att klara av den ökade belastningen och trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Vägarna saknar trottoarer, mycket sparsamt med gatljus och har många direktutfarter från villor. Tycker att en ny infartsväg från Kustvägen behövs när det tillkommer så många hus.
- Kräver att kommunen tar över huvudmannaskapet för Sandslättsområdet. Påpekar att det för planläggningen av nya bostäder i Söndrums Kyrkby gäller kommunalt huvudmannaskap. Tycker att det känns märklig och inte någon likabehandling av kommuninvånarna.
- Tycker att det är konstigt att vissa grönområden (allmän platsmark) ingår i vägföreningen och vissa inte. Det finns en gammal och i princip fallfärdig lekplats i området, ingen säger sig ha ansvar för den. Avverkningar på grönområdena mellan villorna sker utan hänsyn till oss boende. Vill därför att en plan upprättas för hur grönområdena ska iordningställas samt hur avverkning inom dessa ska gå till.
- Påpekar att bostadsarrendatorer som är sakägare inte har fått några planhandlingar

från kommunen eller getts möjlighet att tycka till.

Per Kruuse, Haverdal 37:13

- Påpekar att han och hans granne inte fått handlingarna eftersom han arrenderar tomten men att han sett planerna och även deltagit i det samrådsmöte som hölls i Haverdals förskola den 15 november.
- Anser att den tillbyggnadstakt som framkom i översiktplanen (antagen 2002) med 3-5 lägenheter/år under en period av 9-15 år, totalt 40 st. Med den utbyggnadstakten hade man kunnat få en lugn och stadig tillväxt av bostäder i området, samt en bättre åldersspridning på de nyinflyttade, vilket skulle ge en jämnare belastning på skola, dagis, mm. Man hade då också kunnat följa trafikutvecklingen och gjort de åtgärder som denna erfordrar.
- Trafikbelastningen kommer att öka flerfaldigt och alternativ A är inte godtagbart, då man i stort sätt lägger all trafiken på Minkvägen. Under byggnadstiden kommer lastfordon, arbetsfordon av olika slag samt byggandsarbetarna att belasta vägnätet. En ytterligare utfart till Kustvägen på andra sidan Skintan och i anslutning till Harplingeavfarten vore önskvärt.
- Förslag till förändring: Utgår ifrån alternativ B där tomterna i Harevägens och Ekorrevägens förlängning tas bort, istället blir dessa gator återvändagator. Grönområdet med gångstig som förbinder Jägarvägen, busshållplatsen med Trätovägen och en tredje anslutning upp till Minkvägen bör behållas. Det finns även en stig som går vidare från Trätovägen ner till det södra området, dessa stigar finns idag och bör få vara orörda. Med denna förändring får man en då totalt ca 65 lägenheter, ursprungligen talades det om ca 40, alltså trots detta en avsevärd ökning i antal. (Ovanstående sakägare har skickat med en skiss)
- Tycker att områdets karaktär med enskilda, ganska små och låga hus bör bibehållas så mycket som möjligt och vill att kedjehusen ersätts med fristående hus.

Hans och Margareta Forsberg, Haverdal 37:4

Anser att trafikmatningen till de nya områdena är bäst enligt alternativ A och påpekar att Sandslättsvägen är hårt trafikerad och hastigheten hög. Ginstleden går på Sandslättsvägen vilket bidrar till ökad trafik. Vid en utbyggnad enligt alternativ B föreslås Sandslättsvägen förses med farthinder. Önskar att dagvattenhanteringen även omfattar befintlig bebyggelse öster och väster om Sandslättsvägen, då det finns problem med högt grundvatten.

Antoinette och Krister Gunnarsson, Haverdal 19:16

- Har inget emot att området exploateras men vill att det som kallas ”komplettering” i planen slopas, främst i Harevägens förlängning.
- Vill ha en ny tillfart från Kustvägen till området eftersom förslagen medför en trafikökning.
- Tycker att kommunen ska ansvara för att exploatören genomför och bekostar gator, grönområde, lekplatser och ev. gemensamhetsanläggningar.
- Anser att kommunen ska redovisa hur man tänker försörja området med service i form av förskola och skola.

Susanne Karlsson och Jörgen Högdin, Haverdal 18:231

Är emot trafiklösningen och exploateringsgraden på den nya bebyggelsen och framhöll att de inte accepterar något förslag.

Framför följande synpunkter:

- Minkvägen inte är byggd för en sådan trafikökning som planförslaget medger. Trafiksäkerheten på Minkvägen fungerar idag endast på grund av att den är lågt trafikerad. Vill att en trafikutredning med trafikräkning görs för Sandslättsvägen, Minkvägen och Sandslättsvägen.
- Vill att Jägarevägen, som idag är hårt belastad, upprustas med gång- och cykelväg, får en hastighetsbegränsning till 30km/h samt hastighetsdämpande åtgärder.
- Tycker att gatubelysningen är dålig i området.
- Vill se en annan trafiklösning med infart från Kustvägen till Slingervägen för att avlasta Jägarevägen och Sandslättsvägen. Ser en möjlighet att få till en gemensam utfart till Kustvägen med det i Översiktsplanen angivna campingområdet på andra sidan av Skintan.
- Undrar hur det kommer sig att planen medger dubbelt så många bostäder som Översiktsplanen som antogs för 3,5 års sedan. Översiktsplanen angav även att de befintliga grönområdena ska bevaras vilket de inte anser efterföljas. Tycker att kommunen ska eftersträva det som står i Översiktsplanen om att en planberedskap för 70-90 lägenheter ska finnas för en tjugofemårsperiod i Haverdal. Planen tillåter att detta realiserar på 2-3 år med tanke på den starka efterfrågan.
- Anser att när det samtidigt med detta pågår generationsskifte i boendet som konvertering från fritids- och permanentboende i Haverdal måste kommunen förbereda för en utbyggnad av dagis och skola. Om kommunen släpper fram denna mängd bostäder utan att ta tag i dagis och skola problemet kommer situationen i Haverdal att vara ohållbar redan om ett par år.
- Anser att exploateringen av det nya området avviker markant från den lantliga idyllen i det befintliga bostadsområdet. Tycker inte att kedjehusen passar in i området och vill inte att grönområdena förtätas. Tycker att bebyggelsen får för hög exploateringsgrad och att för stora ytor av grönområdena tas i anspråk för ny bebyggelse.
- Tycker att det är viktigt att bevara grönområden och stråk till viktiga målpunkter då befintliga gator saknar gångbana. Minska exploateringsgraden och lägg in grönstråk så att den nya exploateringen överensstämmer med karaktären för övriga Haverdal. Sakägaren har bifogat en karta med viktiga grönstråk utritade och vill att föreslagna byggrätter inom dessa grönstråk tas bort från förslaget.
- Påpekar att rekreationsområdet längs Skintan inte används av de boende eftersom det är sumpigt och ej barnvänligt.
- Anser att kommunen ska ta över huvudmannskapet för allmänna platser inom detaljplanen då det nya exploateringsområdet är avsett för permanentboende. Hänvisar till PBL 6:26§ ”inom områden med detaljplan skall kommunen vara huvudman för allmänna platser, om det inte finns särskilda skäl till annat”.
- Anser att kommunen kräver och tillser att exploitören bekostar ombyggnad av gator, grönområden, lekplatser, omförrättning av gemensamhetsanläggning mm. så att inga kostnader drabbar de befintligt boende. Gäller även borttagning av björnlokaler samt utformning av dagvattendamm för att få ett barnvänligt område.
- Vill gärna att man i samband med detaljplanen ser över byggrätterna i de befintliga detaljplanerna som angränsar till planområdet och om möjligt ökar. Dessutom är detta ett tillfälle att minska ner obefogat breda prickmarkszoner mot grönområden.

Henrik och Ingela Jönsson, Haverdal 18:234

Anser inte att något alternativ är riktigt bra. Trafiken kommer att öka och detta är helt oacceptabelt. Kan godkänna alternativ B om man gör vissa förändringar.

Föreslår följande förändringar för båda alternativen:

- Att Minkvägen stängs av, eller övergår till gång- och cykelväg, efter det sista befintliga huset och att Ekorrevägen blir återvändsgata, samt att Minkvägen kompletteras med 8 st vägkrukor.
- För att dela upp trycket av den trafik som skulle förläggas på Minkvägen föreslås att Älgvägens förlängs och matar det nya området.
- Föreslår även en ny vägdragning från Kustvägen i anslutning till Harplinge-korsningen. Vägen skulle då mata hela det nya området och kopplas ihop med Slingervägen i söder.
- Vill dessutom att det byggs fler gång- och cykelvägar inom och i anslutning till området. Önskar särskilt en gång- och cykelväg längs med Jägarevägen.
- Påpekar att de vill ha bättre belysning och lyfter fram Gullbrandstorp som har liknande karaktär som Haverdal.
- Tycker inte att radhusområden passar in i områdets övriga bebyggelse och förordar friliggande villor så att det inte blir ett för kompakt område.
- Förutsätter att kommunen ser till att exploatören bekostar ombyggnaden av gator, grönområden, lekplatser, omförrättning av gemensamhetsanläggning mm. så att inga kostnader drabbar de som redan bor i området. Detta gäller även borttagning av björnlokor samt utformning av dagvattendamm.
- Avslutar med att visa vikten av att öka skolverksamheten i Haverdal så att det finns kapacitet för all denna nybyggnation så att den redan idag tyngda verksamheten inte blir ytterligare besvärande för föräldrar, barn och personal. Tror att skolsituationen kommer att vara ohållbar om några år om kommunen släpper fram så många bostäder utan att ta tag i dagis och skola.

Roland Nilsson, Haverdal 18:238

Tycker att det känns främmande att grönområdet utanför deras fastighet bebyggs med ett 50-tal hus, särskilt med kedjehus. Anser att det olämpligt utnyttja grönområdena till tomtmark för byggnation av villor på max 250 m².

Tror att trafiksituationen kommer att bli orimlig med tanke på belysning, trottoarer och befintliga gators dåliga standard under utbyggnaden. Anser att lösningar på dessa problem måste redovisas samt vem som står för kostnaderna.

Tycker att förslaget från översiktsplanen med 40 småhus är acceptabel om trafikproblemen löses och grönområdet bevaras.

Werner Müller-Lankow, Gullbrandstorp 1:288, även Lennart och Barbro Davidsson har tagit del av denna skrivelse och instämmer

Tycker att alternativ B känns luftigare än alternativ A.

Önskar att man minskar ner antalet bostäder till 40 eller 50 st och inte bebygger "skogskorridoren" som leder till busshållplatsen och miljöstationen på Jägarevägen.

Tycker inte att det är någon idé att försöka bredda de befintliga vägarna bara för att de ska tåla mer trafik eftersom ingen vill ha bredare vägar och mer trafik.

Genom att koppla ihop de tre nya områden med en ny väg, mellan Sandslättsvägen och Kustvägen, kan man bidra med en lugnande lösning och fördela den ökande trafi-

ken.

Tycker att planen kan accepteras om:

- Det endast byggs 40 st hus och att husområdena får en ö-liknande karaktär. Släpp in naturen även mellan norra och mellersta området.
- Fördela trafiken genom ytterligare en in- och utfart mot Kustvägen.
- Ta bort ”kompletteringen” och låt den marken vara natur.
- Skapa den bästa naturnära bokvaliten som man kan förvänta sig, när det talas om ett boende i Haverdal.

Ingvar Larsson, Haverdal 18:239

Accepterar inte den ökade trafiken på Minkvägen. Påpekar att tillfartsvägarna borde varit utredda och medtagna planen. Vill se en ny tillfartsväg till området från Kustvägen, som sedan kopplas på Slingervägen i söder. Vill inte se att ett grönområde bebyggs med 8 småhus samt en cykelväg.

Yrkar på att kedjehusen tas bort i området då bebyggelsen består av små fastigheter, samt att kommunen tar över ansvar och skötsel av Kulla vägförenings område.

Ulf och Monika Persson, Haverdal 18:240

Har erinran gällande det område som ligger i Minkvägens förlängning. Hänvisar till översiktsplanen från 2000 där det redovisas att ca 40 småhus skall byggas, detta uppfattas som att Minkvägen kommer att belastas av ca 20-25 nya villor vilket är acceptabelt. I planen är även ”våra” grönområden bebyggda, vilket inte är godtagbart. Anser att planen vidare ska utarbetas utifrån översiktsplan 2000.

Roland och Lena Börjesson, Haverdal 18:230

Anser inte att Jägarevägen och Minkvägen skall fungera som infartsväg för den nya bebyggelsen utan att en ny infart till området skall ske direkt från Kustvägen. Accepterar inte något av de föreslagna alternativen. Planen medger för många hus i relation till de 40 hus som delöversikten för Haverdal från 2002 presenterade. Minska på exploateringsgraden. Anser inte att de befintliga grönområdena, som översiktsplanen anger som viktiga, bevaras. Tycker att dessa grönområden är viktiga att bevara då befintliga gator saknar gångbanor.

Förslaget med kedjehus passar inte in i området eftersom många som bor där på grund av den blandade bebyggelsen av permanentbostäder och fritidshus.

Tycker att exploatören skall bekosta utbyggnaden av vägar, grönområde, lekplatser etc.

Tommy och Ann-Elise Filipsson, Harplinge 5:4

Tycket att man bör överväga att ta fasta på den plan som upprättades förra gången med 40 villor, och sedan efter hand fortsätta utbyggnaden. En rondell vid Haverdalsbro föreslås eftersom de befintliga vägarna inte är planerade för en större bebyggelse. Den nya vägen gör så att vägnätet, miljön och befolkningen blir mindre påverkade. Undrar om det är rimligt att det är vägföreningens problem att fixa det nya vägnätet. Planerar man ett förhållandevis stort villaområde bör det väl ändå ligga på exploatören att även se till så det blir en så bra och säker trafikställning både för den gamla och den nya bebyggelsen.

Björn och Monica Bengtsson, Haverdal 37:14

- Vill att ha en ny infart till det nya området från Kustvägen till Älgvägen för att inte trafikera småvägar som Minkvägen. Påpekar att området kommer att bli trafikfarligt för barnen och att trottoarer bör anläggas.

- Anser att det tas bort mycket grönområde jämfört med närliggande områden och hänvisar till Halmstad 2007, vars mål är att bevara, komplettera och utveckla parker och grönstråk.

- Föreslår att Ekorrevägen 1, som är det sista huset på Ekorrevägen förblir så och att man behåller grönområdet obebyggt. Detta område används av många som gångväg till och från busshållsplatsen.
- Påpekar att det i tidigare ställningstagande anges att området, Sandslätt, är lämpligt för ca 40 småhus, vilket är betydligt mindre än nu föreslagna 76. Föredrar alternativ B.
- Är väldigt besvikna på att denna information inte delgivits oss per brev. Vi fick informationen av en granne.

Ulla och Erik Kollberg, Haverdal 37:3

Förordar alternativ A. Motivet för detta ställningstagande är att Sandslättsvägen redan idag har väldigt mycket trafik, en trafik, som sannolikt kommer att öka otillbörligt mycket om Alternativ B väljes.

Dieter Freidrich, Lynga kvarnvägs samfällighetsförening.

Har inkommit med synpunkter på programförslaget redovisade och uppställda i en tabell. Anser att alternativ B är bättre eftersom det är bättre att fördela trafikströmmen samt att alternativet är bättre ur säkerhet/övervakning och förhindrar okynneskörning.

KOMMENTARER TILL SAKÄGARE:

Ett nytt förslag till bebyggelseutformning har utarbetats med utgångspunkt från inkomna synpunkter vid programsamrådet. Det omarbetade förslaget ger en bättre fördelning av trafiken på de befintliga vägarna. Förslaget utgår från programalternativ B då trafiken föreslås delas upp och matas via Minkvägen, Trätovägen och Sandslättsvägen/Kvarnvägen. Det södra området vid Kvarnvägen föreslås utformas som programalternativ A, efter en slinga som kopplar samman Kvarnvägen och Sandslättsvägen. Förslaget innebär färre bostäder än programförslagen.

	Alternativ A	Alternativ B	Samrådsförslag
Kedjehus:	40	28	30
Villor:	36	48	43
Totalt:	76	76	73

Nedan följer kommentarer till inkomna synpunkter från sakägare, Svaren är uppdelade efter rubrikerna: *trafik, översiktsplan, bebyggelse, grönområde, huvudmannaskap, ekonomi, skola samt arrendetomter.*

TRAFIK

Ny infart från Kustvägen

En ny infart från Kustvägen till området är inte aktuell. En ny väg skulle påverka negativt på miljön, landskapet, boende omkring idag, boende i det nya området samt golfbanan. Landskapsbilden skulle förstöras och genom att bygga en ny väg mellan bebyggelsen och golfbanan bygger man en barriär. Kontakten med det öppna landskapet på andra sidan Skintan skulle försvagas. Befintlig och ny bebyggelse skulle bli omsluten av vägar på flera sidor och möjligheten att röra sig fritt i området påverkas. Utmed Skintan, som avgränsar planområdet mot öster, gäller 100 meter strandskydd. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. En ny väg över Skintan innebär stor påverkan. Skintan utgör fredningsområde för fiske (reproduktionsområde för lax och öring) och skogen längs Skintan klassas som sumpskog. Planläggning av området som i översiktsplanen (2000) föreslås vara utredningsområde för camping/stugby är inte aktuell i nuläget. Marken är privatägd och vid en utbyggnad av området föreslås en egen mindre infart från Kustvägen.

Uppdelning av trafik

Det nya förslaget innebär att 73 hushåll ska belasta befintliga vägar. Förslaget ger en jämnare fördelning av trafiken än i program-samrådsförslagen. En del, 25 hushåll, kommer i det nya förslaget

att matas via Minkvägen. Idag matar vägen 17 hushåll. Det nya förslaget tillåter inte genomfartstrafik på Älgvägen, som kommer att förbli återvändsgata. Fler hus skulle påverkas av trafiken om man drog in trafiken via Älgvägen. I anslutning till en ny slinga från Kvarnvägen ges möjlighet till en ny infart till fastigheten Gullbrandstorp 1:288.

Gång- och cykelväg

Inom planområdet kommer stigen till busshållsplatsen att finnas kvar i ungefär samma sträckning som idag, läs mer under rubriken *Grönområden*. Stigen mellan lekplatsen norr om planområdet och Slingervägen i söder kommer att försvinna bitvis, istället får stigarna gå runt den nya bebyggelsen. Det finns även möjlighet att passera genom området på gatan. Flera släpp mellan bebyggelsen och naturen gör det möjligt att enkelt ta sig ut till stigarna. Gångstigen mot Kvarnvägen föreslås gå nordväst om Gullbrandstorp 1:288 eftersom fastigheten sträcker sig fram till Skintan.

Trafikräkning

Trafikräkningar på Minkvägen, Jägarevägen och Sandslättsvägen genomfördes under två vardagar i januari 2006. Räkningarna ligger till grund för bullerberäkning vid befintliga bostäder i anslutning till planområdet. Att beakta vid trafikräkningarna är att bebyggelsen består av en blandning av permanentbostäder och fritidsbostäder.

Vid bullerberäkningar används ÅMD (ÅrsMedelDygnstrafik). I aktuellt område kan man inte på ett rimligt sätt mäta ÅMD utan man tvingas till beräkningar av ÅMD baserat på gjorda mätningar, tidigare erfarenheter av trafikallstring samt bedömning av fritidsbebyggelsens inverkan. I detta fall har antagits att de fritidsboende finns i området under sammanlagt 120 dagar/år och under denna tid använder bil i samma utsträckning som övriga inom området. Med detta som förutsättningar har därefter trafikmängderna beräknats för de olika alternativen till bebyggelse.

Riktvärden för trafikbuller är (enligt Riksdagens proposition 1996/97:53) 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad och 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad. Riktvärdena bör normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse, eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur.

Utifrån gällande riktlinjer för trafikbuller har därefter det maximala antalet fordon beräknats som respektive väg kan trafikeras av innan riktvärdet för den ekvivalenta bullernivån, Leq 55 dBA, vid fasad överskrids. Beräkningarna gjordes utifrån programets skisser över alternativ A och B.

Beräkningarna visar antalet fordon/dygn (f/d) som vägarna kan trafikeras av innan riktvärdena för utomhusbuller vid fasad överskrider 55dBA:

Jägarevägen: 2600 fordon/ÅMD

Minkvägen: 1000 fordon/ÅMD

Sandslättsvägen: 1400 fordon/ÅMD

Trafikräkningarna visar att de permanentboende på Minkvägen kör 7,9 resor/lägenhet och dygn (r/lgh & dygn), vilken är en hög siffra då några hus är fritidsbostäder. Tidigare erfarenheter och trafikräkningar på andra platser i Halmstads kommun visar att 6 resor/ lägenhet och dygn är en mer representativ siffra att utföra beräkningar på. Beräkningar för buller vid de aktuella vägarna har därför gjorts utifrån både 6 och 8 resor/lägenhet och dygn vilket redovisas nedan. Maximal trafik innebär antalet fordon som kan färdas på vägen under ett dygn för att bullernivån inte ska överskrida Leq 55 dBA vid fasad.

Gata:	Trafikräkning (jan-06) (f/d)	Beräknad ÅMD för program- alternativ A (f/d)		Beräknad ÅMD för program- alternativ B (f/d)		Maximalt antal f/d som ger Leq=55 dBA)
		6 r/lgh & dygn	8 r/lgh & dygn	6 r/lgh & dygn	8 r/lgh & dygn	
Jägarev.	443	1680	2240	1680	2240	2600
Minkv.	95	424	565	226	301	1000
Sandslättsv.	151	335	447	533	711	1400

Resultat av beräkningarna:

Både programförslagets alternativ A och B klarar riktvärdena för trafikbuller vid fasad.

Inga beräkningar har genomförts på det nya förslaget men då det innebär färre bostäder än alternativ A och B påverkar det resultatet positivt.

ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplanen redovisar en grov uppdelning av ytor för bl a bostäder och grönområden. Vid detaljplaneläggning studeras dessa frågor vidare och fler avvägningar görs i detta skede, bl a hur mycket som kan byggas och bebyggelsestyp, precisera var bebyggelsen ska ligga och hur marken ska användas. Utbyggnadstakten kommer ej att regleras i detaljplanen.

BEBYGGELSE

Bebyggelsen i det nya förslaget har delats upp i tre områden, med separata trafiklösningar. Antalet hus har minskat till 73, varav 30 kedjehus och 43 villor. Kedjehus ger till skillnad från radhuslängor mer uppdelade volymer och inte så kompakta miljöer. Ett varierat utbud av hustyper och storlekar ger en mångfald i området och gör så att flera olika typer av människor kan bo i området. Ett utbud med mindre hus och tomter gör att äldre som vill bo kvar i eget hus i Haverdal har den möjligheten. Utformningen av den nya bebyggelsen kommer att anpassas efter befintlig. Kedjehusens placering i det nya förslaget skiljer sig något från

programalternativ B.

Haverdals karaktär präglas just av de stora tomterna med en begränsad byggrätt på 250 m². Önskemål har framkommit om att få utöka byggrätterna och byggzonerna inom detaljplanlagt område eftersom det anses vara obefogat breda prickmarkszoner mot bl a grönområdena. En översyn av befintliga detaljplaner i Haverdal kommer att göras inom de närmsta åren för att se hur samhället på sikt kan utvecklas och hur man ska behålla karaktären i Haverdal. Bland annat kommer byggrätternas storlek och punktprickade zoner att ses över.

GRÖNOMRÅDE

De två tomterna som i programförslagen låg i Älgvägens förlängning har tagits bort för att behålla en samlad öppen grönyta i norra delen av planområdet. Huset på Harevägens förlängning har tagits bort eftersom de inkräktade på utrymmet för befintlig stig till busshållsplatsen. Intentionen har varit att behålla de befintliga gångstråken. Efter skisserna i programskedet har bebyggelsen söder om Ekorrevägen flyttats ca 15 meter norr ut från grönområdet. Grönstråket med stigen mot busshållsplatsen kan då ligga kvar i sin nuvarande stäckning. Stråket mellan Trätovägen och det södra området kommer att få en ny stäckning förbi de nya villorna på södra sidan av Trätovägen. Det nya planförslaget har minskats med 3 tomter från programskisserna, de borttagna tomterna låg i den norra och mellersta delen av planområdet.

Avverkning på grönområdena mellan villorna sker på privatägd mark. Kommunen har inget ansvar för parkmark i gällande detaljplan eller ej planlagd privat mark.

Vidare utredning av dagvattenhantering kommer att ske innan planen antas. En ny dagvattendamm är inte längre aktuell eftersom det tekniskt inte går att lösa då slänterna skulle bli för branta.

