

ANTAGANDEHANDLING

Plan 996 K
 Detaljplan för
EKETÅNGA 27:94,
SÖNDRUMSGÅRDEN
 Söndrum, Halmstad

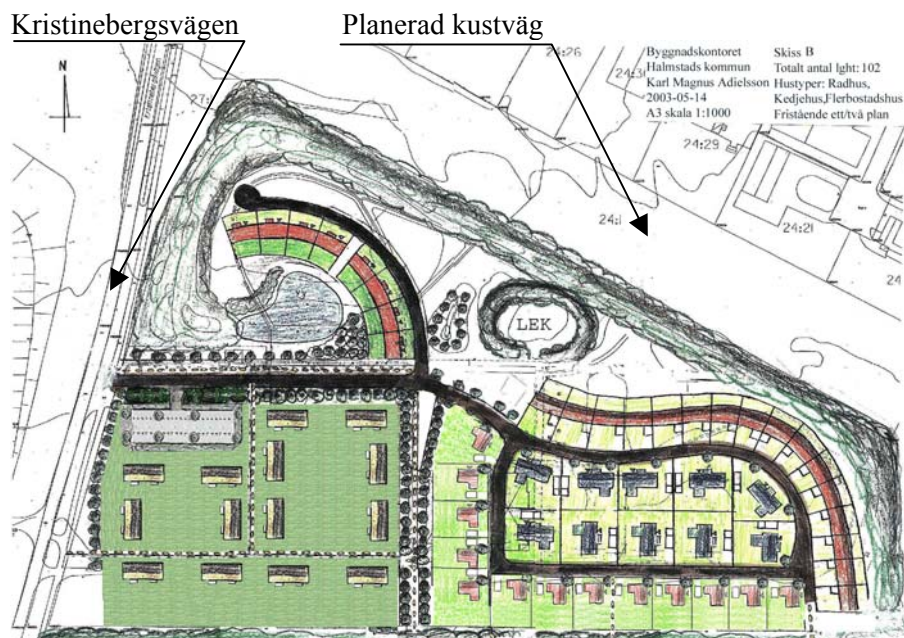
Byggnadskontoret 17 augusti 2005



ÄRENDESAMMANFATTNING

HISTORIK

Programskedet



Figur 1. Programhandlingens alternativ B. 102 lägenheter. ~Skala 1:5000.

Skisserna var indelade i två delområden, *den östra & norra delen* med samma utformning i de tre alternativen, samt *den sydvästra delen*.

Den sydvästra delen hade tre alternativa utformningar:

- Alternativ A. Stycketomter samt verksamheter i Söndrumsgårdens befintliga byggnader.
- Alternativ B. Flerbostadshus (hyresrätter)
- Alternativ C. Endast stycketomter.

Kommunstyrelsen rekommenderade att programhandlingens alternativ B skulle utredas vidare och att möjligheten att inrymma hyresrätter med mer än 2 plan samt en bostad med särskild service och en förskola i den sydvästra delen skulle prövas.