För hela planområdet gäller MB 4 kap, särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten för vissa områden i landet. Bestämmelserna utgör inte hinder för utveckling av befintliga tätorter. Det rörliga friluftslivet ska beaktas vid ingrepp i miljön. För att kunna röra sig fritt i området krävs att det lämnas mark mellan bebyggelsen och Skintan. Strandskydd gäller längs Skintan. Dispens från detta kommer att sökas innan planen ställs ut.

Borttagningen av jättelokor längs Skintan ansvarar markägaren för.

HUVUDMANNASKAP

Kulla vägförening föreslås vara huvudman för allmän plastmark liksom inom befintlig bebyggelse.

EKONOMI

Kostnader i samband med ombyggnad av gator, och eventuellt gång- och cykelvägar kommer att regleras i exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen. Inom Kulla vägförenings område ansvarar vägföreningen för gatubelysning.

SKOLA

Enligt Barn- och ungdomsnämndens yttrande så ligger det nya området 2 km från skolan vilket inte innebär några skolskjutsar. Däremot är det viktigt med gång- och cykelvägar för en säker skolväg.

Barn- och ungdomsförvaltningen anser att skolan skulle klara av att ta emot fler barn om det flyttar in människor i blandade åldrar till Sandslätt. Skulle det flytta in många barn i skolåldern kan skolan behöva utökas.

En utökning av förskoleverksamheten behövs. Förskolan bör ligga i anslutning till skolan så att man kan använda den som skola när det finns ett större behov för det. En utbyggnad av förskolan ingår inte i detta planförslag, en eventuell utbyggnad av förskola får initieras av barn- och ungdomsnämnden.

ARRENDETOMTER

Arrendatorerna till två arrendetomter fick ej kallelse till samrådsmöte och handlingar utskickade till sig eftersom de ej stod med i fastighetsägarförteckningen. En av de aktuella sakägarna var med på samrådsmötet som hölls för programmet den 15 november 2006 men framförde då inte att han inte fått ta del av handlingarna. Båda sakägarna inkom med skrivelser ang. planen den 1/12-05, respektive den 5/12-05 där de skev att de ej mottagit några handlingar om planen över Sandslätt. Handlingar samt brev om samråd skickades till ovannämnda sakägare den 1/12-05. De fick samtidigt förlängd samrådstid till den 16/12-05. Möjlighet att lämna synpunkter på planen finns även under samråds- och utställningsskedet. Orsaken till att de inte stod med i fastighetsägarförteckningen var att det pågick ett friköp av dessa tomter.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller skrivelser utan namnunderskrift ger ej rätt att överklaga planförslaget. Endast skriftliga inlämnade synpunkter som under tecknats med namnunderskrift kan åberopas för överklaganden.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför följande revideringar och kompletteringar:

- Ett nytt förslag till bebyggelseutformning har utarbetats med utgångspunkt från inkomna synpunkter vid programsamrådet.

Förslaget utgår från programalternativ B då trafiken föreslås delas upp och matas via Minkvägen, Trätovägen och Sandslättsvägen/Kvarnvägen. Det södra området vid Kvarnvägen föreslås utformas som programalternativ A, efter en slinga som kopplar samman Kvarnvägen och Sandslättsvägen.

- Antalet hus har minskat till 74, varav 30 kedjehus och 43 villor.
- Kedjehusens placering i det nya förslaget skiljer sig från programalternativen.
- De två tomterna som i programalternativen låg i Älgvägens förlängning har tagits bort för att behålla en samlad öppen grönyta i norra delen av planområdet. Huset på Harevägens förlängning har tagits bort eftersom de inkräktade på utrymmet för befintlig stig till busshållsplatsen.
- Efter skisserna i programskedet har bebyggelsen söder om Ekorrevägen flyttats ca 15 meter norr ut från grönområdet. Grönstråket med stigen mot busshållsplatsen kan då ligga kvar i sin nuvarande stäckning.
- I anslutning till en ny slinga från Kvarnvägen ges möjlighet till en ny infart till fastigheten Gullbrandstorp 1:288.
- Både programförslagets alternativ A och B klarar riktvärdena för trafikbuller vid fasad. Inga beräkningar har genomförts på det nya förslaget men då det innebär färre bostäder än alternativ A och B påverkar det resultatet positivt.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- Minkvägen är ej lämplig som matargata till ny bebyggelse
- Önskemål om en ny infart från Kustvägen till området.
- Önskemål om att området endast bebyggs med ca 40 villor och inga kedjehus.
- Önskemål om att Ekorrevägen förblir en återvändsgata.
- Vill att kommunen tar över huvudmannaskapet för Sandslättsområdet.
- Vill ha en utbyggnadstakt på 3.5 lgh/år.
- Önskar att dagvattenhanteringen även omfattar området omkring.
- Vill att skolan byggs ut.

FÖRTECKNING AV SAKÄGARE / BOENDE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR

Boende med besvärsmätt

Göran & Karin Sidén	Haverdal 37:4	Radhusvägen 18	302 56 Halmstad
Ann-Christine & Magnus Ryman	Haverdal 19:13	Kobbegården 15	436 37 Askim
Yvonne Arvidsson	Haverdal 18:235	Minkvägen 4	310 42 Haverdal
Lars-Erik & Barbro Johansson	Haverdal 18:237	Minkvägen 6	310 42 Haverdal
Anna & Jan Lundqvist	Haverdal 19:14	Hunnebergsgatan 12 A	582 34 Linköping
Jan-Erik & Heléne N Pålsson	Gullbrandstorp 1:288	Slingervägen 1	310 42 Haverdal
Rolf Jacobsson	Haverdal 37:3	Sandslättsvägen 6	310 42 Haverdal
Britta Ivarsson	Haverdal 18:252	Älgvägen 10	310 42 Haverdal
Bengt Henningson	Gullbrandstorp 1:337	Sandslättsvägen 22	310 42 Haverdal
Per Kruise	Haverdal 37:13	Ekorrevägen 3	310 42 Haverdal
Hans & Margareta Forsberg	Haverdal 37:4	Brattåsvägen 38	438 32 Landvetter
Antoinette & Krister Gunnarsson	Haverdal 19:16	Harevägen 2	310 42 Haverdal
Susanne Karlsson & Jörgen Högdin	Haverdal 18:231	Minkvägen 2	310 42 Haverdal
Henrik & Ingela Jönsson	Haverdal 18:234	Minkvägen 3	310 42 Haverdal
Roland Nilsson	Haverdal 18:238	Ekorrevägen 5	310 42 Haverdal
Lennart & Britt Davidsson	Gullbrandstorp 1:580	Köpenhamnsvägen 44 A	217 71 Malmö
Ingvar Larsson	Haverdal 18:239	Minkvägen 5	310 42 Haverdal
Ulf & Monika Persson	Haverdal 18:240	Minkvägen 7	310 42 Haverdal
Roland & Lena Börjesson	Haverdal 18:230	Minkvägen 1	310 42 Haverdal
Tommy & Ann-Elise Filipsson	Harplinge 5:4	Björnvägen 8	310 42 Haverdal
Björn & Monica Bengtsson	Haverdal 37:14	Hallonvägen 5	334 33 Anderstorp
Ingvar Linder	Gullbrandstorp 1:512	Kvarnvägen 34	310 42 Haverdal
Anette Claesson	Gullbrandstorp 1:293	Tjädevägen 15	310 42 Haverdal
Ann-Kristin & Per Engdal	Gullbrandstorp 1:595	Sandslättsvägen 20	310 42 Haverdal
Jonna och Arne Ljung	Gullbrandstorp 1:581	Kvarnvägen 30	310 42 Haverdal
Alice Salomonsson	Haverdal 19:12	Hönefossvägen 2	352 46 Växjö

Eva Järkenstedt & Sjunne Bengtsson	Haverdal 18:236	Harevägen 6	310 42 Haverdal
Bo Åke Ericsson	Gullbrandstorp 1:296	Slånbärsgatan 5	333 32 Smålandsstenar
Ulla & Erik Kollberg	Haverdal 37:3	Diabasvägen 7	437 32 Lindome
Dieter Friedrich, Lynga kvarnvägs samfällighetsförening		Slingervägen 5	310 42 Haverdal

Boende utan besvärsmätt; som ej skrivit under yttrandet

Werner Müller-Lankow	Gullbrandstorp 1:288	Sandslätts gård Slingervägen 1	310 42 Haverdal
Ingela & Mats Green	Haverdal 18:253	Älgvägen 8	310 42 Haverdal

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Emma Lindberg

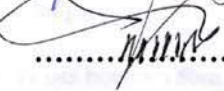
BILAGA 1, SID 1. LISTA ÖVER PERSONER SOM SKRIVIT PÅ YTTRANDET FRÅN
BENGT HENNINGSSON MFL.

Detta är inget av de "flashigare" projekten i Halmstad (som Gamletull, nytt bibliotek, Solheims cup, 700-års jubileum, kommunalägd flygplats mm). Vi boende tycker dock att politikerna även har ett ansvar att bevaka de grundläggande förhållandena i kommunen. Såsom likabehandling av kommuninvånarna samt tillskapa goda livsmiljöer för kommuninvånarna. Det verkar i detta fall som om kommunen går hand i hand med markägarna som vill exploatera marken och struntar i oss mer ordinära kommuninvånare. En fördel finns det dock med detaljplanen för Sandslätt. Det är val nästa höst och detaljplanen som snabbbehandlas ska vara klar i sommar. Här ges politikerna en möjlighet att profilera sig. Den ger även oss boende svar på vilka lappar vi ska lägga urnorna nästa höst.

Från oss boende runt omkring Sandslättplanen i Haverdal

Fastighetsbeteckning	Namnförtydligande	Underskrift
Minkvägen 5 Haverdal 18:239	Ingvar Larsson	Ingvar Larsson
Minkvägen 4 Haverdal 18:235	Yvonne Arvidsson	Yvonne Arvidsson
Minkvägen 2 Haverdal 18:281	Susanne Karlsson	Susanne Karlsson
Haverdal 18:231 Minkvägen 2	Jörgen Höglén	Jörgen Höglén
Haverdal 18:238 Ekorrsvägen 5	Roland Nilsson	Roland Nilsson
Haverdal 37:1 Ekorrsvägen 3	Per Kruse	Per Kruse
Haverdal 18:237 Minkvägen 6	Lars-Erik Johansson	Lars-Erik Johansson
HAVERDAL 18:240 Minkvägen 7	Ulf Persson	Ulf Persson
HAVERDAL 18:240 Minkvägen 7	Monica Persson	Monica Persson
Haverdal 18:234 Minkvägen 3	Henrik Jönsson	Henrik Jönsson

BILAGA 1, SID 2. LISTA ÖVER PERSONER SOM SKRIVIT PÅ YTTRANDET FRÅN
BENGT HENNINGSSON MFL.

Haverdal 18:234		
Minkvägen 3	Ingela Jönsson	
Haverdal 18:230		
Minkvägen 1	Robert Bengtsson	
Haverdal 18:230		
Minkvägen 1	Lena Bengtsson	
Haverdal 19:12		
Haverdal 18:236	ALICE SALOMONSSON	ALICE SALOMONSSON
Eva Järkenstedt	Eva Järkenstedt	Haverd.
Haverdal 18:236	Eva Järkenstedt	
HAREVÄG 6	Eva Järkenstedt	
Haverdal 18:236	Susanne Bengtsson	
Harevägen 6		
Haverdal 19:16	Kristin Gunnarsson	
Haverd. 2		
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		
.....		

BILAGA 1, SID 3. LISTA ÖVER PERSONER SOM SKRIVIT PÅ YTTRANDET FRÅN
BENGT HENNINGSSON MFL.

Detta är inget av de "flashigare" projekten i Halmstad (som Gamletull, nytt bibliotek, Solheims cup, 700-års jubileum, kommunalägd flygplats mm). Vi boende tycker dock att politikerna även har ett ansvar att bevaka de grundläggande förhållandena i kommunen. Såsom likabehandling av kommuninvånarna samt tillskapa goda livsmiljöer för kommuninvånarna. Det verkar i detta fall som om kommunen går hand i hand med markägarna som vill exploatera marken och struntar i oss mer ordinära kommuninvånare. En fördel finns det dock med detaljplanen för Sandslätt. Det är val nästa höst och detaljplanen som snabbbehandlas ska vara klar i sommar. Här ges politikerna en möjlighet att profilera sig. Den ger även oss boende svar på vilka lappar vi ska lägga urnorna nästa höst.

Från oss boende runt omkring Sandslättsplanen i Haverdal

Fastighetsbeteckning	Namnförtydligande	Underskrift
Gullbr, borg 1:512	J. Linder	Jagvar Linder
Gullbrandsorp 1:580	Britto Lennart Davidsson	Jagvar Linder
Gullbrandsorp 1:228	Jan-Erik, Helene Nilsson	Jan-Erik Nilsson
Gullbrandsorp 1:293	Anette Claesson	Anette Claesson
Gullbrandsorp 1:337	Bengt Henningsson	Bengt Henningsson
Gullbrandsorp 1:595	Ann-Christin Engdal	Ann-Christin Engdal
Gullbrandsorp 1:581	Per Engdal	Per Engdal
	JONNA LJUNG	Jonna Ljung
	ARNE LJUNG	Arne Ljung
Gullbrandsorp 1:296	Bo ÅNE Ericsson	Bo ÅNE Ericsson

HAVERDAL 37:5 mfl -nya bostäder på Sandslätt

HAVERDAL, HALMSTAD

MINNESANTECKNINGAR FRÅN SAMRÅDSMÖTE
NORMALT FÖRFARANDE
BYGGNADSKONTORET 2007-04-18

DATUM OCH TID: 2005-11-15 klockan 17:30

PLATS: Haverdals förskola

SAMRÅDSUNDERLAG: Programförslag upprättat 2005-09-14. Godkänt för samråd av byggnadsnämnden (BN) 2007-04-18.

NÄRVARANDE

BOENDE: 49 personer, se bifogad närvarolista.

Halmstads kommun:

Göran Karlsson	byggnadsnämndens ordförande
Anders Sennerdal	byggnadskontoret
Emma Lindberg	byggnadskontoret
Leif Eriksson	tekniska kontoret

MÖTESANTECKNINGAR

Göran Karlsson hälsade alla välkomna och redogjorde för de praktiska mötesarrangemangen. Särskilt poängterades att få till stånd en dialog med berörda sakägare och boende.

Anders Sennerdal informerade om detaljplanens formella handläggning.

Emma Lindberg, planförfattare, redovisade planförslaget.

FÖLJANDE SYNPUNKTER FRAMFÖRDES:

Sammanfattningsvis konstaterades att de boende runt omkring programområdet var oroliga för den trafik som ny bebyggelse kommer att generera. Flera önskemål och frågor ställdes angående en ny anslutande väg till Kustvägen, helst från Haverdals bro. Önskemål om bättre standard på befintliga vägar och bättre gatubelysning framfördes.

Många tyckte att man borde gå efter Översiktsplanen och bebygga området med endast 40 villor. Synpunkter på kedjehusen och önskemål om glesare bebyggelse framfördes.

Roland Börjesson (Haverdal 18:230) undrade hur det kommer sig att det planeras 70 st tomter när det i Översiktsplanen står 40 st.

Jörgen Högdin (Haverdal 18:231) undrade hur de i framtiden ska kunna ta sig trafik-säkert till stranden och Haverdals naturreservat eftersom Jägarevägen är hårt belastad idag och Minkvägen saknar gångbana. Den nya bebyggelse kommer dessutom att generera mycket mer trafik. Framhöll även att en förtätning kommer att förändra områdets karaktär.

Henrik Jönsson (Haverdal 18:238) påpekade att det kan bli en trafik på 40-100 bilar framför deras hus pga. den nya bebyggelsen och trycker på att detta inte är trafiksäkert.

Ulf Persson (Haverdal 18:240) påpekade att man ska räkna med två bilar per hus, vilket ger ca 150 bilar som tillkommer.

***Kommentar (Leif Eriksson):** Antalet bilar kommer inte att vara så stort, men det är inte antalet bilar som är farligt det är det är hastigheten på bilarna som är det viktigaste.*

Lennart Davidsson (Gullbrandstorp 1:580) påpekade att bilarna kör fort på Slingervägen. Stor del av trafiken ska till golfbanan eller stan och tar denna vägen eftersom den är kortast. En hastighetsbegränsning på vägen är önskvärd. Önskemål framförs även om en väg till Haverdals bro som infart till området. Det finns en gammal väg som tidigare gick genom planområdet till Kustvägen, det är viktigt att den hålls öppen.

***Kommentar (Leif Eriksson):** I plan lägger vi in standarden på vägen men det är vägföreningen som har ansvar för vägarna.*

Susanne Karlsson (Haverdal 18:231) påpekade att det är antal bilar per dag som är det viktigaste. I Haverdal kör man med bil till alla målpunkter och fler bostäder ger en stor ökning av trafiken. Det hjälper ej att minska hastigheten.

Ingvar Larsson (Haverdal 18:239) undrade varför inga riktiga vägar till området finns med, Minkvägen är inte bra som infartsväg.

Henrik Jönsson (Haverdal 18:238) påpekade att man använder bilen många gånger per dag, kanske 5 gånger.

Morgan Qvicklund (ordf. Kulla vägförening) berättade att hastigheten kommer att sänkas till 30 km/h i hela området, detta kommer att genomföras under 2006.

Henrik Jönsson (Haverdal 18:238) påpekade att de belysningen i området är dåligt och att det borde vara bättre.

***Kommentar (Leif Eriksson):** Kommunen är bara vägunderhållare i området och beträffande belysningen så är det vägföreningens ansvar.*

Bo Åke Eriksson (Gullbrandstorp 1:296) Han vill se bättre anpassat till området. Mer präglad av landsbygd.

Roland Nilsson (Haverdal 18:238) påpekar att kedjehusens karaktär inte stämmer in i området samt att Minkvägen är alltför smal för den planerade trafiken.

Jörgen Högdin (Haverdal 18:231) påpekar att det i översiktsplanen finns ett område

utpekad för stugby/camping och undrar om en gemensam infart till områdena kan ordnas.

Yvonne Arvidsson (Haverdal 18:235) undrade om man kan göra en ny utfart mitt emot Harplingevägen, kanske till och med en rondell.

Lennart Davidsson (Gullbrandstorp 1:580) Undrade vem det är som bestämmer storleken på husen och påpekar att de som har sommarstuga tycker att området blir för tätt.

Ulf Persson (Haverdal 18: 240) påpekade att det var för många kedjehus och att antalet borde minskas ner. Dessutom vill han att man behåller mer grönska emellan husen.

Ingvar Larsson (Haverdal 18:239) påpekade att den nya planen gör så att ett helt grönområde försvinner och undrade om man får göra så. Han påpekade även att huset på Harevägen ligger på ett grönområde och att många hus inte var med på det förra samrådet.

Susanne Karlsson (Haverdal 18: 231) Påpekade att grönområdena är viktiga att bevara och att ängarna används mycket av de boende. Vill försättningsvis kunna ta sig mellan Minkvägen och Skintan. Undrar om det gröna huset vid minkfarmen skall tas bort.

Helen Pålsson (Gullbrandstorp 1:288) påpekade att förslag B är bäst. Hon vill inte ha trafik runt den södra delen av planområdet eftersom hon bor i gården intill. Alternativ B ger dessutom bättre bevarad grönska runt Sandslätts gård.

Roland Nilsson (Haverdal 18:238) undrade varför huset på Harevägen har tillkommit.

Krister Gunnarsson (Haverdal 19:16) poängterade att grönstråket som används för att ta sig till busshållsplatsen och återvinningsstationen kommer att bli igentäppt av den nya bebyggelsen. Han framhöll att hans fastighet, som ligger jämte tomten i slutet av Harevägen, har fått ytterligare mark än vad den har idag och han vet inte om han är intresserad av det.

Göran Wengman (Haverdal 18:244) anmärkte på att det är dålig belysningsstandard i området. En bättre standard i hela området gör det tryggare för kvinnor och barn. På Älgvägen står belysningsstolparna med 50 meters mellanrum. Han påpekade även att man har bättre belysning i Gullbrandstorp.

Jörgen Högdin (Haverdal 18:231) undrade om inte exploatören kan erläggas att göra något i befintligt område.

Lennart Davidsson (Gullbrandstorp 1:580) tyckte att det är dåligt av kommunen att man inte vill göra något utan lastar över det på vägföreningen.

Barbro Eriksson (Gullbrandstorp 1:296) anmärkte på att Sandslättsvägen håller dålig standard och är för smal och mörk för gående.

Henrik Jönsson (Haverdal 18:238) framhöll att han vill ha garanti för att inte ytterligare grönområden exploateras i området.

Inger Linder (Gullbrandstorp 1:512) uppmärksammade att det står i programhandlingarna att det skall vara en 1 m grön remsa mellan vägen och de nya tomterna, eftersom hon har en källare som ligger ½ m från asfalten idag. Dessutom undrade hon om dagvattnet kommer att lösas och var ett ev dike kan komma att ligga.

Göran Wengman (Haverdal 18:244) undrade om inte Byggnadsnämnden kan reglera belysningen i området.

Åke och Barbro Eriksson (Gullbrandstorp 1:296) påpekade att de kedjehus som redan idag ligger i Haverdal inte är något bra exempel och att det därför vore bättre med 45 fristående villor.

Jörgen Högdin (Haverdal 18:231) undrade om exploatören kommer att åläggas ställa i ordning grönområden och gångstigar.

Ingvar Larsson (Haverdal 18:239) påpekade att det kommer att bli många lastbilar under utbyggnadstiden och att det inte är många vägar som tål den belastningen.

Tommy Filipsson (Harplinge 5:4) framhöll att en rondell vid Haverdals bro vore en bra lösning på trafikproblemen.

Henrik Jönsson (Haverdal 18:238) påpekade att den gamla rostiga lekplatsen borde rustas upp för det behövs en i området. Undrade om skolan klarar av en utökning av barn.

Åke Eriksson (Gullbrandstorp 1:296) undrade om det finns en efterfrågan på tomter i området.

Henrik Jönsson (Haverdal 18:238) undrade om marken vid gamla minkfarmen är förorenad.

Byggnadskontoret

Mattias Bjellvi

Emma Lindberg

NÄRVAROLISTA

PROGRAM

SAMRÅD

DETALJPLAN FÖR: HAVERDAL 37:5mfl - Nya bostäder på Sandslätt

SAMMANTRÄDESDAG: 15/11-05

PLATS: Haverdals förskola

NAMN:	FASTIGHET:	ADRESS:
Veronica Persson	Gullbrandstorp 1:288	Svingervägen 1
Maj-Lis Persson Nils-Olof Nilhelimsson	Haverdal 40:2	Sandarna
Ulf Persson Monica Persson	Haverdal 18:248	Minkvägen 7
Ingvar Karlsson	" 18:239	Minkväg 5.
Ingvar Karlsson	Gullbrandstorp 1:512	Kvarnväg 39
Ingvar Karlsson	" 1:580	Kvarnväg 32
Göran Sjöström	Haverdal 37:3	Trätöv 25
Karin Sjöström	" "	" "
Hennik Jönsson	Haverdal 18:238	Minkvägen 3
Yvonne Dahl	Haverdal 60:100	Svingervägen
Anette Lundqvist	Haverdal 18:248	Älgvägen 3
Peter Jönsson	Haverdal 18:248	" " "
Annika Knutsson	"	Älgvägen 9
Annika Knutsson	"	Älgvägen 11
Lars-Erik Jönsson	Haverdal 18:237	Minkvägen 6
Barbro Ericsson	" "	" "
Barbro Ericsson	Gullbrandstorp 1:296	Kvarnvägen 28

NÄRVAROLISTA

PROGRAM

SAMRÅD

DETALJPLAN FÖR: HAVERDAL 37:5 mfl - Nya bostäder på Sandslätt

SAMMANTRÄDESDAG: 15/11-05

PLATS: HAVERDALS FÖRSKOLA

NAMN:	FASTIGHET:	ADRESS:
BÅRE ERIKSSON	GULLBRANDSTORP 1:296	KVARNVÄGEN 28
Yvonne Arvidsson	HAVERDAL ?	MINNVÄGEN 4
BRITT ÖHMAR JEPSSON	KVARNVÄGEN 35	
Thore Jepsen	Kulla Vägforening	Kvarnvägen 35
Margareta Grichtwad	Kulla Vägforening	Rysins väg 11
Jonny Frejdh / Janette		Ka Sandslättsv. 16
Roland Nilsson	4:255	Ekornvägen 5
Per Kruse	37:1	Ekornvägen 3
ÄRNE LILJUNG		Kvarnvägen 30
Krister Gunnarsson		Haredögen 2
Jan-Åke Svensson	Haverdal 17:10	Beckamo
CHARLOTTE SJENSSON	— " —	— " —
Lennart Frejdh		Sandslättsv. 16
Arne Loggare		Älgvägen 5
Jimmy Ann-Elise Filipsson	Hardinge 5:4	Älgvägen 8
Jan Hermanson	Gullbr. torp 1:531	
Dagvon Segebaden	Haverdal 137:5	Fjell dalen 31040 Havn

NÄRVAROLISTA

PROGRAM

SAMRÅD

DETALJPLAN FÖR: HAVERDAL 37:5 mfl - Nya bostäder på Sandstall

SAMMANTRÄDESDAG: 15/11-05

PLATS: HAVERDALSKA FÖRSKOLA

NAMN:	FASTIGHET:	ADRESS:
Lerner Mjellmark	Haverdal?	Slingavägen 1
ONO MATTSOON	Haverdal 7	
Jörgen Haglin	Haverdal 18:231	Minkv. 2
Susanne Karlsson	Haverdal 18:231	Minkv. 2
INGELA GREEN	HAVERDAL 18:230	ÅLGVÄGEN 8
MATS GREEN	HAVERDAL 18:233	ÅLGVÄGEN 8
Lena Börjesson	Haverdal 18:230	Minkvägen 1
Robert Börjesson	Haverdal 18:230	Minkvägen 1

PLAN 1007

DETALJPLAN FÖR

HAVERDAL 37:5 m fl -nya bostäder på Sandslätt

HAVERDAL, HALMSTAD

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

BYGGNADSNÄMNDEN 2008-05-21

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 20§.

Programsamråd har genomförts under tiden 1 november - 16 december 2005. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte på Haverdals förskola den 15 november 2005. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på Halmstads kommuns webbsida under tiden.

Kommunstyrelsen beslutade 2006-08-15 § 222 att godkänna program med de revideringar och kompletteringar som föreslogs i utkastet till programsamrådsredogörelsen samt ny skiss.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2007-04-18 §192 genomförts under tiden 25 juni – 5 september 2007. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på Halmstads kommuns webbsida under tiden.

Från berörda sakägare har 14 skrivelser med erinringar inkommit. Från de 24 berörda remissinstanserna har 21 inkommit med yttranden. Följande 10 har meddelat synpunkter:

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER, KOMMUNALA NÄMNDER M FL

Länsstyrelsen

Södra delen av planområdet ingår i strandskyddat område intill Skintan. Ett antagande och genomförande av detaljplaneförslaget förutsätter att ett beslut om upphävande av strandskyddet finns. Om det finns särskilda skäl får inom detaljplan förordnas att ett

strandskyddsområde inte längre skall vara omfattande av strandskydd. Påverkan på Natura 2000 området ska beaktas. Strandskyddsfrågan bör snarast utredas.

Kommunen bör ta fram en dagvattenutredning för planområdet före antagande av planen. Dagvattenhanteringen inom befintligt bebyggelseområde behöver ses över.

Kommentar:

*Exploatorerna har lämnat in en ansökan om upphävandet av strandskyddet till länsstyrelsen för berörda tomter.
En översiktlig dagvattenutredning har tagits fram, upprättad 2008-02-22 av MPB Markprojekteringsbyrå syd
Synpunkten gällande dagvattenhanteringen inom befintlig bebyggelse överlämnas till Tekniska kontoret.*

Lantmäterimyndigheten i Halmstad kommun

Blivande bostadsfastigheter med anläggningar inom planområdet skall genom anläggningsförrättning anslutas till Kulla vägförening som förvaltar gemensamhetsanläggningen Haverdal ga:6 (vägar, vägbelysning och allmänplatsmark), väster och norr om planområdet.

Dagvattenutredningen bör ges högsta prioritet med hänsyn till de påtagliga dagvattenproblemen.

Det kan noteras att det i planförslaget inte finns medtaget någon lekplats för de mer än 70 bostäderna.

Kommentar:

*Genomförandebeskrivningen har kompletterats med tillägget.
En vatten- och avloppsutredning är gjord, se vidare under kommentar till länsstyrelsens yttrande.
Frågan om upprustning av befintlig lekplats regleras i exploateringsavtalet.*

Fastighetsnämnden

Detaljplanen berör ett småhusområde i Haverdal. Kommunen äger inte mark inom exploateringsområdet. Ett ramavtal är upprättat mellan fastighetsägarna och kommunen. Ramavtalet bygger på att exploateringen skall genomföras enligt principen i lag om exploateringssamverkan. Kostnaden för genomförandet skall regleras i ett exploateringsavtal som upprättas i samband med utställningen av detaljplanen.

Kommentar:

Informationen noteras.

Hemvårdsnämnden

Hemvårdsnämndens synpunkter från december 2005 har delvis blivit beaktade när det gäller mindre hus och tomter. Nämnden vill dock åter poängtera behovet av att det tillskapas hyres- eller bostadsrätter som är tillgängliga för äldre.

Kommentar:

Noteras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker planförslaget under förutsättning att följande villkor uppfylls:

- 1) att VA-utredningen anger lösningar på de synpunkter nämnden framförde i sitt yttrande Ö § 149/05.
- 2) att markproverna inom den nedlagda minkfarmen utökas att omfatta ämnen som används i större mängd i verksamheten t ex bekämpningsmedel.
- 3) Att uppvärmningen av bostäderna sker på ett sätt som medger användning av olika energislag.

Kommentar:

1) En vatten- och avloppsutredning är gjord, se vidare under kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

2) Undersökningar av marken vid den f.d. minkfarmen på fastigheten Gullbrandstorp 1:147 är gjorda. En rapport från markundersökningen togs av Miljö- och hälsoskyddskontoret 2007-09-18. Se vidare i planbeskrivningen under Förorenad mark.

3) Energifrågan regleras inte i detaljplanen.

Handikapprådet

Handikapprådet vill framhäva vikten av att den yttre miljön i bostadsområdet görs tillgänglig för funktionshindrade. Gångvägar till busshållplats skall utföras i asfalt eller annat likvärdigt material.

Vidare skall gångvägar genom naturmarken utföras på ett sådant sätt att de även bli tillgängliga för funktionshindrade.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Gångvägar inom planområdet föreslås beläggas med stenmjöl.

E.ON Nät AB

Inom området har E.ON befintlig 10 kV jordkabel. Med hänsyn till denna samt för ny kabel yrkas om ett 4 meter brett u-område, inom det som på planförslaget utgör naturmark, i de sträckningar som framgår av bifogad karta. Inom u-området får det inte förekomma planteringar av träd, mindre buskar accepteras dock.

Yrkar på E-område inom ett av de alternativ som framgår av bifogad karta. Transformatorstationen ska skyddas med ett E-område som sträcker sig 5 m ut från byggnaden på alla sidor. Inom E-område accepteras inte häckar eller parkering. I planbestämmelserna bör det anges att det inom 5 m från transformatorbyggnaden ej får finnas brännbara byggnadsdelar eller brännbart upplag eller förråd.

Då kommunen inte är huvudman för allmän platsmark förutsätter E.ON att blivande samfällighetsförening upplåter mark för att bibehålla och förlägga anläggningar för eldistribution genom t ex servitutsavtal.

Kommentar:

Området där den befintliga jordkabeln ligger föreslås ingå i NATUR-området inom allmän platsmark, varpå inget u-område

är utlagt.

Plankartan har kompletterats med ett E-område.

Tekniska nämnden

Gata/trafik/belysning

De geotekniska utredningarna visar på sämre markförhållande än vad man visste vid programsamrådet 2005. Förutsättningarna för utbyggnad av VA och gata har därmed ändrats. Den geotekniska undersökningen saknar rekommendationer vad avser dimensionering av allmänna platsmarken – gata. Gatorna måste uppbyggas med en mer omfattande överbyggnad än normalt och det medför en kostnadsfördyring.

Tekniska nämnden förutsätter att Kulla vägförening utökas med planområdet.

En analys av trafiksituationen samt redovisning av åtgärder behöver vidtas. Kostnader för denna analys samt åtgärder förutsätts belasta exploateringen.

Utbyggnadskostnader och anslutningsavgifter skall ingå i exploateringen.

Park/friytor

Från de boende har det framkommit att det finns ett behov för en eller flera lekplatser i Haverdal. För att tillmötesgå de boende borde det i planen skrivas in att befintlig lekplats rustas upp i samband med exploateringen alternativt tillskapas en ny.

VA

För 31 tomtplatser skall nyanläggning av va-ledningar ske. Dagvattenhanteringen sker genom s k svackdike utmed gatan. Fördyrande kostnader för anläggningsarbetena kan uppkomma p.g.a. behov av grundvattensänkningar och utskifte av jordmaterial i rörgravarna.

Kommentar:

Utbyggnad av gata och VA betalas av exploatörerna och regleras i det exploateringsavtal som tas fram under utställningen. Kommunen ska granska och godkänna bygghandling inkl. gatubelysning för väg och VA. Planområdet föreslås ingå i Kulla vägförening vilket innebär att vägföreningen står för framtida drift och underhåll.

Vägverket Region Väst

Vägverket har inget att erinra mot planen, befintlig anslutning till Kustvägen skall nyttjas och bedöms ha kapacitet för den ökade trafiken.

Ambitionen att förenkla för gående och cyklister att ta sig till busshållplats respektive ut till befintlig gång- och cykelväg längs Kustvägen finner vi mycket positivt.

Kommentar:

Noteras.

Kulla Vägförening

Utdrag ur yttrandet

1) Ifrågasätter att trafikräkning på angränsade gator utförts i januari månad, lämpligt vore juli månad när sommartrafiken infaller.

2) Angivna anslutningsvägar till byggnationsområdet är ej anpassade för tung trafik (Se Tekniska nämndens tidigare yttrande)

3) Vägföreningen har efter medlemmars uppdrag på föreningens sommarmöte beslutat upprepa sitt krav på ny utfart till Kustvägen söder om Skintan mot Harplinge med följande motiveringar:

Det kan rimligen inte vara en bra lösning att låta ytterligare 70 hushåll köra en om väg som avslutas med en halv kilometer på väg med 30 km fartbegränsning. Minkvägen och Sandslättsvägen är dessutom bebyggda på båda sidor, varför någon breddning knappast kan ske.

Både boende i befintlig bebyggelse och boende i det nya området gagnas av en lösning med en kort tillfartsväg över fältet söder om Skintan (eller av annan lämplig lösning). Vi undviker också att framkalla en sämre och farligare trafikmiljö för barn, gång- och cykeltrafikanter på smala obelysta vägar.

Kommentar:

1) Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 15.

2) Andelen tung trafik som har målpunkt i området bedöms vara mycket liten, varför vägutformningen ej har anledning att anpassas efter den.

3) Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 15.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Räddningstjänsten

Barn- och ungdomsnämnden

TeliaSonera AB

E.ON Gas Sverige AB

Kulturmiljö Halland

Hallandstrafiken AB

Kulturnämnden

Polismyndigheten

Halmstads Energi och Miljö AB

Socialnämnden

Kommunstyrelsen

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Susanne Karlsson och Jörgen Högdin, Haverdal 18:231

Utdrag ur yttrandet

Påpekar att de inte är negativa till att området exploateras med bostäder, utan att de vänder sig emot trafiklösningen och exploateringsgraden på den nya bebyggelsen.

Trafikräkningen gjordes under vinterhalvåret och ingen hänsyn har tagits till att trafiken mångdubblas under sommarmånaderna. Kräver att trafikräkningen kompletteras med en räkning under en sommarmånad så att den belyser de rätta förhållandena. Fastigheterna som ligger mot både Minkvägen och Jägarevägen drabbas av båda vägarnas trafikökning.

Vänder sig även emot trafiksäkerheten, även om hastigheten sänkts till 30km/h är både Jägarevägen och Minkvägen osäkra vägar för de oskyddade trafikanterna. Trafiksäkerheten på Minkvägen fungerar endast på att den är lågt trafikerad. På Jägarevägen är det befogat med separerad gång- och cykelväg. Vägarna bör även kompletteras med gatubelysningen. Det bästa alternativet till trafikmatning ur trafiksäkerhetssynpunkt är dock att kommunen prövar en lösning där man försörjer det nya området via en ny infart från Kustvägen.

Kräver att man minskar exploateringen och lägger in grönstråk så att den nya exploateringen överensstämmer med karaktären för det befintliga Haverdal. Vill att kedjehusen ersätts med friliggande villor och att grönsläppet mellan dem ses över och breddas.

Då det nya exploateringsområdet är avsett för permanentboende (även boende kring planområdet är i huvudsak permanentboende) kräver vi att kommunen tar över huvudmannskapet för allmänna platser inom detaljplanen (PBL 6:26 §).

Skulle kommunen stå fast vid sitt ställningstagande rörande ny infartsväg, exploateringsgrad och enskilt huvudmannskap begär vi (såsom framtida skötselansvariga för allmänna platsmarken) att detaljplanen kompletteras med följande:

- Att kommunen öppet redovisar de trafiksäkerhetsåtgärder och komplettering av gatubelysning som är tänkta att ske på Jägarevägen och Minkvägen. Innan vi ser vilka trafiksäkerhetsåtgärder som är tänkta kommer vi inte att acceptera trafiklösningen till det nya området.
- Att kommunen tillser, via exploateringsavtal, att de redovisade åtgärderna på Jägarevägen och Minkvägen genomförs och bekostas av exploatören.
Att en grönområdesplan upprättas i samband med detaljplaneläggningsplaneringen som redovisar ersättningsstigar och övriga erforderliga åtgärder inom grönområdena.
Att kommunen tillser, via exploateringsavtal, att kommunen tar bort jättelokor och markföreningar från allmän platsmark samt att stigar och en lekplats anläggs inom allmän platsmark för det att vägföreningen övertar skötselansvaret.

Slutligen när det gäller allmän platsmark. Att lägga ut området direkt i anslutning till Skintan som rekreationsområde för oss boende är totalt meningslöst. Den allmänna platsmarken kommer vår vägförening att bli skötselansvariga för.

Vi anser att det behövs en MKB för att visa hur dagvatten från planområdet påverkar Skintan och dess närområde (sumpskogen och områden nedströms) mm.

Påpekar att inget samrådsmöte för detaljplanen har hållits, detta utlovades vid programsamrådsmötet och ska ske enligt PBL 5:20 §. I övrigt hänvisar vi till vår skrivelse vid programsamrådet daterad 16 november 2005.

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 15.

Yvonne Arvidsson, Haverdal 18:235

Anser fortfarande att trafikfrågorna inte är tillräckligt utredda. Mångas önskemål om en ny infart från Kustvägen, avfärdas utan egentliga argument med att "en ny infart från Kustvägen till området är inte aktuell". Miljöpåverkan, landskapsbild, friluftsliv mm lyfts fram som ett hinder för ny infart. Efterlyser underlag för de argument och slutsatser som dras. Anser inte att förslaget ens innehåller någon ambition till lösning, att försöka jämka kravet på en ny infart med de miljöhänsyn mm som ev. bör beaktas. Föreslår att frågan om en ny infart från Kustvägen utreds ytterligare.

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 15.

Ulf och Monika Persson, Haverdal 18:240

Framför följande:

- I delar av förslaget föreslås kedjehus, vilket är helt främmande inte bara i sydöstra Haverdal utan i Haverdal som helhet.
- Dessutom föreslås att man på fyra av sju gator bygger kedjehus på ena sidan och stora friliggande enbostadshus på andra sidan av gatan, vilket ger disharmoni och obalans i gatubilden och är oacceptabelt ur stadsbildsynpunkt.
- Övervägande delar av Haverdals detaljplaner har en min. tomtstorlek på 1000 m² och tillåten byggnadsyta på 250 m², vilket ger en max 25 % - ig bebyggbarhet. I planförslaget angivna områden med beteckning B₂ och B₃ föreslås en 40 % - ig bebyggbarhet, vilket ger en onödigt hög exploateringsgrad.
- På sid 19 i programsamrådsredogörelsen, under rubriken bebyggelse, står det att "en översyn av befintliga detaljplaner i Haverdal kommer att göras inom de närmaste åren för att se hur samhället på sikt kan utvecklas och hur man ska behålla karaktären i Haverdal". Planförslaget visar helt motsatt förhållande till den med ord så vacker beskrivna ambition.
- Sammanfattningsvis kan konstateras att den södra delen är godtagbar och de övriga delar icke acceptabla utan omgruppering, omdisponering och minskad exploateringsgrad. Kedjehus bör ersättas med friliggande hus.

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 15.

Per Kruuse, Haverdal 37:13, samt Roland och Inger Nilsson, Haverdal 18:238

Konstaterar att en utbyggnad av området inte emotsätts, däremot finns det ett antal förhållanden som bör påpekas och beaktas vid utbyggnaden.

1. Trafiken

Boende i området är tveksamma och oroliga inför den massiva ökningen av trafik som blir resultatet vid kommande utbyggnad. Ökningen av trafiken blir kraftig under sommaren när området fylls av sommarboende och badgäster. Då ökar även antalet oskyddade trafikanter, inte minst barn som går och cyklar. En trafikökning på Jägarevägen och anslutande vägar ökar riskerna och bullret. Även anslutning till Kustvägen kommer att belastas hårt med ökad trafikfara som följd. Ny utfart mot Kustvägen med bro över Skintan och anslutning vid Harplingekorsningen skulle avlasta Jägarevägen.

2. Avlopps-system, dagvatten

En stor del tomter har under sommaren 2007 varit helt översvämmade, detta medför en oro i samband med att området byggs ut. Problemet med dagvatten måste lösas innan man startar ett projekt i denna skala.

3. Miljön

Vi som bor på Ekorrevägen och i viss mån Minkvägen emotsätter oss kraftigt den planerade förtätningen av området som åstadkoms genom byggnad av kedjehus vid Ekorrevägen och Vesslevägen. Den bebyggelsen skiljer sig betydligt från resten av området som består av enskilda hus i varierande storlek och utförande. Att tränga ihop ett stort antal bostäder på ett litet område verkar lite grand som "miljonprogrammet" fast i fel miljö. Man bosätter sig en bit från staden för att man vill ha lite större fri yta omkring sig, trädgård och grönska, inte vägg i vägg med grannen. Här verkar man sträva efter att få in så många människor på så litet område som möjligt. Det nya förslaget är knappast bättre än det förra och hör definitivt inte hemma i den här miljön. Det känns inte som om man lyssnat till våra synpunkter på förra mötet.

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 15.

Ingvar Larsson, Haverdal 18:239

Anser att exploateringsgraden är för stor och att minskningen som gjorts är för liten. Kedjehusen passar inte in i Haverdal som helhet. Med en exploatering av denna storlek och utseende undrar man om inte politikerna går markägarnas ärende, så när många synpunkter ej beaktas i tidigare förslag. Att "en översyn av befintliga detaljplaner i Haverdal kommer att göras inom de närmaste åren för att se hur samhället på sikt kan utvecklas och hur man skall behålla karaktären i Haverdal". En fin ambition som visar åt motsatt håll.

I planbeskrivningen står det "inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckebio-

tofer eller hotade arter är kända inom området, samt att ingen MKB behöver genomföras. Vidare kan man läsa att en ny infart skulle påverka negativt på miljön, landskapet. Vi anser att det behövs en MKB, då planområdet är beläget inom riksintresset för friluftsliv och strandskydd, samt för att visa hur dagvattnet från planområdet påverkar Skintan och närområdet.

Trafiklösningen som föreslås skulle innebära att trafiken ökar katastrofalt. Gatorna håller inte "kommunal standard", inga trottoarer, är för smala och har dålig belysning mm.

Vill även påpeka att det trots alla protester från de boende under planprogrammets hölls inget samrådsmöte för detaljplanen.

Kräver klara besked om hur ansvarsfördelningen skall ske mellan markägare, kommun och vägförening.

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 15.

Lars-Erik och Barbro Johansson, Haverdal 18:237

Bor på Minkvägen och har synpunkter på denna väg som matarväg till det nya bostadsområdet. Anser att det behövs riktiga trottoarer vid båda sidor samt tillfredsställande belysning så att man både ser och syns bra för trafikanter. Vill helst se en ny väg in till området från korsningen till Harpling, med en rondell och väg över Skintan.

Har synpunkter på kedjehusen, som inte alls är vanliga i övriga Haverdal. Tidigare har man fått bygga enplanshus med begränsad byggyta, men det har ju släppts och det byggs stora hus i 1 ½ plan. Att klämma in så många höga kedjehus känns inte rätt. Önskar att det bebyggs med mindre antal hus och endast friliggande enbostadshus, inga kedjehus.

Allt vatten som står i dagen och som vållat många husägare stora problem måste beaktas och åtgärdas. Det har tidigare inte ordnats någon dränering till fastigheterna.

Vill även påpeka att de har stora problem med mördarsniglar.

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 15.

Anna och Jan Lundqvist, Haverdal 19:14

Utdrag ur yttrandet

1. Trafikfrågan

Anser att den trafikräkning som genomfördes under januari 2006 inte är representativa för trafikbelastningen under andra tider på året. Rimligtvis är trafiken under januari betydligt lägre än vad den är under sommarhalvåret. Karaktären på trafiken är också helt annorlunda. I samrådshandlingarna kommenteras främst bullernivån från

trafiken, det är emellertid risken för olyckstillbud som är det viktigaste. Både vad det gäller buller och säkerhet så är det bedrägligt att enbart ta fasta på genomsnittsvärden, framförallt då dessa baseras på mätningar/räkningar under en period som inte alls motsvarar en hög belastning. Trafiksäkerheten måste beaktas utifrån kombinationen av fordon, cykel, och gångtrafik. Det är angeläget att man skall kunna röra sig tryggt och säkert både inom området och till och från Haverdal.

Existerande hastighetsgränser respekteras inte av alla bilister och motorcykelförare. Arrangemang för att separera mellan fordonstrafik och övrig trafik kan säkert genomföras på Jägarevägen men en sådan lösning är inte realistisk längs Minkvägen, Sandslättsvägen eller Trätovägen. Anser att det saknas analys och konsekvensbedömningar av trafikfrågorna och vill peka på svaga och bristfälliga argument i planhandlingarna.

2) Miljöaspekter

Det påpekas att inga intresseområden vad gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända, och planområdet är inte beläget inom område som bedömts som särskilt känsligt i översiktsplan. Det finns ett stort sumpskogsområde utmed Skintan och som rekreatiomsområde är det inte av något värde för oss som bor i området och knappast för andra heller. Däremot kan det ha mycket stor betydelse för flora och fauna.

För att realisera planen måste man alltså göra ingrepp som påverkar natur- och kulturmiljön. Inställningen som redovisas i planen är dock motsägelsefull i viktiga avseenden. Å ena sidan hävdas att ny infart till det planerade området skulle innebära att stora naturvärden skulle påverkas. Å andra sidan säger man att detaljplanen inte berör några naturvärden och att ingen MKB behöver genomföras. Området längs Skintan är i planen markerad som Allmän plats/rekreatiomsområde. Som det är nu, är detta en meningslös klassificering eftersom området inte har de kvaliteter som krävs för att det skall utnyttjas som rekreatiomsområde. Om det bedöms ha höga naturvärden, bör det skyddas som naturreservat.

3) Huvudmannaskap

I samband med ett ev genomförande av planen, kommer anläggningsarbeten att påverka allmänna platsområden. Det finns ingen uppgift om i vilket skick som området överlämnas till vägföreningen efter byggnation.

Vi kräver att huvudmannaskapet utreds och att det ges klara besked om hur ansvarsfördelningen ska ske mellan markägare, kommun och vägförening.

4) Översiktsplan och den planerade utbyggnaden

I den översiktsplan som antogs för endast några år sedan, planerades det för ett 40-tal bostäder inom Sandslättsområdet. Planförslaget innebär nästan en fördubbling av antalet bostäder, inte i etapper utan i form av en samtidig utbyggnad. I likhet med flera sakägare anser vi att en utbyggnad på Sandslättsområdet bör ske i enlighet med den plan som antogs ganska nyligen. Det är svårt att förstå att förutsättningarna på så kort tid har ändrat sig.

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 15.

Det föreslagna området för NATUR i detaljplanen syftar till att i ett juridiskt dokument som detaljplanen utgör säkerställa att marken bibehålls som natur. Beteckningen i sig innebär ingen klassificering av naturmarkens värde.

Bengt och Lena Ek, Haverdal 37:3 mfl (Namnunderskrifter, se bilaga 1)

Köpte en arrendetomt på Sandslättsvägen i januari 2007 och upplystes då att Sandslättsområdet skulle bebyggas. Att trafiken till det planerade området till större delen skulle passera fastigheten på Sandslättsvägen var en obehaglig överraskning. Framför följande:

- Sandslättsvägen är redan i nuläget den starkaste trafikerade gatan (bortsett från Jägarvägen som är byggd för genomfart) genom att den är utfart för fastighetsägarna på Sandslättsvägen, Trätovägen, Slingervägen och delar av Kvarnvägen. Dessutom utnyttjas den som genväg till golfbanan för boende i södra Haverdal. Att i detta läge planera utfart för ytterligare ca 50 åretruntboende verkar inte vara rimligt. Ur miljösynpunkt blir det dessutom ett par hundra meter längre
- En ny trafikeräkning borde utföras vid en lämpligare tidpunkt än i januari.
- Förstår att en ny utfart på kustvägen inte är aktuell, men anser att det finns möjlighet att även leda trafiken från det mellersta området via Minkvägen, alternativt ansluta till Älgvägen eller en tredje variant att nyttja den gamla "ängvägen" och sedan ansluta till Morkullevägen.
- Att det planerade södra området måste få sin utfart via Sandslättsvägen är naturligt och motsätter sig inte det, men anser att man bör finna en annan lösning för den mellersta bebyggelsen .