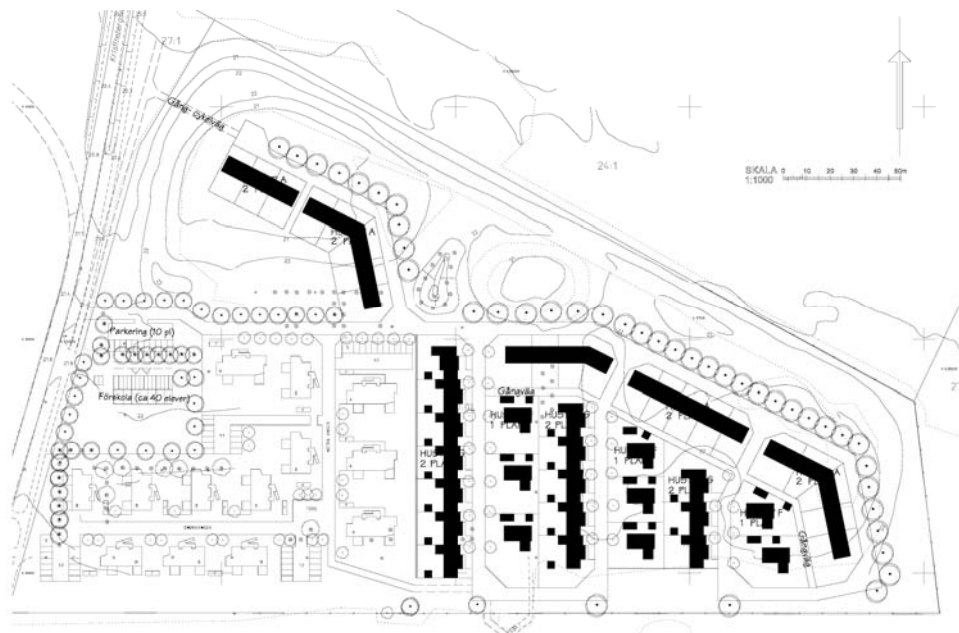
Samrådsskedet



Figur 2. Samrådsförslag. 120 lägenheter. ~Skala 1:5000.

I västra delen flerbostadshus med tre punkthus i 4 ½ våningar, sex hus i två våningar samt förskoletomt.

Utställningsskedet



Figur 3. Utställningsförslag. 97 lägenheter. ~Skala 1:5000.

Efter önskemål från den blivande byggherren (NCC) har flerbostadshusen i väster sänkts till två våningar. Enligt NCC:s bedömning blir detta den billigaste bostadsproduktionen. Förskola och bostäder med särskild service inryms också.

Ärendets handläggning, inkomna synpunkter

Planförfarande, synpunkter

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av planförslaget har funnits under både programskede, samrådsskede som utställningsskede.

Programsamråd har enligt byggnadsnämndens beslut genomförts under tiden 23 maj — 23 juni 2003, plansamråd under tiden 19 december 2003 – 27 januari 2004 och utställning under tiden 26 oktober – 22 november 2004.

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 i Rådhuset den 20 januari 2004. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret. Planen har även varit ute på Halmstads kommuns webbsida.

De synpunkter som framförts har berört flerbostadshusens våningsantal, förskolans storlek, dagvattenhantering och trafikbuller från den planerade Kustvägen och flygplatsen. Flerbostadshusen i väster föreslås uppföras i två våningar efter byggherrens önskemål för att åstadkomma billig bostadsproduktion. Området bedöms inte kunna inrymma en förskoletomt för mer än två avdelningar. I stället föreslås att förskoletomten i planen för Söndrums kyrkby utökas med plats för ytterligare en avdelning. Dagvattendammen i områdets norra del och dagvattenledningarna har dimensionerats så att Knebildstorpsbäcken kan ta emot vattenflödet. Bullerkraven från vägtrafik klaras i planområdet med ett 2,5 meter högt träplank placerat på befintlig vall mot den planerade Kustvägen. Luftfartsverket har reviderat trafikutvecklingsprognosen för flygplatsen. Gällande riktvärden för ljudnivå vid uteplats klaras enligt denna prognos. I planbestämmelserna ställs krav på husens utförande så att riktvärdena för inomhusmiljö klaras.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att ge utrymme för ca 97 nya bostadslägenheter, en förskola och en bostad med särskild service på fastigheten Eketånga 27:94. Planområdets östra och norra del föreslås bebyggas med 8 friliggande enbostadshus, 15 kedjehus och 22 radhus. I den sydvästra delen föreslås 13 flerbostadshus i 2 plan med 4 lägenheter per hus.

Planområdet ligger ca 3,5 km väster om Halmstads centrum. Tillgång till handel och service finns ca 600 m norrut i Flygstaden. Läget i staden, ett utbyggt gcvägnät, närhet till handel, service, kollektivtrafik och naturområden gör Söndrumsgården till ett attraktivt område för planering av bostäder.