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 15.

Jan-Erik och Heléne Pålsson, Gullbrandstorp 1:288

- Motsätter sig att deras gård skall ingå i detaljplanen.
- Ser fortfarande programförslagets B-alternativ som det enda alternativet vad gäller trafiken. Att lägga en genomfartsväg där det idag finns en infart för oss och våra hyresgäster, samt en välanvänd genomfart för fotgängare och strövare till grönområdet ovanför vår gård känns avlägset eftersom det i förslag B finns en "säckgata" med infart från Sandslättsvägen i förslaget för den södra delen av de nya tomterna. Vad som inte framgått är att vi använder den gamla stallbyggnaden som bostad med sovrummen utåt vår infartsväg. En genomfartsgata gör dessutom området farligare för barn som lätt skall kunna ha tillgång till grönområdet ovanför vår gård.
- Slingervägen med början vid Lyngalax används även denna som infart till detta område idag innan nybyggnation, är man i så fall införstådd med den dåliga kvalitén på både väg samt den lilla bro som går över Skintan där. Hela områdets vägnät bör ses över

innan så omfattande nybyggnation kan ske.

Kommentar:

Fastigheten är ej planlagd idag och det är naturligt att inkludera den när planarbete sker intill. Detaljplanen ger vissa rättigheter och skyldigheter samt att bygglovhantering kan ske mer rationellt då ramarna angivits i detaljplanen.

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 15.

Stallbyggnaden saknar idag bygglov för bostadsändamål. Detaljplaneläggningen av fastigheten innebär att stallbyggnaden och övrig bebyggelse inom fastigheten får användningen BOSTAD.

Inger Nilsson, Haverdal 18:238

Har bifogat ett utdrag ur Halmstad kommuns hemsida (2007-09-01) - Grönplan för Halmstad, och kommenterar att detta borde vara något för byggnadsnämnden att beakta vid projekteringen av Sandslättsområdet i Haverdal.

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 15.

Roland och Lena Börjesson, Haverdal 18:230

Accepterar inte att Jägarevägen, Minkvägen, Sandslättsvägen och Trätovägen skall användas som matarvägar till ett nytt bostadsområde. Ingen av dessa vägar är dimensionerade för sådan trafiklösning som detta skulle medföra. Trafikräkningen som gjordes under januari månad visar att mycket trafik passerar ovanstående vägar även under den tiden på året. Under sommaren mångdubblas trafiken. Kräver att en ny trafikräkning görs under sommarmånaderna för att visa de rätta förhållandena.

Det borde inte finnas några andra alternativ än att området försörjs genom en ny infart från kustvägen. Kräver att bullerskydd uppförs utmed Jägarevägen samt att det skapas en trygg trafiksituation om förslaget på ny infart avvisas.

Anser att kontakten med det öppna landskapet och möjligheten att röra sig fritt i området inte bara försvagas utan försvinner totalt om en byggnation på 74 hus genomförs. Fortfarande kvarstår frågan varför planen ändrats från ca 40 hus till det dubbla. Kräver att man minskar exploateringen.

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 15.

Birgitta och Sten Hjortzberg, Haverdal 37:3

Besökte byggnadskontoret den 4/7-07 för att informera om att ett flertal boende på Sandslättsvägen inte fått planhandlingarna.

Anser att det är häpnadsväckande att en trafikräkning som gjordes i januari 2006 blir beslutsunderlag för fortsatt planering. Det ger inte en verklighetsanpassad bild av hur trafiksituationen ser ut på Sandslättsvägen resten av året. Under högsäsong finns oftast 3 bilar parkerade vid varje fastighet. Utöver detta har en trafikökning skett på Sandslättsvägen de senaste åren. Sandslättsvägen är dessutom i mycket dåligt skick.

När gäller miljökonsekvensbeskrivning av trafik är bullernivån bara en variabel. Luftföroreningar från bilavgaser utgör en klar hälsorisk. Den tunga trafiken kommer att öka med nybyggnationen, detta påverkar negativt på vår boendemiljö, livskvalitet och på sikt vår hälsa.

Undrar om det inte hade varit lämpligt att utreda var och hur den tunga trafiken i samband med byggnationen skall ledas, för att konsekvenserna för de boende ska bli så liten som möjligt, innan nya bostadsområden planeras.

Påpekar att "sakägare/boende framfört önskemål om att det nya området skall nås via infart till Kustvägen" och att detta inte beaktats i detaljplanen. Undrar varför ingen MKB gjort för utökning av trafiken i Sandslätt och varför trafiken på Slingervägen inte finns redovisad?

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 15.

Robin och Anna Kahn, Gullbrandstorp 1:580

- Anser att den planerade bebyggelsen inte har samma karaktär som området i övrigt. Blandningen idag av permanentboende och fritidsboende ger området sin prägel, detta tas inte någon hänsyn till i det nya förslaget. Kedjehusen bör försvinna, tomtstorlekarna ökas och antalet hus minskas.

- Dagvattenhanteringen måste utredas och presenteras ett förslag för de nya tomterna.

- En MKB måste göras innan planen antas eftersom det kommer att byggas nära ett skyddat område (Skintan).

Kommentar:

Enligt plan- och bygglagen kan man i detaljplan ej reglera om människor ska bo hela eller delar av året i bostaden.

Se vidare under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 15.

Tommy och Ann-Elise Filipsson, Harplinge 5:4, Haverdal 19:5

Anser att det är svårt, om ens möjligt, att bedriva friluftsliv omkring Skintan p g a sumpmark, björnlok och allmän hög vegetation.

Önskar att man omprövar tankarna kring Skintan, och möjligheterna att bygga en ny väg över Skintan. Anser att det skulle lösa det mesta av problemen.

Anser att man inte bör frångå översiktsplanen från 2000 med förslaget på ca 40 villor i detta första skede, för att eventuellt fortsätta bebyggelsen. Detta kan ge en mjukare övergång från det gamla till den nya bebyggelsen.

Undertecknad ser det som underligt att man endast plockat bort tre tomter från den förra planen.

Poängterar att stigen mot busshållsplatsen går på privat mark.

Vidare bör man rätta till det stora problemet som vissa fastighetsägare har med dagvatten.

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 15.

Henrik och Ingela Jönsson, Haverdal 18:234

Utdrag ur yttrandet

Anser att man inte trots de höga siffrorna i trafikräkningen gör beräkningar på vad de nya förslagen ger för konsekvenser. Även om inte bullernivån ökar så kommer trafiken på gatan att öka avsevärt.

Med anledning till ovanstående kritik och av vad som nämns i planhandlingarna om den s k Ekohandlingsplanen "att målet är en hög livskvalitet och god hälsa" så är det underligt att man ökar trafiken med 4-5 gånger mot dagens trafikering utan att vidta åtgärder. Minkvägen har idag en bredd på 7 m och i planen står det att den ska vara 6 m, dvs det blir körbana nästan utanför våra häckar och staket. Med tanke på att det finns barn i området och att det tillkommer fler så utgör en körbana på 6 m utan trottoar samt trafikökningen en direkt fara för barnen. Det gäller också att bevara gångstigar i området.

Eftersom man inte planerar för barnen tvingas de leka hemma. Man bygger bara efter de vuxnas behov och glömmer helt barnen. Ny bebyggelse innebär att antalet barn kommer att öka markant, detta ställer krav på att det finns tillhåll för barnen så att de inte utgör en risk för såväl de själva som andra.

Enligt vår mening påverkar de andra alternativet att inte bygga den nya sträckningen både miljön och landskapet minst lika negativt eftersom bullernivån kommer öka till viss del men framförallt så kommer ju den totala miljön och landskapsbilden att förändras drastiskt då antalet bilar kommer att öka utan tanke på säkerhet och fortsatta möjligheter att ta fria promenader längs Haverdals idag så lugna kvarter.

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 15.

SAMLADE KOMMENTARER TILL SAKÄGARE:

Nedan följer kommentarer till inkomna synpunkter från sakägare, Svaren är uppdelade efter rubrikerna: trafik, exploateringsgrad, grönområde, huvudmannaskap, dagvatten samt formella frågor.

TRAFIK

Trafikräkning

Trafikräkningen som genomfördes under januari 2006 ligger till grund för att se hur resmönstret ser ut i området i anslutning till planområdet.

Trafikräkningar på Minkvägen, Jägarvägen och Sandslättsvägen genomfördes under två vardagar i januari 2006. Räkningarna ligger till grund för bullerberäkning vid befintliga bostäder i anslutning till planområdet. Befintlig bebyggelses sammansättning av permanentbostäder och fritidsbostäder har ej beaktas i räkningarna. Vid bullerberäkningar används ÅMD (ÅrsMedeldygnstrafik). I aktuellt område kan man inte på ett rimligt sätt mäta ÅMD utan man tvingas till beräkningar av ÅMD baserat på gjorda mätningar, tidigare erfarenheter av trafikallsträng.

De beräkningar som gjordes till samrådsskedet utgick ifrån förutsättningarna att de fritidsboende besöker området under sammanlagt 120 dagar/år och under denna tid använder de sin bil i samma utsträckning som övriga inom området. Beräkningarna gjordes även utifrån att hastigheten på vägarna var 50 km/h.

Under tiden planen var på samråd kom det till kännedom att hastigheten sänkts till 30 km/h inom hela Haverdal, detta får konsekvenser på trafikräkningen. De nya beräkningarna har även utgått ifrån att de fritidsboende finns i området 365 dagar/år och att de använder bilen i samma utsträckning som övriga i området.

Riktvärden för trafikbuller är (enligt Riksdagens proposition 1996/97:53) 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad och 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad. Riktvärdena bör normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse, eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur.

Utifrån gällande riktlinjer för trafikbuller har därefter det maximala antalet fordon beräknats som respektive väg kan trafikeras av innan riktvärdet för den ekvivalenta bullernivån, Leq 55 dBA, vid fasad överskrids. Beräkningen gjordes utifrån detaljplanekartan till utställningen.

Beräkningarna visar antalet fordon/dygn (f/d) som vägarna kan trafikeras av (vid hastigheten 30 km/h) innan riktvärdena för utomhusbuller vid fasad överskrider 55dBA:

Jägarevägen: 4600 fordon/ÅMD

Minkvägen: 1700 fordon/ÅMD

Sandslättsvägen: 2400 fordon/ÅMD

Trafikräkningarna visar att de permanentboende på Minkvägen kör 7,9 resor/lägenhet och dygn (r/lgh & dygn), vilket är en hög siffra då några hus är fritidsbostäder. Tidigare erfarenheter och trafikräkningar på andra platser i Halmstads kommun visar att 6 resor/lägenhet och dygn är en mer representativ siffra. Maximalt antal f/d (fordon per dygn) innebär antalet fordon som kan färdas på vägen under ett dygn för att bullernivån inte ska överskrida Leq 55 dBA vid fasad.

Gata:	Trafikräkning (jan-06) (f/d)	Beräknad ÅMD utan planförslaget (inkl sommarboendet)	Beräknad ÅMD med utställningsförslaget (f/d) 8 r/lgh & dygn	Maximalt antal f/d som ger Leq=55 dBA)
Jägarevägen	443	2672	3264	4600
Minkvägen	95	136	344	1700
Sandslättsv.	151	800	936	2400

Resultat av beräkningarna:

Det beräknade tillskottet av biltrafik till respektive väg blir enligt beräkningarna för Jägarevägen 592 fordon/dygn, Minkvägen 208 och för Sandslättsvägen 136 fordon/dygn.

Jägarevägen klarar teoretiskt en ökning motsvarande detaljplaneområdet samt ytterligare ca 1300 fordon/dygn innan riktvärdena för trafikbuller vid fasad överskrids. Minkvägen klarar en ökning motsvarande detaljplaneområdet samt ytterligare ca 1350 fordon/dygn innan riktvärdena för trafikbuller vid fasad överskrids.

Sandslättsvägen klarar en ökning motsvarande detaljplaneområdet samt ytterligare ca 1450 fordon/dygn innan riktvärdena för trafikbuller vid fasad överskrids.

Trafiksäkerheten

Hastigheten inom Kulla vägområde har sänkts till 30 km/h i syfte att öka trafiksäkerheten. Fysiska åtgärder i vägmiljön kan vara

ytterligare sätt att eventuellt öka efterlevnaden av hastighetsgränsen. Inom ramen för detta planarbete föreslås att en separat gång- och cykelväg byggs längs Jägarevägen. Kostnaden föreslås belasta exploateringen och det avses regleras i kommande exploateringsavtal.

En föreskriven hastighet på 30km/h ger goda förutsättningar för att gång, cykel och biltrafik ska kunna samsas inom samma gaturum.

Ny infart från Kustvägen

Det bedöms ej finnas behov av en ny infart från Kustvägen till Sandslättsområdet. Vägverket, som väghållare för Kustvägen, anser att befintlig anslutning till Kustvägen har kapacitet för tillskottet av ny biltrafik.

En ny väg söder om Haverdal skulle påverka landskapsbilden och naturmiljön negativt. Genom att bygga en ny väg mellan bebyggelsen och golfbanan skapas en barriär mellan samhället och det öppna landskapet söder om. Kontakten med det öppna landskapet på andra sidan Skintan skulle försvagas. Befintlig och ny bebyggelse skulle bli omsluten av vägar på flera sidor och möjligheten att röra sig fritt i området påverkas.

Utmed Skintan, som avgränsar planområdet mot öster, gäller 100 meter strandskydd. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. En ny väg över Skintan innebär stor påverkan. Skintan utgör fredningsområde för fiske (reproduktionsområde för lax och öring) och skogen längs Skintan klassas som sumpskog.

Sammantaget görs bedömningen att nyttan av en ny väg ej bedöms bli tillräckligt stor i förhållande till den påverkan som vägen skulle ge.

Tung trafik

Planområdet och dess närmaste omgivning rymmer ingen målpunkt (industri, större affär el dyl) för tung trafik. De tunga fordon som kommer trafikera området under byggtiden sker under en begränsad tid och vägmiljön dimensioneras för de trafikmängder och trafikslag som utgör årsmedelsvärde.

Övriga trafikfrågor

Inom Kulla vägområde ansvarar vägföreningen för utbyggnad av gatubelysningen.

Något bullerskydd längs Jägarevägen behövs inte till följd av en

exploatering, Jägarevägen klarar av en ytterligare trafikökning av 1300 fordon per dygn (utöver den trafik som tillkommer till följd av att detaljplanen genomförs) innan riktvärdena för trafikbuller beräknas överskridas.

Förslaget att låta Älgvägen fungera som matargata till området är inte aktuellt eftersom fler hus skulle påverkas om trafiken leds in via Älgvägen/Morkullavägen.

I samband med utbyggnaden av planområdet kommer en del tung trafik att belasta vägarna, vilket är naturligt vid en utbyggnad av nya bostäder.

EXPLOATERINGSGRAD

De friliggande villorna följer samma exploateringsgrad som omkringliggande detaljplan med minsta tomtstorlek på 900 kvm och maximal byggnadsarea på 250 kvm. Kedjehusens höga exploateringsgrad beror på att tomterna och husen är mindre.

För att få ett varierat utbud av hustyper och storlekar innehåller planförslaget både friliggande villor och kedjehus. Där kedjehusen placeras kommer fina och spännande gaturum att skapas. Enligt plan- och bygglagen går det ej att reglera om husen bebos permanent eller under sommaren.

Byggnadskontoret har i uppdrag att göra en översyn av befintliga detaljplaner i Haverdal. Haverdals karaktär förändras kontinuerligt då fritidsbostäder blir permanentbostäder, detta sker inom ramen för gällande detaljplans bestämmelser.

GRÖNOMRÅDE

Området närmst Skintan utgörs av sumpskog och enligt grönplassen "Halmstads gröna värden" är dess miljöer ofta artrika och med många specialiserade arter. För att säkerställa dessa värden i och kring Skintan samt allmänhetens tillgänglighet föreslås en stor del av planförslaget att planläggas som allmän plats - NATUR. Syftet är att i detaljplan säkerställa denna markanvändning. Några få enkla promenadstigar föreslås anläggas.

Iordningställandet av allmän platsmark kommer att bekostas av exploitören och regleras i exploateringsavtalet med kommunen.

HUVUDMANNASKAP

Området för Kulla vägförening föreslås utökas och inkludera föreslagen utbyggnad. Kommunen svarar för löpande drift och underhåll för den belagda delen av vägen. Respektive fastighetsägare svarar för skötsel på resp fastighet.

Tekniska nämnden har ett uppdrag att rent principiellt utreda frågan kring vad ett övertagande av huvudmannaskapet kan innebära. Kulla vägförening har valts som pilotområde för denna förstudie.

DAGVATTEN

Dagvattenhanteringen för de nya bostäderna kommer att lösas med ett fördröjningsmagasin i den sydöstra delen. För befintlig bebyggelse kommer en dagvattenledning att byggas söder om Kvarnvägen. Detta kommer ske under året.

ÖVERSIKTSPLAN

Av översiktsplanen ska bland annat framgå grunddragen i användningen av mark- och vattenområden samt kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen ska ge vägledning för beslut och är i sig inget juridiskt bindande dokument.

Det antal lägenheter som ibland anges i översiktsplan för bostadsområden är ofta grovt uppskattade. Detaljerade studier av hur området kan byggas ut sker i nästa skede, d v s detaljplaneläggningen.

FORMELLA FRÅGOR

Ett genomförande av planen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan varför någon miljökonsekvensbeskrivning ej har upprättats.

Samrådsmöte hölls under programskedet, varför inget ytterligare möte har hållits. Detaljplanen har varit ute på programsamråd och samråd för att möjliggöra med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda remissinstanser samt sakägare som är berörda av planförslaget.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller skrivelser utan namnunderskrift ger ej rätt att överklaga planförslaget. Endast skriftliga inlämnade synpunkter som undertecknats med namnunderskrift kan åberopas för överklaganden.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför följande revideringar och kompletteringar:

- Mätning och beräkningar av trafikmängder för Jägarevägen, Sandslättsvägen och Minkvägen.
- Översiktlig dagvattenutredning har gjorts.

- Gatubredden har ökats till 7 meter, för att inrymma ett svackdi-ke.
- Fastigheten Haverdal 37:14 ingår i planområdet.
- För Gullbrandstorp 1:288 har prickmarken justerats.
- En dagvattendamm i sydöstra delen av planområdet har tillkommit, dammen kommer att fördröja dagvatten från det melerst och södra området.
- Plankartan har kompletterats med E-område för transformatorstation.
- Planbestämmelsen kring takkupor har justerats.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- Ny trafikräkning under sommaren.
- Önskemål om en ny infart från Kustvägen till området.
- Kräver bullerskydd längs Jägarevägen
- Att trafiken matas via Älgvägen.
- Att Grenvägen byggs som en säckgata.
- Att kommunen tar över huvudmannskapet för Sandslättsområdet.
- Lägre exploateringsgrad och inga kedjehus.
- Önskar att marken mot Skintan ej ingår i exploateringen som NATUR-mark
- Att det görs en miljökonsekvensbeskrivning för planen.

FÖRTECKNING AV SAKÄGARE / BOENDE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR

Samrådsskedet - boende med besvär rätt

Göran & Karin Sidén	Haverdal 37:4	Radhusvägen 18	302 56 Halmstad
Yvonne Arvidsson	Haverdal 18:235	Minkvägen 4	310 42 Haverdal
Lars-Erik & Barbro Johansson	Haverdal 18:237	Minkvägen 6	310 42 Haverdal

Anna & Jan Lundqvist	Haverdal 19:14	Hunnebergsgatan 12 A	582 34 Linköping
Jan-Erik & Heléne N Pålsson	Gullbrandstorp 1:288	Slingervägen 1	310 42 Haverdal
Per Kruuse	Haverdal 37:13	Ekorrevägen 3	310 42 Haverdal
Susanne Karlsson & Jörgen Högdin	Haverdal 18:231	Minkvägen 2	310 42 Haverdal
Henrik & Ingela Jönsson	Haverdal 18:234	Minkvägen 3	310 42 Haverdal
Roland Nilsson	Haverdal 18:238	Ekorrevägen 5	310 42 Haverdal
Ingvar Larsson	Haverdal 18:239	Minkvägen 5	310 42 Haverdal
Ulf & Monika Persson	Haverdal 18:240	Minkvägen 7	310 42 Haverdal
Roland & Lena Börjesson	Haverdal 18:230	Minkvägen 1	310 42 Haverdal
Tommy & Ann-Elise Filipsson	Harplinge 5:4	Björnvägen 8	310 42 Haverdal
Bengt & Lena Ek		Skogsgränd 10	310 34 Kvibille
Inger Nilsson	Haverdal 18:238	Ekorrevägen 5	310 42 Haverdal
Birgitta & Sten Hjortzberg		Sandslättsvägen 4	310 42 Haverdal
Robin & Anna Kahn	Gullbrandstorp 1:580	Erik Dahlsbergsg 4	220 20 Lund

Programsamrådsskedet - boende med besvär rätt

Göran & Karin Sidén	Haverdal 37:4	Radhusvägen 18	302 56 Halmstad
Ann-Christine & Magnus Ryman	Haverdal 19:13	Kobbegården 15	436 37 Askim
Yvonne Arvidsson	Haverdal 18:235	Minkvägen 4	310 42 Haverdal
Lars-Erik & Barbro Johansson	Haverdal 18:237	Minkvägen 6	310 42 Haverdal
Anna & Jan Lundqvist	Haverdal 19:14	Hunnebergsgatan 12 A	582 34 Linköping
Jan-Erik & Heléne N Pålsson	Gullbrandstorp 1:288	Slingervägen 1	310 42 Haverdal
Rolf Jacobsson	Haverdal 37:3	Sandslättsvägen 6	310 42 Haverdal
Britta Ivarsson	Haverdal 18:252	Älgvägen 10	310 42 Haverdal
Bengt Henningson	Gullbrandstorp 1:337	Sandslättsvägen 22	310 42 Haverdal
Per Kruuse	Haverdal 37:13	Ekorrevägen 3	310 42 Haverdal
Hans & Margareta Forsberg	Haverdal 37:4	Brattåsvägen 38	438 32 Landvetter

Antoinette & Krister Gunnarsson	Haverdal 19:16	Harevägen 2	310 42 Haverdal
Susanne Karlsson & Jörgen Högdin	Haverdal 18:231	Minkvägen 2	310 42 Haverdal
Henrik & Ingela Jönsson	Haverdal 18:234	Minkvägen 3	310 42 Haverdal
Roland Nilsson	Haverdal 18:238	Ekorrevägen 5	310 42 Haverdal
Lennart & Britt Davidsson	Gullbrandstorp 1:580	Köpenhamnsvägen 44 A	217 71 Malmö
Ingvar Larsson	Haverdal 18:239	Minkvägen 5	310 42 Haverdal
Ulf & Monika Persson	Haverdal 18:240	Minkvägen 7	310 42 Haverdal
Roland & Lena Börjesson	Haverdal 18:230	Minkvägen 1	310 42 Haverdal
Tommy & Ann-Elise Filipsson	Harplinge 5:4	Björnvägen 8	310 42 Haverdal
Björn & Monica Bengtsson	Haverdal 37:14	Hallonvägen 5	334 33 Anderstorp
Ingvar Linder	Gullbrandstorp 1:512	Kvarnvägen 34	310 42 Haverdal
Anette Claesson	Gullbrandstorp 1:293	Tjädevägen 15	310 42 Haverdal
Ann-Kristin & Per Engdal	Gullbrandstorp 1:595	Sandslättsvägen 20	310 42 Haverdal
Jonna och Arne Ljung	Gullbrandstorp 1:581	Kvarnvägen 30	310 42 Haverdal
Alice Salomonsson	Haverdal 19:12	Hönefossvägen 2	352 46 Växjö
Eva Järkenstedt & Sjunne Bengtsson	Haverdal 18:236	Harevägen 6	310 42 Haverdal
Bo Åke Ericsson	Gullbrandstorp 1:296	Slånbärsgatan 5	333 32 Smålandsstenar
Ulla & Erik Kollberg	Haverdal 37:3	Diabasvägen 7	437 32 Lindome
Dieter Friedrich, Lynga kvarnvägs samfällighetsförening		Slingervägen 5	310 42 Haverdal

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal
Stadsplanearkitekt

Emma Lindberg
Planarkitekt

Lena Nylander
Planarkitekt

BILAGA 1, LISTA ÖVER PERSONER SOM SKRIVIT PÅ YTTRANDET FRÅN
BENGT OCH LENA EK

Vi anser också att den utökande trafikintensiteten som den planerade nybyggnationen
på Haverdal 37:5 m fl kommer att medföra på Sandslättsvägen inte är acceptabel.

Hans Forsberg Sandslättsvägen 11

Edith Dunder Sandslättsväg 7

Helen Bengtsson Sandslättsv. 8

Sonja Welandson " 5

Ingemar Hjertberg, Sandslättsv. 4

Erik Jönberg " "

Camille Fauré Sandslättsväg

Ragnhild Almqvist Tjätövägen 17
(hörn tomt mot Sandslättsv.)

Lars Joel Gustafsson Sandslättsväg 1

Bert Fredrik Sandslättsvägen 10

PLAN 1007

DETALJPLAN FÖR

HAVERDAL 37:5 m fl -nya bostäder på Sandslätt

HAVERDAL, HALMSTAD
UTLÅTANDE

BYGGNADSNÄMNDEN 12 november 2008

HUR SAMRÅDEN BEDRIVITS

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 20§.

Programsamråd har genomförts under tiden 1 november - 16 december 2005. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte på Haverdals förskola den 15 november 2005. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på Halmstads kommuns webbsida under tiden.

Kommunstyrelsen beslutade 2006-08-15 § 222 att godkänna program med de revideringar och kompletteringar som föreslogs i utkastet till programsamrådsredogörelsen samt ny skiss.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2007-04-18 § 192 genomförts under tiden 25 juni – 5 september 2007. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på Halmstads kommuns webbsida under tiden.

Utställning har enligt byggnadsnämndens beslut § 237 skett under tiden 9 juni - 17 juli 2008. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra. Kungörelse var i Hallandsposten den 9 juni 2008. Planförslaget har varit utställt i Rådhuset samt varit ute på Halmstads kommuns webbsida under utställningstiden.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER, KOMMUNALA NÄMNDER M FL

Barn- och ungdomsförvaltningen

Idag finns sju förskoleavdelningar. Ytterligare en förskola med tre avdelningar planeras stå klar i slutet av år 2009.

Haverdals byskola har prioriterats av BUN med tillbyggnad för ytterligare 50 elever.

Idagsläget är det oklart om skolan kan vara klar till nästa höst. Sandslättsområdet ligger nära Gullbrandstorp och i framtiden kan elevområdesförändringar aktualiseras. Sandslättsområdet kommer erbjudas plats i Haverdalsområdets skola och förskola de närmaste åren.

Kommentar:

Noteras.

Fastighetskontoret

Avtal skall träffas innan planen antas. Överläggningar om huvudmannaskap bör ske innan planen godkännes.

Kommentar:

Noteras.

Lantmäterimyndigheten i Halmstad kommun

Enligt 6 kap 26 § plan- och bygglagen skall inom områden med detaljplan ”kommunen vara huvudman för allmänna platser, om det inte finns särskilda skäl till annat.” Det är lantmäterimyndighetens uppfattning att inga som helst sådana särskilda skäl finns i det här fallet och därför skall huvudmannaskapet vara kommunalt.

Eftersom ägoförhållandena inom planområdet är komplicerade är det viktigt att alla markregleringsfrågor lösts och att undertecknat exploateringsavtal föreligger, innan planen antas.

Kommentar:

Planförslaget anger enskilt huvudmannaskap. Anledningen är att inte föregripa resultatet av den pilotstudie som tekniska nämnden ansvarar för och som är under framtagande. Studien syftar till att klarlägga konsekvenserna av ett eventuellt kommunalt övertagande för hela Haverdal, vilka åtgärder som krävs och vilka kostnader som är förknippade med det m.m. Huvudmannaskapet är idag enskilt för hela Haverdals samhälle.

Halmstad Energi och Miljö

Om vi behöver köra inne på området skall det vara tillräcklig bredd på gatorna och fri höjd skall finnas. Om det är gemensamma soprum, ser vi gärna att de byggs i utkanten av området vid eventuell parkering för att slippa transporter inom området.

Kommentar.

Det bedöms ej aktuellt med gemensamma soprum. Det nya bostadsområdet byggs ut enligt kommunal standard och tillräcklig bredd på gator bedöms finnas.

Hemvårdsnämnden

Hemvårdsnämnden har i tidigare remiss 2005 påpekat behovet av lägenheter/radhus/kedjehus med små tomter och god tillgänglighet för äldre. Dessa synpunkter har delvis blivit beaktade. Nämnden poängterade i remiss 2007 även behovet av att det tillskapas hyres- eller bostadsrätter för äldre. Nämnden har inget att erinra mot förslaget.

Kommentar:

Noteras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Gjord VA-utredning förutsätts behandla även påverkan på Skintan och badvattenkvaliteten i havet.

Miljö- och hälsoskyddskontoret har besvarat en anmälan om efterbehandling av förorenat område. Denna åtgärd ska vara klar senast 2009-12-31.

Bestämmelser om att bostäderna ska kunna uppvärmas med olika energislag bör finnas i planen.

Kommentar:

Dagvattenutredningen föreslår ett fördröjningsmagasin i en naturlig lågpunkt i området. Magasinet föreslås ha samma naturkaraktär som Skintan och utformas optimalt för närsaltreduktion genom plantering av kvävefixerande och fosforkonsumerande vegetation.

Frågan kring val av uppvärmning regleras inte i detaljplanen. Enligt kommunens energiplan ska användningen av fossila bränslen för uppvärmning av bostäder minska.

Tekniska nämnden

Gata/trafik/belysning

Tillkomsten av ytterligare vägar kommer även att belasta befintligt vägsystem i området, vilket kan innebära behov av ökade underhållsbehov på dessa vägar. Utbyggnadskostnader och anslutningsavgifter skall ingå i exploateringen.

Park/friitor

Tekniska kontoret förutsätter att huvudmannskapet för planområdet tillfaller Kulla vägförening. Ytan för allmän platsmark natur bekostas och iordningsställs av exploatören. Driften av naturmarken förutsätts tillfalla Kulla vägförening.

VA

Av genomförandebeskrivningen framgår att ett exploateringsavtal kommer upprättas. Det är viktigt att avtalet upprättas i samråd med tekniska kontoret.

Genomförande

Genomförandet av planområdet förutsätts regleras i exploateringsavtal. Vid ett kommunalt engagemang uppskattas att igångsättning kan ske ca 7-9 månader efter planen vunnit laga kraft med reservation för vintermånaderna.

Kommentar:

Noteras.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Länsstyrelsen

Vägsverket

Kulturmiljö Halland

EON Gas

Socialnämnden

Polismyndigheten

Hallandstrafiken

EON Elnät

Stadskontoret

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Ylva Lindskog, Östra Järnvägsgatan 70

För att uppnå det varierande boende ni vill uppnå är det av yttersta vikt att en del av bebyggelsen blir i form av hyresrätter. Skälet till detta är bland annat ökningen av tomt och bostadspriserna som skett i området under de senaste åren.

Kommentar:

Det är önskvärt med en blandning av upplåtelseformer, men det är enligt Plan- och bygglagen ej möjligt att i detaljplan reglera detta.

Louise Carpenfelt, Haverdal 37:14

Har tillsammans med min syster förvärvat fastigheten Haverdal 37:14. Som angränsande granntomt nu är avstyckad så anser vi att den gör ett stort intrång på vår fastighet eftersom tomtgränsen hamnar endast någon meter från vår uteplats. Vi kräver därför en reglering av tomtgränserna så att den triangeln som gränsar till vår tomt tillfaller vår fastighet, se bifogad skiss.

Kommentar:

En kopia av skrivelsen är överlämnad till fastighetskontoret för fortsatt hantering.

Susanne Karlsson och Jörgen Högdin, Haverdal 18:231

Utdrag ur yttrandet

Anser fortfarande att det nya området bör trafikmatas via ny infartsväg från kustvägen. Det hade inneburit en stor lättnad för oss och att vimed stor sannolikhet hade accepterat förslaget till detaljplan.

I samrådsredogörelsen bemöts våra krav på ny infart med att området runt Skintan har så höga naturvärden att det är en olägenhet att bygga en bro över den. Denna olägenhet bedöms större än den olägenhet som vi boende får av den ökande trafiken. Samtidigt säges exploateringen i sig inte medföra så stor påverkan att en miljökonsekvensbeskrivning för Skintan behöver upprättas. Det är till och med så att kommunen genom planförslaget föreslår att exploateringen får göra intrång i det gällande strandskyddet runt Skintan. Vi anser att om kommunen bedömer att Skintan och dess närområde har så stora naturvärden finns det behov av att en MKB upprättas för att utreda påverkan från exploateringen och i sådant fall ska man inte heller tillåta exploatering inom strandskyddat område.

När det gäller bullerfrågan var tidpunkten för trafikräkningen mycket illa vald av kommunen. Välja att göra trafikräkningen i januari när alla vet att Haverdal är en populär sommarort ger inget förtroende.

Ännu har vi inte sett några konkreta löften om separerad gång- och cykelväg på Jägarevägen samt bättre gatubelysning på båda vägarna. Innan vi ser några konkreta åtgärder som ska vidtagas kommer vi inte att acceptera föreslagen trafikmatning till det nya området.

Vi vänder oss fortsatt starkt mot exploateringsgraden av området. Vi kräver att man minskar exploateringsgraden och lägger in grönstråk så att den nya exploateringen

överensstämmer med karaktären för det befintliga Haverdal. Vi kräver framförallt att kedjehusområdena ersätts med friliggande villor.

Vi vänder oss även emot att området vid Skintan läggs ut som allmän plats med enskilt huvudmannaskap. Det vi främst vill veta är vem som kommer att ha ansvaret för borttagandet av de mängder med jättebjörnlökor om vår vägförening blir huvudman för området (markföreningarna förutsätter vi att exploatören ska ta bort). När det gäller jättebjörnlökorna räcker det inte med att det står i ett exploateringsavtal och görs en punktinsats utan detta kommer till att bli en långdragen process som kommer att ta lång tid att få bukt med.

Kommunen skriver att Kulla vägförening föreslås utökas med planområdet men att kommunen svarar för löpande drift och underhåll av vägen. Någon sådan form av huvudmannaskap av allmän platsmark existerar inte enligt gällande lag. Om kommunen står fast vid sin trafikmatning till det nya området kräver vi att det blir kommunalt huvudmannaskap inom planen och närområdet.

Det är luddigt skrivet om lekplats (upprusta gammal- som inte längre finns?) och gångstigar (belägges med stenmjöl?). Gör en grönplan som tydligt redovisar vilka åtgärder som ska göras och lägg då gärna till att en bollplan och boulebanan skall anläggas så att de boende får något positivt ur detta.

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 10.

Per Kruise, Haverdal 37:13, samt Roland och Inger Nilsson, Haverdal 18:238

Vi i området har tagit del av det nya förslag till nybyggnad som presenterats och finner att några hänsyn till de invändningar och förslag till justeringar och ändringar av planen för området som vi inlämnat knappast har tagits. Detta är naturligtvis oroande, vi känner oss helt överkörda och hela proceduren har inte lett till någonting. Man undrar om ordet demokrati har någon som helst innebörd i sammanhanget.

Områdets karaktär med enskilda, ganska små och låga hus bör bibehållas så mycket som möjligt, därför är det mycket önskvärt att kedjehusen ersätts av fristående hus av likartad typ som resten av området. Dessa kedjehus påminner om det byggnadssätt som förekom på -60 och -70-talen, när kvantitet var viktigare än kvalitet men känns inte tidsenligt idag och avviker från områdets karaktär. På så vis bibehålls in någon mån den ursprungliga miljön. Önskvärt vore naturligtvis också en utbyggnad i den tidigare föreslagna takten, 3 - 5 hushåll per år.

Trafikbelastningen kommer att öka flerfaldigt. Man lägger i stort sett hela den nya trafiken på Minkvägen. Räkna med 2 bilar per hushåll och därtill barn på cyklar, tonåringar på mopeder samt även andra fordon i form av motorcyklar och lekfordon. Under byggnadstiden och säkert flera år efter att själva husen är klara kommer därtill lastfordon, arbetsfordon av olika slag samt byggnadsarbetarna att belasta vårt vägnät. Vår lugna miljö kommer att bli mycket störd och obehaglig.

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 10.

Ingvar Larsson, Haverdal 18:239

Har tidigare lämnat synpunkter att vi tycker att exploateringsgraden är för stor. Minskningen som gjorts är för liten. I delar av förslaget föreslås kedjehus vilket inte passar in i Haverdal som helhet.

Vi anser att om en byggnation på 70 hus genomförs försvinner det öppna landskapet. Sedan kvarstår frågan, hur kan man ändra ca 40 hus till ca 72 utan att trafiken ökar och grönområden försvinner.

Trafikfrågan är inte tillräckligt utredd. Alla som bor på Minkvägen vill ha en ny infart från Kustvägen. Den trafiklösning som föreslås i 1007 skulle innebära att trafiken ökar katastrofalt. Gatorna håller inte "kommunal standard", inga trottoarer, är för smala, har dålig belysning m.m. Vidare hänvisar vi till tidigare inlämnade klagomål vid programsamrådet och detaljplanesamrådet i november 2005 samt juli 2007.

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 10.

Lars-Erik och Barbro Johansson, Haverdal 18:237

Utdrag ur yttrandet

Minkvägen är mycket smal, har inga trottoarer och dålig vägbelysning. Blir betydligt ökat buller och betydligt ökat utsläpp av avgaser. Ser helst en ny utfart till Kustvägen.

Tycker detaljplanen innehåller alldeles för många hus på litet område. Låga hus med mycket mer luft emellan är vad vi vill se. Förordar det äldre planförslaget med cirka 40 villor i låg stil.

Vill uppmärksamma den fauna som finns i området med rådjur, räv, hornugglan häckar här ibland och allt detta ska tydligen bara försvinna.

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 10.

Bengt och Lena Ek, Haverdal 37:3 mfl (Lista med 16 namnunderskrifter medföljer)

Att leda större delen av trafiken via Trätovägen - Sandslättsvägen är inte acceptabelt! Sandslättsvägen är redan i nuläget den starkast trafikerade gatan (bortsett från Jägarevägen) genom att den är utfart för totalt cirka 80 fastigheter. Dessutom nyttjas den som genväg till golfbanan för boende i södra Haverdal. Att i detta läget planera utfart för ytterligare cirka 50 åretruntfastigheter verkar inte vara rimligt! Ur miljösynpunkt blir det dessutom ett par hundra meter längre.

Jag kan förstå att ytterligare en utfart till Kustvägen inte är aktuellt, men nog finns det

möjlighet att även leda trafiken från det mellersta området via Minkvägen, alternativt ansluta till Älgvägen eller en tredje variant att nyttja den gamla "ängavägen" och sedan ansluta till Morkullevägen.

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 10.

Jan-Erik och Heléne Pålsson, Gullbrandstorp 1:288

De synpunkter som lämnats in av oss boende har nonchalerats. Det måste väl ändå finnas någon mening med yttranderätt och diskussionsmöjligheter vidare kring de synpunkter som angivits. Angående de synpunkter på vägförslag B med säckgata står vi fast vid. Det kan inte vara möjligt att ett nytt husområde med förhoppningsvis barnfamiljer ska behöva ha onormal översikt på sina barn för att man tänker bygga en genomfartsgata istället för en betydligt lugnare säckgata.

Grönområdet ovanför vår tomt blir ju ett himmelrike för barn med träd och äng osv om de kan ta sig dit på ett säkert sätt. De flesta av oss boende vet också att stigen igenom området används flitigt av många både som genomfart till busshållplats på Jägarevägen samt ut till kustvägen, till hållplatsen vid Haverdalsbro och som promenadstråk.

Med de förslag som ni vill genomföra blir Grenvägen den nya genomfartsgatan då det är naturligare att fortsätta köra rakt fram när man kommer från Slingervägen än att svänga vid Kvarnvägen som är naturligt idag. Slingervägen är livligt trafikerad redan idag av boende och av folk som är "ute och kör en runda". Det kan inte vara roligt att bo mellan Kvarnvägen och Grenvägen, genomfartsväg på båda sidor om sin tomt!

Vad gäller innefattande av detaljplanen: på fastigheten står också idag en redskapsbod, gäststuga samt ett lusthus som inte framgår av era ritningar. Vill bara klargöra detta så det inte innebär nya bekymmer för oss vid ett beslut.

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 10.

Enligt samtal med fastighetsägaren är byggnaderna äldre än 10 år. Byggnaderna kan ligga kvar på s k prickad mark, mark som ej får bebyggas, men vid eventuell brand el dylikt garanteras ej att de får återuppföras.

Roland och Lena Börjesson, Haverdal 18:230

Då inget i tidigare skrivelser från boende runt området har beaktats i förslaget, främst vad det gäller ny infart till området från kustvägen, hävdar vi fortfarande att nedanstående klagomål bör tas hänsyn till.

Vi accepterar inte att Jägarevägen, Minkvägen, Sandslättsvägen och Trätovägen skall användas som matarvägar till ett ev nytt bostadsområde. Ingen av dessa vägar är dimensionerade för sådan trafikökning som detta skulle medföra. Vi kräver att det görs en trafikräkning under en sommarmånad för att visa på de rätta förhållandena.

Det borde inte finnas några andra alternativ än att området försörjs genom en ny infart från kustvägen. Om detta förslag fortfarande avvisas kräver vi att bullerskydd uppförs utmed Jägarevägen samt att det skapas en trygg trafiksituation.

I kommunens kommentar till vägföreningens synpunkter skriver ni att landskapsbilden skulle förstöras och kontakten med öppet landskap försvagas om ny väg byggs med infart från kustvägen vid Haverdalsbro. Vi anser att kontakten med öppet landskap och möjligheten att röra sig fritt i området, inte bara försvagas utan försvinner totalt om en byggnation på 74 hus genomförs. Fortfarande kvarstår frågan varför planen ändrats från cirka 40 hus till det dubbla. Vi kräver att man minskar exploateringsgraden.

Vad gäller strandskyddet om 100 m tycks detta inte utgöra något hinder när det gäller den planerade bebyggelsen.

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 10.

Birgitta och Sten Hjortzberg, Haverdal 37:3

I vår skrivelse, 2007-08-02, har vi som sakägare och boende på Sandslättsvägen framför vår uppfattning om aktuell detaljplan, som i många avseenden, om den genomförs, påtagligt försämrar vår boende miljö och livskvalitet. I vår omgivning har 14 sakägare framfört, oberoende av varandra, gemensamma åsikter vad gäller bla

- 1) Tidpunkt och genomförande av trafikräkning, trafiksäkerhet
- 2) Ny mindre infart från Kustvägen till området
- 3) Jättelokans oroväckande snabba spridning intill området
- 4) Utökad trafik på del av Kvarnvägen och Slingervägen
- 5) MKB efterlyses i flera frågor

I vårt yttrande över detaljplanen har vi ställt ett antal frågor till Byggnadsnämnden. Vi förväntade oss att våra frågor skulle besvaras seriöst jml. Förvaltningslagens 4 § andra stycket; "Frågor från enskilda skall besvaras så snart som möjligt".

Förslag:

A. Innan nämnden går till beslut kräver vi att nämndens ledamöter bereds tillfälle göra en "synlig förrättning" i området Haverdal 37:5 m fl. för att därigenom få ett tydligare beslutsunderlag inte minst för att se behovet av en utvidgad miljökonsekvensbeskrivning i flera av frågorna.

B. Innan beslut fattas begär vi jml 14 § Förvaltningslagen att ett antal sakägare bereds företräde inför nämnden.

C. Då det framgår att det hittills framlagda utredningsmaterialet har vissa svagheter t ex vad gäller avvisandet av infart till nya området direkt från Kustvägen, föreslår vi bordläggning tills en allsidig och vetenskapligt förankrad MKB har framtagits.

Kommentar:

Angående punkt A och B har särskilt brev översänts. Nämnden beslutar om synlig förrättning ska ske om det skulle vara så att beslutsunderlaget anses otillräckligt. Nämnden har bedömt att det

inte är aktuellt. Vidare är, som svar på fråga B, Byggnadsnämndens sammanträden stängda för allmänheten. Där sker ingen muntlig förhandling med sökande, klagande eller annan part.

För svar på punkterna 1 - 5 se vidare under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 10.

Robin och Anna Kahn, Gullbrandstorp 1:580

Bebyggelsen som planeras har inte samma karaktär som området i övrigt. Detta gör att det nya området kommer att nyttjas av fastboende vilket ändrar karaktären på dagens område. För att förbättra detta borde kedjehusen försvinna och tomtstorleken ökas med färre antal planerade hus.

Då det kommer att byggas hus nära skyddat område (Skintan) måste en miljökonsekvensprövning göras innan planen antas. Att det redan idag finns hus som ligger inom skyddat område gör det inte inaktuellt med en miljöprövning när det anläggs ett helt nytt område.

Kommentar:

Enligt plan- och bygglagen kan man i detaljplan ej reglera om bostaden används för fritids- eller permanentboende.

Se vidare under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 10.

EFTER UTSTÄLLNINGSTIDENS SLUT

Efter utställningstidens slut den 17 juli 2008 inkom ytterligare två yttranden.

Ulf och Monica Persson, Haverdal 18:240

Byggnadskontorets "kommentarer" under rubriken exploateringsgrad vill undertecknade avvisa och uppfattar närmast som provocerande och oförsämda. Om det beror på okunnighet eller medvetet "politisk fumlande" vill vi inte ta ställning till.

Våra tidigare lämnade anmärkningar kvarstår ograverade och vi kräver ett sakligt bemötande. Vi vill upprepa och understryck följande:

- Att den höga exploateringsgraden är ett resultat av planförfattarnas omdömeslösa och dåliga förslag. Det är lätt att ändra och omarbota i detta skede, eftersom förhoppningsvis det är inte exploatörerna som styr planarbetet utan kommunen.
- Att under samma rubrik skrivs "där kedjehusen placeras kommer fina och spännande gaturum att skapas". Vad ordet "fina" i er föreställningsvärld betyder kan vi bara gissa oss till, men enl gängse och även våra estetiska värderingar de blandade hustyper - radhus på ena sidan och friliggande hus på andra i samma gata ger en oro och obalans i gaturum och stadsbild. Den kommande bebyggelsen måste ta hänsyn till den odramatiska, lugna topografin och naturen samt infogas i redan bef Haverdalsmiljön.
- Att sist, under 3:e stycket samma rubrik står att byggnadskontoret har i uppdrag att göra en översyn av befintliga detaljplaner i Haverdal. Borde inte översynen ha gjorts innan ett nytt förslag presenterats så att förslagsställarna har en bättre bild över de befintliga förhållanena.

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 10.

Doris Bengtsson, Haverdal 18:241

(Yttrandet fyra sidor, nedan följer en sammanfattning).

Området bör exploateras enligt översiktsplanen med ca 40 friliggande hus, för att den nuvarande landskapskaraktären med anstrykning av lantlig idyll ska kunna bevaras och bebyggelsen anpassas så, att befintliga grönstråk och stigar i huvudsak bibehålles och enligt intentionerna kompletteras och utvecklas. Vid en sådan exploatering skulle möjligtvis det befintliga vägnätet - med vissa förändringar och förbättringar vara tillräckligt.

Stigar som uppkommer där människor och/eller djur går ger naturupplevelser och en känsla av frihet och kan inte ersättas av anlagda gångvägar.

Befintliga vägar är inte vare sig beträffande utrymme eller bärighet - det har årets rikliga nederbörd visat - dimensionerade för den trafik - och långt mindre för tunga transporter och maskiner under byggnadsskedet - som exploateringen skulle medföra.

Kommentar:

Se under rubriken "Samlade kommentarer till sakägare" på sida 10.

SAMLADE KOMMENTARER TILL SAKÄGARE:

Svaren är uppdelade efter rubrikerna: översiktsplan och planprocessen, behovsbedömning, trafik, exploateringsgrad, huvudmannaskap, grönområde, dagvatten och övriga synpunkter.

ÖVERSIKTSPLAN OCH PLANPROCESSEN

Av översiktsplanen ska bland annat framgå grunddragen i användningen av mark- och vattenområden samt kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Översiktsplanen ska ge vägledning för beslut och är i sig inget juridiskt bindande dokument.

Det antal lägenheter som ibland anges i översiktsplan för bostadsområden är ofta grovt uppskattade. Detaljerade studier av hur området kan utformas sker i nästa skede, d v s detaljplaneläggningen.

Utformningen av det nya bostadsområdet startade med ett planprogram med två alternativ. Därefter har avvägningar och ställningstaganden gjorts, vilket lett fram ett planförslag.

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Vid genomgång av planeringsförutsättningarna och de föreslagna åtgärderna har bedömningar gjorts huruvida planförslaget

kan komma att påverka miljön, hushållningen med mark, vatten eller andra resurser samt människors hälsa och säkerhet på ett betydande negativt sätt. Ställningstagandet har gjorts att ett genomförande av de i planen föreslagna åtgärderna inte bedöms medföra betydande påverkan. Länsstyrelsen har inte haft någon annan uppfattning.

En miljökonsekvensbeskrivning enligt Miljöbalken 6 kap 7 § har därför ej upprättats. Beskrivning av konsekvenser återfinns i planbeskrivningen.

TRAFIK

Trafikräkning

Trafikräkningen som genomfördes under januari 2006 ligger till grund för att se hur resmönstret ser ut i området i anslutning till planområdet.

Beräkningar har gjorts utifrån att husen bebos 365 dagar/år och att bilanvändning sker i samma utsträckning som i övriga området. Trafikräkningarna visade att permanentboende på Minkvägen kör 7,9 resor/lägenhet och dygn, vilket är en hög siffra. Resultat från trafikräkningar på andra platser i kommunen visar att 6 resor/lägenhet och dygn är en mer representativ siffra.

Tabellen nedan visar från vänster;

- resultatet av trafikräkning fr januari 2006.
- beräknad trafikalstring utan planförslaget, inkl sommarboende.
- beräknad trafikalstring med planförslaget.
- maximalt antal fordon som kan trafikera vägen innan riktvärdet för ekvivalent bullernivå överskrids.

Gata:	Trafikräkning (jan-06) (f/d)	Beräknad ÅMD utan planförslaget (inkl sommarboendet)	Beräknad ÅMD med utställningsförslaget (f/d) 8 r/lgh & dygn	Maximalt antal f/d som ger Leq=55 dBA)
Jägarevägen	443	2672	3264	4600
Minkvägen	95	136	344	1700
Sandslättsv.	151	800	936	2400

Resultat av beräkningarna:

Jägarevägen klarar teoretiskt en ökning motsvarande detaljplaneområdet samt ytterligare ca 1300 fordon/dygn innan riktvärdena för trafikbuller vid fasad överskrids. Minkvägen klarar en ökning motsvarande detaljplaneområdet samt ytterligare ca 1350

fordon/dygn innan riktvärdena för trafikbuller vid fasad överskrids.

Sandslättsvägen klarar en ökning motsvarande detaljplaneområdet samt ytterligare ca 1450 fordon/dygn innan riktvärdena för trafikbuller vid fasad överskrids.

Trafiksäkerheten

Hastigheten inom Kulla vägområde har sänkts till 30 km/h i syfte att öka trafiksäkerheten. Fysiska åtgärder i vägmiljön kan vara ytterligare sätt att eventuellt öka efterlevnaden av hastighetsgränsen. Inom ramen för detta planarbete föreslås att en separat gång- och cykelväg byggs längs Jägarevägen. Kostnaden föreslås belasta exploateringen och det avses regleras i kommande exploateringsavtal.

En föreskriven hastighet på 30km/h ger goda förutsättningar för att gång, cykel och biltrafik ska kunna samsas inom samma gaturum.

Ny infart från Kustvägen

Det bedöms ej finnas behov av en ny infart från Kustvägen till Sandslättsområdet. Vägverket, som väghållare för Kustvägen, anser att befintlig anslutning till Kustvägen har kapacitet för tillskottet av ny biltrafik.

En ny väg söder om Haverdal skulle påverka landskapsbilden och naturmiljön negativt. Genom att bygga en ny väg mellan bebyggelsen och golfbanan skapas en barriär mellan samhället och det öppna landskapet söder om. Kontakten med det öppna landskapet på andra sidan Skintan skulle försvagas. Befintlig och ny bebyggelse skulle bli omsluten av vägar på flera sidor och möjligheten att röra sig fritt i området påverkas.

Utmed Skintan, som avgränsar planområdet mot öster, gäller 100 meter strandskydd. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. En ny väg över Skintan innebära stor påverkan. Skintan utgör fredningsområde för fiske (reproduktionsområde för lax och öring) och skogen längs Skintan klassas som sumpskog.

Sammantaget görs bedömningen att nyttan av en ny väg ej bedöms bli tillräckligt stor i förhållande till den påverkan som vägen skulle ge.

Tung trafik

Planområdet och dess närmaste omgivning rymmer ingen målpunkt (industri, större affär el dyl) för tung trafik.

I samband med utbyggnaden av planområdet kommer en del tung trafik att belasta vägarna, vilket naturligtvis är ofrånkomligt. Att tung trafik skulle trafikera området efter att husen är uppförda bedöms inte sannolikt.

Gång- och cykeltrafik

En separat gång- och cykelbana föreslås byggas parallellt med Jägarevägen, från kustvägen till Sandslättsvägen. Utbyggnaden av denna regleras i exploateringsavtalet.

Övriga trafikfrågor

Inom Kulla vägområde ansvarar vägföreningen för utbyggnad av gatubelysningen.

Något bullerskydd längs Jägarevägen behövs inte till följd av en exploatering, Jägarevägen klarar av en ytterligare trafikökning av 1300 fordon per dygn (utöver den trafik som tillkommer till följd av att detaljplanen genomförs) innan riktvärdena för trafikbuller beräknas överskridas.

Förslaget att låta Älgvägen fungera som matargata till området är inte aktuellt eftersom fler hus skulle påverkas om trafiken leds in via Älgvägen/Morkullavägen.

Att angöra området från Slingervägen, Kvarnvägen bedöms inte troligt. Det norra och mellersta området får sin naturliga angöring via kustvägen och Jägarevägen. Kustvägen har god standard, framkomlighet och de boende kan antas föredra detta framför den smalare och slingrigare Slingervägen.

EXPLOATERINGSGRAD

De friliggande villorna följer samma exploateringsgrad som omkringliggande detaljplan med minsta tomtstorlek på 900 kvm och maximal byggnadsarea på 250 kvm.

För att få ett varierat utbud av hustyper och storlekar innehåller planförslaget både friliggande villor och kedjehus. Det ger en möjlighet för fler människor i olika åldrar att bosätta sig i Haverdal. Enligt plan- och bygglagen går det ej att reglera om husen bebos permanent eller under sommaren.

Byggnadskontoret har i uppdrag att göra en översyn av befintliga detaljplaner i Haverdal. Haverdals karaktär förändras då fritidsbostäder blir permanentbostäder, detta sker inom ramen för gällande detaljplans bestämmelser.

HUVUDMANNASKAP

Området för Kulla vägförening föreslås utökas och inkludera föreslagen utbyggnad. Kommunen svarar för löpande drift och underhåll åt vägföreningen för den belagda delen av vägen. Respektive fastighetsägare svarar för skötsel på resp fastighet.

Tekniska nämnden har ett uppdrag att rent principiellt utreda frågan kring vad ett övertagande av huvudmannaskapet kan innebära, vilka åtgärder som krävs, ombyggnader, upprustning och kostnader. Kulla vägförening har valts som pilotområde för denna förstudie. Huvudmannaskapet föreslås fortsatt vara enskilt för att inte föregripa det politiska beslutet av denna studie.

GRÖNOMRÅDE

Området närmst Skintan utgörs av sumpskog och enligt grönplanen "Halmstads gröna värden" är dess miljöer ofta artrika och med många specialiserade arter. För att säkerställa dessa värden i och kring Skintan samt allmänhetens tillgänglighet föreslås en stor del av planförslaget att planläggas som allmän plats - NATUR. Syftet är att i detaljplan säkerställa denna markanvändning. Några få enkla promenadstigar föreslås anläggas.

Iordningställandet av allmän platsmark kommer att bekostas av exploatören och regleras i exploateringsavtalet med kommunen. Skötseln av naturmarken föreslås vägföreningen svara för. I detta ingår bland annat att göra relevant röjning av sly, lokor m.m.

DAGVATTEN

Dagvattenhanteringen för de nya bostäderna kommer att lösas med ett fördröjningsmagasin i den sydöstra delen. För befintlig bebyggelse kommer en dagvattenledning att byggas söder om Kvarnvägen. Detta kommer ske under året.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

Synpunkter lämnade vid samrådsmöte, muntligt framförda synpunkter eller skrivelser utan namnunderskrift ger ej rätt att överklaga planförslaget. Endast skriftliga inlämnade synpunkter inlämnade senast under utställningstiden som undertecknats med namnunderskrift kan åberopas för överklaganden.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför följande revideringar och kompletteringar:

- En gång- och cykelbana föreslås anläggas parallellt med Jägarevägen, från kustvägen till Sandslättsvägen.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- Ny trafikräkning under sommaren.
- Önskemål om en ny infart från Kustvägen till området.
- Kräver bullerskydd längs Jägarevägen
- Att trafiken matas via Älgvägen.
- Att Grenvägen byggs som en säckgata.
- Att kommunen tar över huvudmannaskapet för Sandslättsområdet.
- Lägre exploateringsgrad och inga kedjehus.
- Önskar att marken mot Skintan ej ingår i exploateringen som NATUR-mark
- Att det görs en miljökonsekvensbeskrivning för planen.

FÖRTECKNING AV SAKÄGARE / BOENDE SOM FRAMFÖRT ERINRNINGAR

Samråds- och utställningsskedet - boende med besvärsmätt

Göran & Karin Sidén	Haverdal 37:4	Radhusvägen 18	302 56 Halmstad
Ylva Lindskog		Östra Järnvägsg 70	310 44 Getinge
Yvonne Arvidsson	Haverdal 18:235	Minkvägen 4	310 42 Haverdal
Lars-Erik & Barbro Johansson	Haverdal 18:237	Minkvägen 6	310 42 Haverdal
Anna & Jan Lundqvist	Haverdal 19:14	Hunnebergsgatan 12 A	582 34 Linköping
Jan-Erik & Heléne N Pålsson	Gullbrandstorp 1:288	Slingervägen 1	310 42 Haverdal
Per Kruuse	Haverdal 37:13	Ekorrevägen 3	310 42 Haverdal
Susanne Karlsson & Jörgen Högdin	Haverdal 18:231	Minkvägen 2	310 42 Haverdal
Henrik & Ingela Jönsson	Haverdal 18:234	Minkvägen 3	310 42 Haverdal
Roland Nilsson	Haverdal 18:238	Ekorrevägen 5	310 42 Haverdal
Ingvar Larsson	Haverdal 18:239	Minkvägen 5	310 42 Haverdal
Ulf & Monika Persson	Haverdal 18:240	Minkvägen 7	310 42 Haverdal
Roland & Lena Börjesson	Haverdal 18:230	Minkvägen 1	310 42 Haverdal

Tommy & Ann-Elise Filipsson	Harplinge 5:4	Björnvägen 8	310 42 Haverdal
Bengt & Lena Ek		Skogsgränd 10	310 34 Kvibille
Inger Nilsson	Haverdal 18:238	Ekorrevägen 5	310 42 Haverdal
Birgitta & Sten Hjortzberg		Sandslättsvägen 4	310 42 Haverdal
Robin & Anna Kahn	Gullbrandstorp 1:580	Erik Dahlsbergsg 4	220 20 Lund
Karin Gustafsson		Sandslättsvägen 1	310 42 Haverdal
Sonja Welandson		Sandslättsvägen 5	310 42 Haverdal
Marianne och Erik Thelin		Sandslättsvägen 3	310 42 Haverdal
Jan Johansson och Lisbeth Ramvall		Sandslättsvägen 7	310 42 Haverdal
Bert Fridh		Sandslättsvägen 10	310 42 Haverdal
Ragnhild Alpedal		Trätovägen 17	310 42 Haverdal
Bernt Hansson ??		Trätovägen 27	310 42 Haverdal
Camilla Ros ??		Sandslättsvägen 2	310 42 Haverdal

Programsamrådsskedet - boende med besvär rätt

Göran & Karin Sidén	Haverdal 37:4	Radhusvägen 18	302 56 Halmstad
Ann-Christine & Magnus Ryman	Haverdal 19:13	Kobbegården 15	436 37 Askim
Yvonne Arvidsson	Haverdal 18:235	Minkvägen 4	310 42 Haverdal
Lars-Erik & Barbro Johansson	Haverdal 18:237	Minkvägen 6	310 42 Haverdal
Anna & Jan Lundqvist	Haverdal 19:14	Hunnebergsgatan 12 A	582 34 Linköping
Jan-Erik & Heléne N Pålsson	Gullbrandstorp 1:288	Slingervägen 1	310 42 Haverdal
Rolf Jacobsson	Haverdal 37:3	Sandslättsvägen 6	310 42 Haverdal
Britta Ivarsson	Haverdal 18:252	Älgvägen 10	310 42 Haverdal
Bengt Henningson	Gullbrandstorp 1:337	Sandslättsvägen 22	310 42 Haverdal
Per Kruuse	Haverdal 37:13	Ekorrevägen 3	310 42 Haverdal
Hans & Margareta Forsberg	Haverdal 37:4	Brattåsvägen 38 Sandslättsvägen 11	438 32 Landvetter 310 42 Haverdal
Antoinette & Krister Gunnarsson	Haverdal 19:16	Harevägen 2	310 42 Haverdal

Susanne Karlsson & Jörgen Högdin	Haverdal 18:231	Minkvägen 2	310 42 Haverdal
Henrik & Ingela Jönsson	Haverdal 18:234	Minkvägen 3	310 42 Haverdal
Roland Nilsson	Haverdal 18:238	Ekorrevägen 5	310 42 Haverdal
Lennart & Britt Davidsson	Gullbrandstorp 1:580	Köpenhamnsvägen 44 A	217 71 Malmö
Ingvar Larsson	Haverdal 18:239	Minkvägen 5	310 42 Haverdal
Ulf & Monika Persson	Haverdal 18:240	Minkvägen 7	310 42 Haverdal
Roland & Lena Börjesson	Haverdal 18:230	Minkvägen 1	310 42 Haverdal
Tommy & Ann-Elise Filipsson	Harplinge 5:4	Björnvägen 8	310 42 Haverdal
Björn & Monica Bengtsson	Haverdal 37:14	Hallonvägen 5	334 33 Anderstorp
Ingvar Linder	Gullbrandstorp 1:512	Kvarnvägen 34	310 42 Haverdal
Anette Claesson	Gullbrandstorp 1:293	Tjädevägen 15	310 42 Haverdal
Ann-Kristin & Per Engdal	Gullbrandstorp 1:595	Sandslättsvägen 20	310 42 Haverdal
Jonna och Arne Ljung	Gullbrandstorp 1:581	Kvarnvägen 30	310 42 Haverdal
Alice Salomonsson	Haverdal 19:12	Hönefossvägen 2	352 46 Växjö
Eva Järkenstedt & Sjunne Bengtsson	Haverdal 18:236	Harevägen 6	310 42 Haverdal
Bo Åke Ericsson	Gullbrandstorp 1:296	Slånbärsgatan 5	333 32 Smålandsstenar
Ulla & Erik Kollberg	Haverdal 37:3	Diabasvägen 7	437 32 Lindome
Dieter Friedrich, Lynga kvarnvägs samfällighetsförening		Slingervägen 5	310 42 Haverdal

Boende utan besvär rätt

Doris Bengtsson, Haverdal 18:241

Byggnadskontoret

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Lena Nylander
Planarkitekt

tillhörande detaljplan för

HAVERDAL 37:5 M FL

SANDSLÄTT, HALMSTAD

Normalt förfarande

Byggnadsnämnden 2010-02-24

Plan 1007 K

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 18-27§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under utställningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5§).

Historik

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 20§.

Programsamråd har genomförts under tiden 1 november - 16 december 2005. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte på Haverdals förskola den 15 november 2005. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på Halmstads kommuns webbsida under tiden.

Kommunstyrelsen beslutade 2006-08-15 § 222 att godkänna program med de revideringar och kompletteringar som föreslogs i utkastet till programsamrådsredogörelsen samt ny skiss.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2007-04-18 § 192 genomförts under tiden 25 juni - 5 september 2007. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på Halmstads kommuns webbsida under tiden.

Utställning har enligt byggnadsnämndens beslut § 237 skett under tiden 9 juni - 17 juli 2008. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra. Kungörelse var i Hallandsposten den 9 juni 2008. Planförslaget har varit utställt i Rådhuset samt varit

ute på Halmstads kommuns webbsida under utställningstiden.

Planförslaget antogs av kommunfullmäktige den 25 juni 2009. Beslutet överklagades. Länsstyrelsen har den 28 september 2009 upphävt planen. Skälen till upphävandet var bland annat att det enligt Plan- och bygglagens 6 kap § 26 anges att inom områden med detaljplan ska kommunen vara huvudman för allmänna platser om det inte finns särskilda skäl.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Efter upphävandet har detaljplaneförslaget ändrats och planområde föreslås ingå i kommunalt huvudmannaskap. Ny utställning har skett enligt beslut i Byggnadsnämnden § 396, 2009-11-11. Utställningstiden var mellan 8 december 2009 - 11 januari 2010. Inkomna synpunkter under utställningstiden bedöms ej föranleda någon justering av planförslaget.

YTTRANDEN FRÅN REMISSINSTANSER

EON Elnät

Inom planområdet finns hög- och lågspänningsjordkabel samt en lågspänningsluftledning. EON hemställer om att ett 4 m brett u-område med jordkabeln i centrum tillskapas på plankartan i den mån kabeln hamnar inom kvartersmark. Hemställer även om ett 4 m brett l-område med luftledning tillskapas. Se bifogad karta.

Förutsätter att befintliga anläggningar kan vara kvar i nuvarande läge och att vi inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande. Eventuella flyttningar eller ändringar bekostas av exploitören.

Kommentar

Befintliga jordkablar är förlagda i områden i planförslaget som ingår i allmän plats LOKALGATA eller NATUR. Ett u-område bedöms ej nödvändigt.

Räddningstjänsten

Insatstiden överstiger 10 minuter, något som bör tas hänsyn till vid byggnation. Brandvattensystemet bör utformas enligt gällande VAV-norm (konventionellt system max 150 m mellan brandposterna, minst 600l/min).

Hänsyn bör tas till framkomlighet för brandförsvaret med avseende på grindar, gupp, bredd och svängradie. Om gatan inte ger framkomlighet för räddningstjänstens fordon skall en särskild räddningsväg ordnas. Avstånd från för räddningstjänsten körbar väg till entré bör vara högst 50 m.

Kommentar

En kopia av yttrandet har lämnats till teknik och fritidsförvaltningen inför kommande projektering och utbyggnad. Planbeskrivningen har kompletterats med informationen.

Villaägarna

Ett varierat utbud av hustyper och storlekar ger en mångfald i området och gör att flera olika typer av människor kan bosätta sig där. Ett utbud av mindre hus och tomter gör att äldre som vill bo kvar i eget hus i Haverdal har denna möjligheten. Det tycker Villaägarna är bra. Planen tillgodoser olika upplåtelseformer.

I samband med planarbetets vidare utformning anser styrelsen det angeläget att förnyelsebar energi, solvärme etc finns med i planeringen inte minst med de sk passivhusen. Det är också önskvärt att planen möjliggör utnyttjande av fiberkabel och därför förbereder för sådan så långt detta är tekniskt och ekonomiskt möjligt.

Vill uppmärksamma att jättelokorna sprider sig utmed Skintans sluttningar. Detta förhållande får anses enligt Villaägarna vara mycket besvärande och är angeläget att bekämpa så snart detta är möjligt.

Kommentar

Noteras.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Barn- och ungdomsförvaltningen
Länsstyrelsen
Vägverket Region Väst
Kommunstyrelsen
HEM
Kommunala lantmäterimyndigheten

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Haverdal 18:231, Susanne Karlsson och Jörgen Högdin

Utdrag ur yttrandet

Det vi främst vänder oss emot rörande föreslagen detaljplan är den påverkan förslaget har på intilliggande befintliga vägar ur trafiksäkerhetssynpunkt. På matningsvägarna till planområdet finns inga separerade gång- och cykelvägar och detta tillsammans med många direktinfarter till bostäder samt väldigt lite

gatubelysning innebär att den ökade trafiken som planförslaget skulle innebära på dessa vägar inte kan accepteras av oss ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Ändringen av huvudmannskapet innebär dock att förslaget inte går att genomföra på ett juridiskt korrekt sätt. Förslaget planområde innehåller delar av vägar där det idag råder enskilt huvudmannskap och dessa vägsträckor ingår i gemensamhetsanläggningen Haverdal ga:6. Skulle dessa delar av vägföreningens vägar utgå ur ga:6 och inlemmas i det kommunala vägnätet blir inte längre ga:6 en ändamålsenlig förvaltningsenhet. Vi anser att detaljplaneförslaget strider mot PBL 5:2§ m fl pga att Halmstad kommun inte tagit skäligen hänsyn till befintliga förhållanden.

Därutöver förutsätter förslaget till detaljplan att planområdet med kommunalt huvudmannskap trafikeras från Kustvägen (allmän väg) via enskilda vägar som ingår i ga:6. Inte heller detta fungerar att genomföra på ett juridiskt korrekt sätt enligt gällande svensk lagstiftning. Vi anser att om kommunen vill ha kommunalt huvudmannskap inom det aktuella planområdet måste det föregripas av att man ser över hela området som omfattas av gemensamhetsanläggningen som Kulla vägförening förvaltar.

Det andra alternativet är att man förser planområdet med en ny separat infartsväg från Kustvägen (allmän väg). Vi anser fortfarande att det nya området bör trafikeras via ny infartsväg från Kustvägen.

Slutligen anser vi det skamligt av Halmstads kommun att inte tillse att en lekplats anläggs när det är ett så stort planområde som föreslås.

Kommentar

Se under Samlade kommentarer på sida 8.

Haverdal 17:10, Charlotte och Lars-Olof Svensson

Vem kommer att ha ansvar för skötsel och underhåll av bron över Skintan (är i väldigt dåligt skick idag), denna bro som möjliggör att gång- och cykeltrafik är möjlig för oss som bor på den östra sidan och dom som vill ta sig över Skintan här mellan Kustvägen och nya området?

Vem kommer att ansvara för skötseln av området mellan Skintan och det nya området?

Kommentar

Se under Samlade kommentarer på sida 8.

Gullbrandstorp 1:581, Lisa och Karl Hemgren

Om förslaget genomförs med så pass många och stora hus kommer

trafikflödet öka väsentligt på bla Kvarnvägen och Slingervägen. Vi vågar påstå att redan idag tar väldigt många sin bilfärd dessa relativt smala vägar in till Halmstad med de trafikrisker detta medför. Jägarvägen fungerar således ej som huvudmatarväg till området. För de nya husen kommer uppskattningsvis hälften av bilarna åka Kvarnvägen - Slingervägen när de skall in till Halmstad. Då ökar trafiktrycket ytterligare på dessa vägar (tjänstgör som matarled), vilket inte kan vara acceptabelt m h t de redan befintliga husen! De flesta boende i Haverdal har 2 bilar och med detta planförslag skulle bilantalet öka till cirka 140 st! Utan godtagbar trafikmatning till planområdet anser vi att man inte skall genomföra planen med så många och stora hus.

Förslaget med upp till 1,5 våningshöjd och stora byggnadsareor talar för att det i stor utsträckning blir permanentboende i planområdet vilket i så fall kommer att förta områdets nu specifika envåningsbebyggda karaktär. Vi vill således att planen endast skall gälla för envåningshus. Byggnadsarean bör begränsas till 150 och 120 kvm för resp friliggande hus och kedjehus.

Kommentar

Se under Samlade kommentarer på sida 8.

Haverdal 18:240, Monica och Ulf Persson

Har med bestörthet konstaterat att de tidigare lämnade synpunkter på planförslaget har ignorerats och inte ens verbalt bemöts. Vi anser att hela planprocessen är en skenmanöver och att viljan till en planläggning i samarbete med de permanentboende /i allra högsta berörda/ saknas. Processen kan närmast jämföras med dem kommuniststyrda stadsskiktets agerande vid all planering som var härskande på 50- och 60-talet i östblocket. Åsidosättandet av de synpunkter som har lämnats av berörda boende inkl oss anses odemokratiskt och stötande. Undertecknade kräver omarbete av planförslaget med beaktande av lämnade anmärkningar.

Kommentar

Se under Samlade kommentarer på sida 8.

Haverdal 18:237, Barbro och Lars-Erik Johansson

Vidhåller att en ny utfart till Kustvägen med anslutning till Harplingekrysset vore den bästa lösningen. Att den skulle skilja av den nuvarande bebyggelsen och golfbaneområdet köper vi inte riktigt, då det redan idag går en väg från Kustvägen fram till Bäckamo. Sedan finns det vid Bäckamo en bro, så det måste gå att lösa.

Vi trycker också på att de gator som skall bli ev matarvägar in till det nya området är mycket smala, har inga trottoarer och dåligt med belysning. Där finns i dagens läge både barn och äldre som behöver bättre ”skydd”.

Vad gäller antalet nya hus på området, tycker vi det är alldeles för många som trycks in på den lilla yta. Förslaget som varit förut på cirka 40 hus är det vi förordar. Förordar även låga, friliggande hus på varje tomt.

Det framhålls vilka fina promenadstråk det ska bli längs Skintan. Inte vet jag om det är någon som gått där utmed ån, men först är det då jätte-mycket björnlokor, sedan är det en avstjälningsplats utan dess like. Det är slängt skräp på branterna till ån och även i ån. Vi fattar inte hur detta har kunnat ske utan att någon har kontrollerat det. Vi undrar vad en upprustning och rengöring av denna plats skulle kosta.

Kommentar

Se under Samlade kommentarer på sida 8.

Haverdal 37:13, Per Kruise och Haverdal 18:238, Inger och Roland Nilsson

Inte någon av våra synpunkter har beaktats, vi har blivit totalt överkörda i samtliga detaljfrågor. Man har från myndigheten inte velat lyssna eller ta någon som helst hänsyn till våra tankegångar. Vi har aldrig motsatt oss utbyggnaden som sådan, men vi har försökt få till stånd vissa justeringar i planen. Vi finner myndighetens bemötande usel och maktfullkomlig. Betänk att vi som skattebetalare, röstande invånare i kommunen vill bli bemötta från våra kommundienstemen på ett seriöst sätt.

Bland annat har trafiksituationen och utfarten mot Kustvägen via befintliga gator kritiserats, en ny utfart som ansluter till Kustvägen vid korsningen mot Harplinge är den lösning vi förespråkar. Utfarten från Jägarevägen har alltid varit en farlig och dålig lösning, även utan den betydande trafikökning förslaget kommer att ge. Trafiksituationen belyses mer detaljerat av den inlaga som Susanne Karlsson/Jörgen Högdin sänt in och låtit oss ta del av.

Vi som bor på Ekorrevägen och Minkvägen har flera gånger talat om hur vi ser på att den föreslagna planen vill lägga sammanbyggda hus av radhuskaraktär närmast den gamla bebyggelsen som består av olika, friliggande hus. Dessa huslängor kommer att helt skymma all utsikt för oss, de kommer att utgöra en vägg som kommer förta all känsla av det naturnära boende, som fått oss att välja detta boende. Vårt förslag är att lägga dessa sammanbyggda hus längre mot Skintan och istället bygga enskilda hus, villor närmast vår del av området, det skulle bli en mjukare övergång i byggnadsstil och en stor förbättring i miljön sedd ur vår synvinkel.

Vi är trötta på att man hela tiden kör över oss med nya planförslag som inte innebär någon skillnad från tidigare, snarare försämringar. Ni har fortfarande

chansen att ta oss på allvar, kanske möte oss i ett konstruktivt samarbete, ganska små förändringar kan göra stor skillnad och förbättra för alla.

Kommentar

Se under Samlade kommentarer på sida 8.

?, Linnea Andersson Hahn

Kommer vedeldning att godkännas som huvudsaklig energikälla? Blir det fritt fram för var och en att installera värmepump? Skorstensrök är inte helt ofarlig och värmepumpar medför ihållande ljud.

Kommentar

Enligt plan- och bygglagen kan uppvärmningssätt inte regleras i detaljplan. I samband med bygganmälan ska visas att gällande krav i Boverkets byggregler klaras.

Gullbrandstorp 1:580, Robin Kahn

Bebyggelsen som planeras har inte samma karaktär som området i övrigt, då det planeras kedjehus med betydligt mindre tomter än övriga området. Detta gör att det nya området ffa kommer att nyttjas av fastboende vilket ändrar karaktären på dagens område. För att förbättra detta borde kedjehusen försvinna och tomtstorleken ökas och antalet hus minskas.

Då det kommer att byggas hus nära skyddat område (Skintan) så måste en miljökonsekvensprövning göras innan planen antas. Att det redan idag finns hus som ligger inom skyddat område gör inte det inaktuellt med en miljöprövning när det anläggs ett helt nytt område.

Kommentar

Se under Samlade kommentarer på sida 8

Haverdal 18:239, Ingvar Carlsson

Enda ändringen är att man ändrat huvudmannskapet till kommunalt. Detta kan inte vara juridiskt riktigt, då vissa vägar har enskilt huvudmannskap och förvaltas av oss boende genom vår vägförening. Kommunens svar på våra frågor har ej varit tillfredställande, då alla frågor fått samma svar. Då frågorna har haft olika innehåll, tyder det på att kommunen ej är intresserade.

Vi som är boende i området anser att trafikfrågan inte är utredd av kommunen. Hur kan KOMMUNFULLMÄKTIGE I HALMSTAD KOMMUN vara så naiva och tro att trafiken ej ökar katastrofalt, när det skall byggas över 70 nya hus som skall matas in via små smala gator med bebyggelse, så att gatorna ej går att bredda.

Vi som bor här anser FORTFARANDE att det nya området bör trafikmatas

via ny infart från Kustvägen via rondell i Harplingekrysset. Vi har även fortfarande krav på att kommunen gör en utredning tillsammans med vägverket. På våra krav får vi till svar att landskapet och miljön påverkas. Hur kan då kommunen i sin delöversiktsplan för Haverdal redovisa området som utredningsområde för camping/stugby. Att sedan Skintan läggs ut som allmän plats har inget värde för oss då området är sumpigt och fullt av jättebjörnlokor.

Kommentar

Se under Samlade kommentarer nedan.

SAMLADE KOMMENTARER

Kommunicering med grannar

Reglerna om upprättande och kommunisering/samråd av planprogram och detaljplaner är väl styrt enligt Plan- och bygglagen. Kommunisering och samråd med berörda grannar enligt fastighetsägarförteckningen har skett enligt lagstadgad omfattning.

Utformningen av det nya bostadsområdet startade med ett planprogram med två alternativ. Därefter har avvägningar och ställningstaganden gjorts, vilket lett fram ett planförslag. De kompromisser som i princip alltid görs i planeringsprocessen kan inte komma att tillgodose alla önskemål eller intressen. Sammantaget ska planförslaget vara den långsiktigt bästa lösningen.

Gatuutformning

Generellt för Halmstad utformas få eller inga bostadsgator med separat gång- och cykelväg. För större gator förläggas gång- och cykelväg parallellt med körbana.

Inom ramen för detta planarbete föreslås att en separat gång- och cykelväg byggs längs del av Jägarevägen, som är den större gatan för södra Haverdal. För sträckan från Kustvägen till Sandslättsvägen finns gott om utrymme för att få plats med en separat gång- och cykelväg. Kostnaden föreslås belasta exploateringen och det avses regleras i kommande exploateringsavtal.

Genomförande av huvudmannaskap

Exploateringsavtalet har justerats och innehåller en överenskommelse att Kulla vägförening godkänner att berörda nya fastigheter inom planområdet får färdas på gatorna inom vägföreningens område. Som komplement kan servitut enligt § 49 Anläggningslagen skapas alternativt kan fastigheterna anslutas till vägföreningen.

På sikt bör kommunen verka för att gemensamhetsanläggningen för Kulla vägförening omvandlas till kommunalt huvudmannaskap.

Ny infart från Kustvägen

Det bedöms ej finnas behov av en ny infart från Kustvägen till

Sandslättsområdet. Vägverket, som väghållare för Kustvägen, anser att befintlig anslutning till Kustvägen har kapacitet för tillskottet av ny biltrafik.

Storlek och utformning av hus

Defriliggandevillorna följer samma exploateringsgrad som omkringliggande detaljplan med minsta tomtstorlek på 900 kvm och maximal byggnadsarea på 250 kvm.

Drift och underhåll av gata, natur m.m.

För bron över Skintan ansvarar Lynga Kvarnvägs vägsamfällighet.

Då planen vunnit laga kraft kommer kommunen att ansvara för skötsel av naturmarken inom berört planområde där kommunen är fastighetsägare. Övriga naturområden inom område med enskilt huvudmannaskap sköts av Kulla vägförening.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- Önskemål om en ny infart från Kustvägen till området.
- Lägre exploateringsgrad och inga kedjehus.
- Att det görs en miljökonsekvensbeskrivning för planen.

SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT ERINNINGAR SOM EJ BE- AKTATS

Programskede, 1 nov - 16 dec 2005

Samrådske, 25 juni - 5 september 2007

Utställningsskede, 8 juni - 17 juli 2008

- boende med besvärsmätt

Göran & Karin Sidén	Haverdal 37:4	Radhusvägen 18	302 56 Halmstad
Ann-Christine & Magnus Ryman	Haverdal 19:13	Kobbegården 15	436 37 Askim
Yvonne Arvidsson	Haverdal 18:235	Minkvägen 4	310 42 Haverdal
Lars-Erik & Barbro Johansson	Haverdal 18:237	Minkvägen 6	310 42 Haverdal
Anna & Jan Lundqvist	Haverdal 19:14	Hunnebergsgatan 12 A	582 34 Linköping
Jan-Erik & Heléne N Pålsson	Gullbrandstorp 1:288	Slingervägen 1	310 42 Haverdal

Rolf Jacobsson	Haverdal 37:3	Sandslättsvägen 6	310 42 Haverdal
Britta Ivarsson	Haverdal 18:252	Älgvägen 10	310 42 Haverdal
Bengt Henningson	Gullbrandstorp 1:337	Sandslättsvägen 22	310 42 Haverdal
Per Kruuse	Haverdal 37:13	Ekorrevägen 3	310 42 Haverdal
Hans & Margareta Forsberg	Haverdal 37:4	Brattåsvägen 38 Sandslättsvägen 11	438 32 Landvetter 310 42 Haverdal
Antoinette & Krister Gunnarsson	Haverdal 19:16	Harevägen 2	310 42 Haverdal
Susanne Karlsson & Jörgen Högdin	Haverdal 18:231	Minkvägen 2	310 42 Haverdal
Henrik & Ingela Jönsson	Haverdal 18:234	Minkvägen 3	310 42 Haverdal
Roland Nilsson	Haverdal 18:238	Ekorrevägen 5	310 42 Haverdal
Lennart & Britt Davidsson	Gullbrandstorp 1:580	Köpenhamnsvägen 44 A	217 71 Malmö
Ingvar Larsson	Haverdal 18:239	Minkvägen 5	310 42 Haverdal
Ulf & Monika Persson	Haverdal 18:240	Minkvägen 7	310 42 Haverdal
Roland & Lena Börjesson	Haverdal 18:230	Minkvägen 1	310 42 Haverdal
Tommy & Ann-Elise Filipsson	Harplinge 5:4	Björnvägen 8	310 42 Haverdal
Björn & Monica Bengtsson	Haverdal 37:14	Hallonvägen 5	334 33 Anderstorp
Ingvar Linder	Gullbrandstorp 1:512	Kvarnvägen 34	310 42 Haverdal
Anette Claesson	Gullbrandstorp 1:293	Tjädevägen 15	310 42 Haverdal
Ann-Kristin & Per Engdal	Gullbrandstorp 1:595	Sandslättsvägen 20	310 42 Haverdal
Jonna och Arne Ljung	Gullbrandstorp 1:581	Kvarnvägen 30	310 42 Haverdal
Alice Salomonsson	Haverdal 19:12	Hönefossvägen 2	352 46 Växjö
Eva Järkenstedt & Sjunne Bengtsson	Haverdal 18:236	Harevägen 6	310 42 Haverdal
Bo Åke Ericsson	Gullbrandstorp 1:296	Slånbärgsgatan 5	333 32 Smålandsstenar
Ulla & Erik Kollberg	Haverdal 37:3	Diabasvägen 7	437 32 Lindome
Dieter Friedrich, Lynga kvarnvägs samfällighetsförening		Slingervägen 5	310 42 Haverdal

Ylva Lindskog		Östra Järnvägsg 70	310 44 Getinge
Bengt & Lena Ek		Skogsgränd 10	310 34 Kvibille
Inger Nilsson	Haverdal 18:238	Ekorrevägen 5	310 42 Haverdal

Birgitta & Sten Hjortzberg		Sandslättsvägen 4	310 42 Haverdal
Robin & Anna Kahn	Gullbrandstorp 1:580	Erik Dahlsbergsg 4	220 20 Lund
Karin Gustafsson		Sandslättsvägen 1	310 42 Haverdal
Sonja Welandson		Sandslättsvägen 5	310 42 Haverdal
Marianne och Erik The- lin		Sandslättsvägen 3	310 42 Haverdal
Jan Johansson och Lis- beth Ramvall		Sandslättsvägen 7	310 42 Haverdal
Bert Fridh		Sandslättsvägen 10	310 42 Haverdal
Ragnhild Alpedal		Trätovägen 17	310 42 Haverdal
Bernt Hansson ??		Trätovägen 27	310 42 Haverdal
Camilla Ros ??		Sandslättsvägen 2	310 42 Haverdal

Boende utan besvär rätt

Doris Bengtsson, Haverdal 18:241

Utställning nr 2, 8 dec 2009 - 11 jan 2010

Med besvär rätt

Fastighet	Namn	Adress
Haverdal 18:231	Susanne Karlsson och Jörgen Högdin	Minkvägen 2, 310 42 Haverdal
Haverdal 17:10	Charlotte och Lars-Olof Svensson	Bäckamo Gård 310 42 Haverdal
Haverdal 18:237	Barbro och Lars-Erik Johansson	Minkvägen 6, 310 42 Haverdal
Haverdal 18:240	Monica och Ulf Persson	Minkvägen 7, 310 42 Haverdal
Gullbrands- torp 1:581	Lisa och Karl Hemgren	Lilltägtvägen 1, 182 75 Stocksund
Haverdal 37:13	Per Kruuse	Ekorrevägen 3 310 42 Haverdal
Haverdal 18:238	Inger och Roland Nilsson	Ekorrevägen 5 310 42 Haverdal
Gullbrands- torp 1:580	Robin Kahn	Erik Dahlbergsgatan 4 222 20 Lund

Haverdal 18:239	Ingvar Larsson	Minkvägen 6, 310 42 Haverdal
--------------------	----------------	---------------------------------

Utan besvärsrätt

Fastighet	Namn	Adress
?	Linnea Andersson Hahn	Blomstergården 14 245 62 Hjärup

Byggnadskontoret

Benny Hunemark
Stadsarkitekt

Lena Nylander
Planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

BESLUT

1 (8)

2010-08-11

403-2294-10
403-2295-10
403-2296-10
403-2374-10
403-2375-10
403-2376-10
403-2426-10
403-3526-10

HALMSTADS KOMMUN BYGGNADSNÄMNDEN
Ink. 2010 -08- 16
Dnr <i>Plan 15/03</i>

Rek m mb enligt sändlista

**Överklagande av kommunfullmäktiges beslut den 22 april 2010
§ 23 att anta detaljplan för Haverdal 37:5 m fl - Nya bostäder vid
Sandslätt, Haverdal, Halmstads kommun.**

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen avvisar överklagande från följande personer:

Namn	Diariennr	Fastighet
Magnus Pålsson	403-2295-10	Haverdal 18:236
Tore Karlsson	403-2296-10	Haverdal 19:4
Jan och Lisbeth Kronvall	403-2296-10/403-2374-10	Hus å Haverdal 37:3
Pernilla Kilbride	403-2374-10	Haverdal 1:288
Anders Werner	403-2374-10	Haverdal 17:14
Eva Knutsson	403-2374-10	Gullbrandstorp 1:576
Louise Carpenfelt	403-2426-10	Haverdal 37:14
Ylva Göransson	403-2426-10	Haverdal 37:14

Observera att det på skrivelser med diarienummer 403-2295-10, 403-2296-10 respektive 403-2374-10 finns flera besvärberättigade och att skrivelserna med dessa diarienummer därmed tas upp till prövning.

Länsstyrelsen avslår överklagandena i övrigt och fastställer detaljplanen

Länsstyrelsens beslut kan överklagas hos regeringen (Miljödepartementet), se bifogad bilaga.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Planförutsättningar

Planområdet ligger i södra Haverdal, ca 12 km norr om centrala Halmstad.
Syftet med planen är att möjliggöra bostadsbebyggelse på Sandslätt i Haverdal.

2010-08-11

403-2294-10
403-2295-10
403-2296-10
403-2374-10
403-2375-10
403-2376-10
403-2426-10
403-3526-10

Området föreslås bebyggas med 72 bostadshus, varav 31 kedjehus och 41 friliggande villor.

I delöversiktsplanen för Haverdal (2000) anges inriktningen att ny bebyggelse ska tillgodose efterfrågan både på åretrunt- och fritidsbostäder. Området Sandslätt vid Skintan är lämpligt för ca 40 småhus för permanentboende.

Planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv enligt miljöbalkens 3 kap 6§ samt av särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalkens 4 kap 2 och 4§§. Söder om planområdet ligger Haverdals naturreservat som även är ett Natura2000-område.

Kommunfullmäktige beslutade den 25 juli 2009 att anta detaljplanen. Beslutet överklagades och länsstyrelsen upphävde beslutet 2009-09-28 med hänvisning till att det ska vara kommunalt huvudmannaskap. Detaljplanen har sedan reviderats och ställts ut på nytt och därefter antagits av kommunfullmäktige 2010-04-22.

Överklagandet

Kommunfullmäktiges beslut har överklagats av:

Namn	Diariennr	Fastighet / Adress
Lars-Erik och Barbro Johansson	403-2294-10 / 403-2296-10	Haverdal 18:237
Eva Järkenstedt	403-2295-10 / 403-2296-10	Haverdal 18:236
Magnus Pålsson	403-2295-10	Haverdal 18:236
Krister Gunnarsson	403-2296-10	Haverdal 19:16
Roland och Lena Börjesson	403-2296-10 / 403-2375-10	Haverdal 18:230
Ingvar Larsson	403-2296-10	Haverdal 18:239
Jörgen Högdin och Susanne Karlsson	403-2296-10 / 403-2376-10	Haverdal 18:231
Roland och Inger Nilsson	403-2296-10	Haverdal 18:238
Alice Salomonsson	403-2296-10	Haverdal 19:12
Tore Karlsson	403-2296-10	Haverdal 19:4

2010-08-11

403-2294-10
403-2295-10
403-2296-10
403-2374-10
403-2375-10
403-2376-10
403-2426-10
403-3526-10

Namn	Diariernr	Fastighet / Adress
Bengt Ek	403-2296-10	Sandslättsvägen 9, hus å Haverdal 37:3
Jan Kronvall	403-2296-10 / 403-2374-10	Sandslättsvägen 7, hus å Haverdal 37:3
Lisbeth Kronvall	403-2296-10	Sandslättsvägen 7, hus å Haverdal 37:3
Rolf Jacobsson	403-2296-10	Sandslättsvägen 6, hus å Haverdal 37:3
Ulf och Monica Persson	403-2296-10 / 403-3526-10	Haverdal 37:13
Per Kruise	403-2296-10	Kvarnvägen 34
Yvonne Arvidsson	403-2296-10	Haverdal 18:235
Henrik och Ingela Jönsson	403-2296-10	Haverdal 18:234
Tommy och Ann Elise Filipsson	403-2296-10	Haverdal 19:5
Robin och Anna Kahn	403-2374-10	Gullbrandstorp 1:580
Ingvar Linder	403-2374-10	Gullbrandstorp 1:512
Pernilla Kilbride	403-2374-10	Gullbrandstorp 1:288
Bengt Henningsson	403-2374-10	Gullbrandstorp 1:337
Per och Ann Kristin Engdal	403-2374-10	Gullbrandstorp 1:595
Anders Werner	403-2374-10	Haverdal 17:14
Bo Åke Ericsson	403-2374-10	Gullbrandstorp 1:296
Lisa och Karl Hemgren	403-2374-10	Gullbrandstorp 1:581
Eva Knutsson	403-2374-10	Gullbrandstorp 1:576
Louise Carpenfelt och Ylva Göransson	403-2426-10	Haverdal 37:14

De sakägare m.fl. som, senast under utställningsremissen, lämnat skriftliga synpunkter i ärendet vilka inte har blivit tillgodosedda, har i enlighet med reglerna i 5 kap 30 § PBL underrättats av kommunen. Länsstyrelsen anser därmed att dessa har rätt att överklaga. Överklagandena tas upp till prövning.

2010-08-11

403-2294-10
403-2295-10
403-2296-10
403-2374-10
403-2375-10
403-2376-10
403-2426-10
403-3526-10

I överklagandeskrivelsen framförs följande:

- Förslaget innebär att tillfarten till planområdet sker via vägföreningens vägnät. Det innebär ökad trafik och risk för körskador på vägnätet vars kostnader föreningen får stå för. Överföring av vissa vägar från enskilt till kommunalt huvudmannaskap innebär att kvarvarande vägnät inte kommer att utgöra en ändamålsenlig förvaltningsenhet för vägföreningen. Kommunen har således inte tagit hänsyn till befintliga förhållanden och tillräckligt väl utrett konsekvenserna av detaljplaneförslaget.
- Något korrekt godkännande av Kulla vägförening om att utnyttja föreningens vägar har inte gjorts eftersom beslut som fattats av föreningens styrelse inte följer föreningens stadgar. Halmstads kommun har brustit i att tillse att av dem utsända avtal har undertecknats på ett korrekt sätt av Kulla vägförening.
- Planförslaget strider mot likställighetsprincipen eftersom de boende inom det nya planområdet kommer att få vägar och grönytor skötta av kommunen och de behöver inte vara medlemmar i Kulla vägförening med därtill hörande avgift trots att de nyttjar vägföreningens vägnät som tillfart.
- Det är oacceptabelt att leda trafiken via befintliga vägar. Dessa vägar blir för tungt belastade och är inte dimensionerade för så mycket trafik.
- Det nya området bör trafikmatas via ny infart från kustvägen via en rondell vid Harplingekrysset.
- Upprättandet av planförslaget har inte skett i laga ordning, bl.a. eftersom inget samrådsmöte har skett och eftersom kommunen knappt ens bemödat sig med att kommentera eller bemöta inlämnade synpunkter.
- Miljökonsekvensbeskrivning bör upprättas.
- Exploateringsavtalet för genomförandet har inte redovisats för berörda.

Tidigare statlig prövning

Länsstyrelsen har för rubricerad detaljplan den 6 maj 2010 beslutat att prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Länsstyrelsen har funnit att det inte kan befaras att planbeslutet innebär att:

- 1 ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap miljöbalken inte tillgodoses
- 2 en samordning inte skett av mellankommunala mark- och vattenfrågor,
- 3 en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken inte iakttas eller
- 4 en bebyggelse enligt planen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller till behovet av skydd mot olyckshändelser.

2010-08-11

403-2294-10
403-2295-10
403-2296-10
403-2374-10
403-2375-10
403-2376-10
403-2426-10
403-3526-10

SKÄLEN FÖR LÄNSSTYRELSENS AVGÖRANDE

Tillämpliga bestämmelser m.m.

I 1 kap 2 § plan- och bygglagen (PBL) stadgas att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark och vatten (det s.k. kommunala planmonopolet).

I 2 kap. 2 § PBL anges att planläggning, med beaktande av natur- och kulturvärden, ska främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden, kommunikationsleder och andra anläggningar. Även en från social synpunkt god livsmiljö, goda miljöförhållanden i övrigt samt en långsiktigt god hushållning med mark och vatten och med energi och råvaror ska främjas. En god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens ska främjas.

I 5 kap 2 § PBL Vid utformningen av en detaljplan skall skälig hänsyn tas till befintliga bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

I 5 kap 9-10 §§ PBL anges vilka handlingar en detaljplan ska innehålla, nämligen plankarta, planbestämmelser och genomförandebeskrivning.

I 6 kap 11 § miljöbalken anges att när en myndighet eller kommun upprättar eller ändrar en plan eller ett program, som krävs i lag eller annan författning, skall myndigheten eller kommunen göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

I 5 kap 20 § PBL anges att sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av programmet eller förslaget samt de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av programmet eller förslaget skall beredas tillfälle till samråd.

I 5 kap 21 § PBL anges att de synpunkter som har framförts vid samråden samt kommentarer och förslag med anledning av synpunkterna skall redovisas i en gemensam samrådsredogörelse.

I 5 kap 30 § anges att senast dagen efter det att justeringen av protokollet med beslut om antagande av detaljplanen har tillkännagetts på kommunens anslagstavla skall ett meddelande om tillkännagivandet, ett protokollsutdrag med beslutet och en uppgift om vad den som vill överklaga beslutet måste göra sändas i brev till bl.a. sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster om de senast under utställningstiden skriftligen har lämnat synpunkter i ärendet som inte har blivit tillgodosedda.

I 13 kap 5 § PBL anges att beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan får överklagas endast av den som senast under utställningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

2010-08-11

403-2294-10
403-2295-10
403-2296-10
403-2374-10
403-2375-10
403-2376-10
403-2426-10
403-3526-10

I 13 kap 8 § PBL anges att den myndighet som har att pröva överklagande av ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan, områdesbestämmelser eller en fastighetsplan skall antingen fastställa eller upphäva beslutet i dess helhet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Utan kommunens medgivande får ändringar av ringa betydelse göras.

Aktuellt ärende

Magnus Pålsson (Haverdal 18:236), Tore Karlsson (Haverdal 19:4), Jan och Lisbeth Kronvall (Haverdal 37:3), Pernilla Kilbride (Gullbrandstorp 1:288), Anders Werner (Haverdal 17:14), Eva Knutsson (Gullbrandstorp 1:576), Louise Carpenfelt (Haverdal 37:14) samt Ylva Göransson (Haverdal 37:14) har inte skriftligen yttrat sig under samråds- eller utställningstiden. Deras överklagande ska därför avvisas enligt reglerna i 13 kap 5 § plan- och bygglagen.

Plan- och bygglagen bygger bl. a. på principen om kommunal självbestämmanderätt i frågor, som rör hur marken inom kommunen ska användas och miljön utformas. Länsstyrelsen ändrar normalt inte i någon väsentlig mån kommunala markanvändningsbeslut och gör med anledning av överklaganden mycket sällan några väsentligt annorlunda bedömningar i fråga om exploateringsgrad, tillgång till service, trafiksystemets standard och andra liknande kvalitetsfrågor än vad kommunen gjort.

Länsstyrelsen konstaterar att det framgår av planhandlingarna att en överenskommelse har gjorts mellan vägföreningen och kommunen beträffande tillfarten till området via vägföreningens nät samt överföring av vissa delar av föreningens vägnät till kommunalt huvudmannaskap. Det ankommer dock inte på länsstyrelsen att pröva överenskommelsens giltighet.

Inom detaljplanelagda områden kan såväl kommunalt som enskilt huvudmannaskap gälla, beroende på förutsättningarna vid detaljplanernas upprättande. I allmänhet är vägnätet tillgängligt för alla och envar oberoende av huvudmannaskapet. I vissa fall gränsar områden med kommunalt huvudmannaskap till områden med enskilt huvudmannaskap. Förhållandena som uppstår i det aktuella fallet är således inte unika. Dessutom finns ett avtal mellan kommunen och vägföreningen om skötsel av föreningens vägnät vilket innebär att det råder en förhållandevis god likställighet mellan de olika vägområdena.

Enligt 13 kap 8 § PBL ska länsstyrelsen antingen fastställa eller upphäva ett överklagat beslut om antagande av detaljplanen i sin helhet. Länsstyrelsen kan således inte besluta om alternativ utformning av förslaget.

2010-08-11

403-2294-10
403-2295-10
403-2296-10
403-2374-10
403-2375-10
403-2376-10
403-2426-10
403-3526-10

I 5 kap 20 § PBL anges att samråd ska ske i ett planärende. Formerna för samrådet regleras dock inte i lagstiftningen, utan det är upp till kommunen att bestämma detta. I det aktuella ärendet har ett samrådsmöte hållits den 15 november 2005 under programsamrådet. Under samrådstiden för planförslaget har fullständiga handlingar sänts ut till berörda sakägare. Förslaget har under samrådstiden varit tillgängligt dels på byggnadskontoret, dels på kommunens hemsida. Länsstyrelsen bedömer att samrådet därmed har bedrivits på ett tillfredsställande sätt.

Samrådsredogörelse har upprättats 2008-05-21. I samrådsredogörelsen har inkomna synpunkter redovisats och kommenterats. Länsstyrelsen har inget att erinra mot denna hantering.

Ett exploateringsavtal är en överenskommelse mellan parter om hur en exploatering ska genomföras. Det är, som framgår av reglerna för med vilka handlingar ett detaljplaneförslag ska redovisas, ingen planhandling. Det är upp till de avtalande parterna att bestämma om och hur avtalet ska delges en vidare krets.

I ärendet har kommunen gjort en behovsbedömning avseende miljöpåverkan. Den har utförts enligt vedertagen metod och slutsatsen är att planförslaget inte innebär en betydande miljöpåverkan och därmed behöver en miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas. Detta ställningstagande har kungjorts i samband med planförslagets utställning. Länsstyrelsen har i samband med detta inte haft något att erinra och finner inte att inkomna överklaganden innebär någon annan inställning.

Med hänsyn till de förutsättningar som gäller för området och vad som ovan anförts bedömer länsstyrelsen att planförslaget har en sådan utformning som ligger inom ramen för det handlingsutrymme som PBL ger kommunen. Länsstyrelsen konstaterar att förslaget uppfyller bestämmelserna i 1, 2 och 5 kap PBL samt 6 kap miljöbalken. Enskilda intressen bedöms inte heller kränkas i sådan mån att förslaget inte kan godtas. Överklagandena ska därför avslås.

I handläggningen av detta ärende har deltagit planarkitekt Cecilia Engström beslutande, planarkitekt Kjell Pihl föredragande, samt länsjurist Ulf Havton.


Cecilia Engström
Kjell Pihl

2010-08-11

403-2294-10
403-2295-10
403-2296-10
403-2374-10
403-2375-10
403-2376-10
403-2426-10
403-3526-10

Bilaga

Hur man överklagar

Sändlista (rek m mb)

Lars-Erik och Barbro Johansson
Eva Järkenstedt och Magnus Pålsson
Kristen Gunnarsson
Roland och Lena Börjesson
Ingvar Larsson
Jörgen Högdin och Susanne Karlsson
Roland och Inger Nilsson
Alice Salomonsson
Tore Karlsson
Bengt Ek
Jan och Lisbeth Kronvall
Rolf Jacobsson
Ulf och Monica Persson
Per Kruise
Yvonne Arvidsson
Henrik och Ingela Jönsson
Tommy och Ann Elise Filipsson
Robin och Anna Kahn
Ingvar Linder
Pernilla Kilbride
Bengt Henningsson
Per och Ann-Christine Engdal
Anders Werner
Bo Åke Ericsson
Lisa och Karl Hemgren
Eva Knutsson
Louise Carpenfelt

Ylva Göransson

Minkvägen 6, 310 42 Haverdal
Harevägen 6, 310 42 Haverdal
Harevägen 2, 310 42 Haverdal
Minkvägen 1, 310 42 Haverdal
Minkvägen 5, 310 42 Haverdal
Minkvägen 2, 310 42 Haverdal
Ekorrevägen 5, 310 42 Haverdal
Harevägen 7, 310 42 Haverdal
Hagelhusgatan 16, 302 49 Halmstad
Skogsgränd 10, 310 34 Kvibille
Lingonstigen 12, 330 27 Hestra
Sandslättsvägen 6, 310 42 Haverdal
Minkvägen 7, 310 42 Haverdal
Ekorrevägen 3, 310 42 Haverdal
Minkvägen 4, 310 42 Haverdal
Minkvägen 3, 310 42 Haverdal
Björnvägen 8, 310 42 Haverdal
Kvarnvägen 32, 310 42 Haverdal
Kvarnvägen 34, 310 42 Haverdal
Slingervägen 1, 310 42 Haverdal
Sandslättsvägen 22, 310 42 Haverdal
Sandslättsvägen 20, 310 42 Haverdal
Wilhelm Thams väg 106, 561 33 Huskvarna
Kvarnvägen 28, 310 42 Haverdal
Kvarnvägen 30, 310 42 Haverdal
Lindvägen 2, 310 42 Haverdal
68 Richmon Park Road, East Sheen, London
SW 14 8LA, Storbritannien
Ekorrevägen 5, 310 42 Haverdal

Kopia (lösbrev)

Halmstad kommun, kommunfullmäktige
Byggnadskontoret i Halmstads kommun
Lantmäterienheten i Halmstads kommun
Planmappen
Planarkivet



REGERINGEN

Regeringsbeslut

II:7

2011-06-22

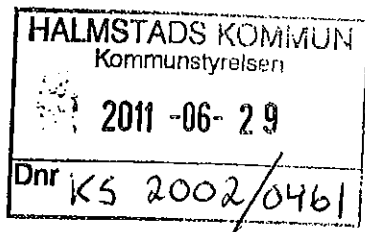
M2010/3675/Ma/P

Miljödepartementet

Halmstads kommun

Box 153

301 05 HALMSTAD



**Överklagande i fråga om detaljplan för Haverdal 37:5 m.fl.,
Halmstads kommun**

1 bilaga

Regeringens beslut

Regeringen tar inte upp överklagandet av Gunilla Henningson, Margareta Forsberg, Karin Gustafsson, Camilla Rask, Anna och Jan Lundqvist samt Kerstin Larsson till prövning.

Regeringen avslår överklagandena i övrigt.

Ärendet

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun beslutade den 22 april 2010 att anta detaljplan för Haverdal 37:5 m.fl. i kommunen.

Sedan beslutet överklagats fattade Länsstyrelsen i Hallands län den 11 augusti 2010 det beslut som framgår av *bilagan*.

Inger Linder, Pernilla Kilbride, Bo Åke Ericsson, Per och Ann-Kristin Engdal, Gunilla Henningson, Bengt Ek, Margareta Forsberg, Rolf Jacobsson, Karin Gustafsson, Camilla Rask, Tommy och Ann-Elise Filipsson, Ulf och Monica Persson, Krister Gunnarsson, Roland och Lena Börjesson, Anna och Jan Lundqvist, Yvonne Arvidsson, Alice Salomonsson, Eva Järkenstedt och Magnus Pålsson, Ingvar och Kerstin Larsson, Susanne Karlsson och Jörgen Högdin, Barbro och Lars-Erik Johansson, Roland och Inger Nilsson, Per Kruuse samt Ingela och Henrik Jönsson har överklagat länsstyrelsens beslut.

Inger Linder m.fl. har i likalydande skrivelser hänvisat till vad de tidigare framfört och anfört bl.a. följande. Länsstyrelsen har inte på ett korrekt sätt bemött deras synpunkter. Det gäller bl.a. det ogiltiga godkännandet av exploateringsavtalet av vägföreningens kassör, likställighetsprincipen, outredda konsekvenser av detaljplanen som trafiksäkerheten – på grund

av den kraftiga trafikökningen på deras smala vägar utan separerade gångvägar med många direktutfarter – och följderna av det delade huvudmannaskapet inom deras område. Med detta som grund ska kommunens beslut att anta detaljplanen upphävas.

Susanne Karlsson och Jörgen Högdin har därutöver i första hand yrkat att ärendet återförvisas till länsstyrelsen och i andra hand att kommunens beslut att anta detaljplanen undanröjs. De har hänvisat till vad de tidigare framfört och anfört bl.a. följande. Länsstyrelsen har inte behandlat deras synpunkter på ett juridiskt korrekt sätt. Särskilt märkligt är det att delar av vägar ska utgå ur gemensamhetsanläggningen Haverdal ga:6. Efter det blir inte längre Haverdal ga:6 en ändamålsenlig förvaltningsenhet. De vill veta om det är juridiskt riktigt att upprätta en detaljplan som innebär att en lantmäteriförrättad gemensamhetsanläggning inte längre kan bli en ändamålsenlig förvaltningsenhet. Infarten till planområdet kommer även att ske över vägar som ingår i Haverdal ga:6 vilket de motsätter sig. Vägar och grönområden som ingår i Haverdal ga:6 ägs av de boende i egenskap av fastighetsägare och inte av Kulla vägförening. Vägföreningen har endast som uppgift att förvalta dessa. Beslut om att tillåta ny trafik inom vägnätet eller att överlåta delar av väg får inte fattas utan att frågan behandlats på årsmöte eller extrastämma till vilket de som ägare kallats på ett korrekt sätt. Detta har aldrig skett. Något godkännande av exploateringsavtal eller överenskommelse mellan kommunen och vägföreningen finns således inte. Finns det ingen överenskommelse om att trafikera vägarna inom Haverdal ga:6 faller möjligheten att genomföra den aktuella detaljplanen. Kommunen har fattat ett beslut om att den svarar för skötsel – snöskottning, sandning och sopning – av asfalterade vägar inom vägföreningars områden. Övriga anläggningar inom vägföreningars område – skötsel av grönområden, grusvägar, lekplatser, diken m.m. – svarar de boende för. De boende svarar även för allt erforderligt underhåll av anläggningarna. De betalar i dagsläget 400 kr/år för detta till Kulla vägförening. Detaljplanen strider mot likställighetsprincipen på grund av att det blir kommunalt huvudmannaskap där de boende får all skötsel och underhåll av vägar och grönområden betald via skattemedel. Detaljplanen förutsätter t.o.m. att de får trafikera Kulla vägförenings vägnät som de klagande bekostar underhållet av.

Lars-Erik och Barbro Johansson har därutöver anfört bl.a. följande. Hänsyn har inte tagits till deras argument. Deras vägförening, Kulla vägförening, har inte haft något möte med alla medlemmar för att diskutera huvudmannaskapet för området. Jäv kan befaras, då kassören i Kulla vägförening står i nära förhållande med en av ägarna för Sandslätts område. Det rör sig om mycket smala vägar med dålig belysning som skulle bli matarvägar till det nya området med 72 hus. Det är för många hus för detta lilla område. Det rör sig även om 1 ½-planshus och kedjehus, vilket inte finns i närområdet. De har föreslagit en utfart från det nya området till Kustvägen vid anslutningen till Harplinge och där ordna en rondell.

Per Kruuse m.fl. har därutöver anfört bl.a. följande. Varken byggnadsnämnden eller länsstyrelsen har bemött deras synpunkter. Deras förslag att flytta kedjehus österut har inte ens diskuterats. Det blir en vägg av hus framför deras fastigheter. Hänsyn har inte tagits till deras boendemiljö utan man vill kunna exploatera marken maximalt med stora ekonomiska fördelar för markägaren. Deras utsikt kommer att försvinna. Trafikproblemen har inte lösts.

Länsstyrelsen har i yttrande daterat den 13 maj 2011 anfört bl.a. följande. Länsstyrelsens bedömning är att den aktuella detaljplanen inte kan anses på ett betydande sätt påverka Natura 2000-området Haverdal (SE0510020), dvs. ett område som valts ut av Sverige och antagits av Europeiska kommissionen som ett område av intresse för unionen enligt rådets direktiv 92/43/EEG om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter, det s.k. art- och habitatdirektivet, och ingår i det europeiska nätverket Natura 2000. Planområdet omfattar ca 14 hektar och avgränsas av befintlig bebyggelse och vägar förutom i öster där det avgränsas av vattendraget Skintan som rinner vidare ner i Natura 2000-området. Skintan kommer att vara recipient för dagvattnet från det planerade bostadsområdet. Det är huvudsakligen dagvattenfrågan som behöver bedömas mer ingående, då recipienten är en del av Natura 2000-området och dess naturtyper. Till detaljplanen hör en översiktlig dagvattenutredning. I utredningen föreslås makadammagasin samt dränerande/genomsläppligt ytskikt för hantering av dagvatten. Man föreslår även ett fördröjningsmagasin för dagvatten i området. Under förutsättning att de i dagvattenutredningen föreslagna åtgärderna för att minska fluktuationerna i dagvattenflödet och reducera näringsinnehållet i vattnet genomförs, bedömer länsstyrelsen att det inte blir en betydande påverkan på Natura 2000-området Haverdal av den nya exploateringen inom planområdet. Enligt vattenförekomstbeskrivningen av Skintan kommer 7 procent av fosfor- och 1 procent av kvävetillförseln till vattendraget från bostäder. Åkermarken är den stora källan. Tillkommande bebyggelse i denna detaljplan utgör en liten del av det totala antalet bostäder vars dagvatten leds till Skintan, varför den nu tillkommande mängden näring efter genomförda åtgärder enligt ovan bedöms bli försumbar. Länsstyrelsen har till yttrandet bifogat bevarandeplanen för Natura 2000-området, dagvattenutredningen och vattenförekomstbeskrivningen.

Lars-Erik och Barbro Johansson, Roland och Inger Nilsson samt Jan och Anna Lundqvist har kommit in med ytterligare skrivelser.

Skälen för regeringens beslut

En ny plan- och bygglag (2010:900) trädde i kraft den 2 maj 2011 då plan- och bygglagen (1987:10) upphörde att gälla. Enligt övergångsbestämmelserna till den nya lagen ska äldre föreskrifter fortfarande gälla för ärenden som avser överklagande av beslut i ett ärende som har på-

börjats före den 2 maj 2011. Den numera upphävda plan- och bygglagen, förkortad ÄPBL, ska därför tillämpas i detta ärende.

Av handlingarna i ärendet framgår inte att Gunilla Henningson, Margareta Forsberg, Karin Gustafsson, Camilla Rask, Anna och Jan Lundqvist samt Kerstin Larsson har överklagat kommunens planbeslut till länsstyrelsen. Överklagandet av Gunilla Henningson m.fl. till regeringen bör därför inte tas upp till prövning.

När det gäller överklagandet av Pernilla Kilbride och Magnus Pålsson framgår det av handlingarna i ärendet att de inte senast under utställningstiden skriftligen framfört synpunkter på detaljplanen. Regeringen gör ingen annan bedömning än den länsstyrelsen gjort i fråga om rätten för dem att överklaga planbeslutet. Överklagandet av Pernilla Kilbride och Magnus Pålsson till regeringen bör därför avslås.

Regeringen prövar ärendet på talan av Inger Linder, Bo Åke Ericsson, Per och Ann-Kristin Engdal, Bengt Ek, Rolf Jacobsson, Tommy och Ann-Elise Filipsson, Ulf och Monica Persson, Krister Gunnarsson, Roland och Lena Börjesson, Yvonne Arvidsson, Alice Salomonsson, Eva Järkenstedt, Ingvar Larsson, Susanne Karlsson och Jörgen Högdin, Barbro och Lars-Erik Johansson, Roland och Inger Nilsson, Per Kruuse samt Ingela och Henrik Jönsson.

Regeringen har i detta ärende endast att pröva kommunens beslut att anta aktuell detaljplan. Vid denna prövning har regeringen enligt 13 kap. 8 § ÄPBL att antingen fastställa eller upphäva planbeslutet i dess helhet och kan i detta ärende inte pröva en annan planutformning eller trafiklösning än vad som omfattas av kommunens antagandebeslut. Frågor som rör exploateringsavtal och behörighet att företräda en vägförening prövas i annan ordning.

Av handlingarna i ärendet framgår att syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostadsbebyggelse. Området föreslås bebyggas med 72 bostadshus, bestående av kedjehus och fristående villor. Delar av gemensamhetsanläggningen Haverdal ga:6, som förvaltas av Kulla vägförening, ingår i planområdet och läggs i detaljplanen ut som allmän plats, lokaltrafik. Kommunen är huvudman för allmän plats. Natura 2000-området Haverdal, som även är ett naturreservat, ligger 50 meter söder om planområdet. En bevarandeplan för Natura 2000-området fastställdes av länsstyrelsen den 28 december 2005. Enligt bevarandeplanen är Haverdal ett flygsandfält med stora geovetenskapliga värden. Av handlingarna i ärendet framgår även att i närheten av och i direkt anslutning till Natura 2000-området finns redan i dag befintlig bostadsbebyggelse.

Regeringen konstaterar att formerna för hur sakägare och andra ska beredas tillfälle till samråd inte regleras i ÄPBL. Av handlingarna i

ärendet framgår att Inger Linder m.fl. haft möjlighet att framföra synpunkter på detaljplanen innan den antogs av kommunen. Av samrådsredogörelsen och utställningsutlåtandet framgår också att de har framfört invändningar mot detaljplanen. Regeringen finner inte att det framkommit att planhandlingarna eller handläggningen i kommunen har sådana brister eller att det i övrigt föreligger sådana omständigheter som innebär att kommunens beslut att anta detaljplanen inte tillkommit i laga ordning. Vad Inger Linder m.fl. anfört om att kommunen inte har tagit hänsyn till framförda synpunkter utgör inte skäl till annat ställningstagande. Regeringen finner inte heller att vad Inger Linder m.fl. anfört om länsstyrelsens beslut utgör skäl att upphäva det beslutet.

Regeringen finner, mot bakgrund av bl.a. vad länsstyrelsen framfört i yttrandet den 13 maj 2011, att det underlag som föreligger i ärendet är tillräckligt för ställningstagandet att genomförandet av detaljplanen inte kan komma att ha en betydande påverkan på miljön i Natura 2000-området Haverdal.

Enligt 6 kap. 26 § ÄPBL ska kommunen vara huvudman för allmänna platser inom områden med detaljplan, om det inte finns särskilda skäl till annat. Regeringen finner inte att det framkommit skäl att för aktuell detaljplan frångå huvudregeln om kommunalt huvudmannaskap. Vad Inger Linder m.fl. anfört om att huvudmannaskapet för allmän plats är enskilt i deras område utgör inte skäl till annan bedömning. Frågor om vägföreningens rättigheter och skyldigheter, som nyttjanderätt till gemensamhetsanläggningen och ökade vägunderhållskostnader, faller inom föreningens behörighetsområde och inte på de enskilda medlemmarna i föreningen. Invändningarna av Inger Linder m.fl. mot att de tillkommande boende kan komma att nyttja gemensamhetsanläggningen Haverdal ga:6 utgör därmed inte skäl att upphäva detaljplanen. Frågor som rör omprövning av gemensamhetsanläggningen prövas vid lantmäteriförrättning.

Vid ärendets prövning i övrigt finner regeringen att de olägenheter i form av bl.a. förändrade utsiktsförhållanden, påverkad närmiljö och ökad trafik som detaljplanen kan medföra för Inger Linder m.fl. inte kan vara så betydande att planen av det skälet inte kan godtas. Vad Inger Linder m.fl. framfört om att den nya bebyggelsen avviker från befintlig bebyggelse i området utgör inte skäl för att regeringen ska upphäva planbeslutet. Regeringen finner inte heller att vad Inger Linder m.fl. anfört i

övrigt utgör skäl att ändra länsstyrelsens beslut. Även överklagandena av Inger Linder m.fl. bör därför avslås.

På regeringens vägnar



Stefan Attefall


Ulrika Agerskans

Kopia till

Boverket

Länsstyrelsen i Hallands län (handlingar återsänds)

Inger Linder, Kvarnvägen 34, 305 70 Haverdal

Pernilla Kilbride, Slingervägen 1, 305 70 Haverdal

Bo Åke Ericsson, Kvarnvägen 28, 305 70 Haverdal

Per och Ann-Kristin Engdal, Sandslättsvägen 20, 305 70 Haverdal

Gunilla Henningson, Sandslättsvägen 22, 305 70 Haverdal

Bengt Ek, Sandslättsvägen 9, 305 70 Haverdal

Margareta Forsberg, Sandslättsvägen 11, 305 70 Haverdal

Rolf Jacobsson, Sandslättsvägen 6, 305 70 Haverdal

Karin Gustafsson, Sandslättsvägen 1, 305 70 Haverdal

Camilla Rask, Sandslättsvägen 2, 305 70 Haverdal

Tommy och Ann-Elise Filipsson, Björnvägen 8, 305 70 Haverdal

Ulf och Monica Persson, Minkvägen 7, 305 70 Haverdal

Krister Gunnarsson, Harevägen 2, 305 70 Haverdal

Roland och Lena Börjesson, Minkvägen 1, 305 70 Haverdal

Anna och Jan Lundqvist, Harevägen 3, 305 70 Haverdal

Yvonne Arvidsson, Minkvägen 4, 305 70 Haverdal

Alice Salomonsson, Harevägen 7, 305 70 Haverdal

Eva Järkenstedt och Magnus Pålsson, Harevägen 6, 305 70 Haverdal

Ingvar och Kerstin Larsson, Minkvägen 5, 305 70 Haverdal

Susanne Karlsson och Jörgen Högdin, Minkvägen 2, 305 70 Haverdal

Barbro och Lars-Erik Johansson, Minkvägen 6, 305 70 Haverdal

Roland och Inger Nilsson, Ekorrevägen 5, 305 70 Haverdal

Per Kruuse, Ekorrevägen 3, 305 70 Haverdal

Ingela och Henrik Jönsson, Minkvägen 3, 305 70 Haverdal

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2011-07-06

Dnr KS 2002/0461

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 22 april 2010 § 23 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **HAVERDAL 37:5 m.fl., Sandslätt, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1007 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 27 april 2010.

Länsstyrelsen har den 6 maj 2010 beslutat att någon prövning enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Länsstyrelsen har genom beslut den 11 augusti 2010 avslagit överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till regeringen. Regeringen har genom beslut den 22 juni 2011 avslagit överklagandet. Detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 22 juni 2011**.

Samhällsbyggnadskontoret den 6 juli 2011.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Byggnadskontoret
Teknik- och fritidsförvaltningen