För området gäller en äldre detaljplan från 1966 som anger *Område för allmänt ändamål*. För området närmast den planerade Nya kustvägen, gäller dessutom att *marken får bebyggas med ekonomibyggnader, garage och dylikt, av sådan karaktär att stadigvarande vistelse av personal ej förekommer*.

Ramavtal har upprättats mellan NCC AB och Halmstads kommun. Bostadsbebyggelsen föreslås få ett varierat utbud av lägenhetsstorlekar och hustyper med flerbostadshus och gruppbebyggda småhus. Byggnaderna kommer att variera mellan 1 och 2 våningsplan och tomtstorlekarna för enbostadshusen mellan ca 250 m² och 400 m² för att skapa en varierad bebyggelse som riktar sig

till olika typer av hushåll.

I samrådsförslaget föreslogs tre punkthus med 4½ våningar. Enligt byggherrens bedömning går det inte att tillskapa billiga lägenheter i planområdets västra del om man tvingas bygga högre än två våningar.

De befintliga byggnaderna rivs och ersätts med flerbostadshus i planområdets västra del. Bebyggelsen placeras utmed en genomgående lokalgata som ansluter till Kristinebergsvägen i väster.

Det nya bostadsområdet i Söndrum med sina 97 lägenheter föreslås utformade med samordnade planteringar på såväl tomtmark som allmän platsmark inspirerad av trädgårdsstadens idéer.

Bebyggelseutformningen har skett med hänsynstagande till lokalklimat och energihushållning genom husens placering i söder- och västerläge samt bevarande av befintlig omgivande vegetation. Husen föreslås motsvara moderna krav på energihushållning.

Ekologisk dagvattenhantering främjas genom anläggande av en dagvattendamm i områdets norra del. Vissa av träden som är viktiga för områdets karaktär sparas, bl.a. befintliga trädrader av ek mot Kristinebergsvägen samt kastanjelunden i den norra delen.

Nya Kustvägen beräknas få en trafikmängd på ca 17 000 fordon per dygn varav ca 4% tunga fordon. För de planerade nya bostäderna utmed Kustvägen i områdets norra del har en beräkning av trafikbuller gjorts av WSP Akustik i Malmö. Bullerkraven klaras för bebyggelsen i hela planområdet på såväl första som andra våningen med en 2,5 meter hög bullerskärm placerad ca 25 meter från vägmitt. De närmsta husen föreslås 65 meter från vägmitt. Bullerskärmen föreslås placeras på befintlig vall mot Nya Kustvägen, i samma stil som används för övrigt längs Kustvägen, för att skydda fasader och uteplatser mot för höga bullernivåer. Träplanket bör anpassas till befintlig vegetation så att så många träd som möjligt kan sparas. Trädridan fyller en viktig funktion som karaktärsskapare och som en visuell barriär mot Kustvägen.

Kristinebergsvägen har en trafikintensitet på ca 3600 fordon per dygn (trafikräkning 2000) men beräknas få en underordnad betydelse efter utbyggnaden av Nya Kustvägen med omkring 2000 fordon per dygn.

Planområdet ligger inom inflygningsområde för flygtrafik till Halmstads flygplats. Enligt *MKB avseende flygbuller* (Ramböll, 2005) kommer riksdagens riktvärden för flygbuller att klaras vid nuvarande trafikförhållanden. Ljudnivåerna i området bedöms därför vara acceptabla i dagsläget.

Halmstad flygplats är ett riksintresse. Riksintresset omfattar även ett markområde omkring flygplatsen. Åtgärder, i det här fallet bostadsbebyggelse, får inte tillkomma om det hindrar flygplatsens verksamhet. Avgörande för om den planerade bostadsbebyggelsen i Eketånga/Söndrumsgården hindrar verksamheten bedöms vara om Halmstad flygplats framtida tillstånd påverkas av bullerstörningar för bostäderna.

Luftfartsverket har 2005-06-07 redovisat en ny trafikutvecklingsprognos för flygplatsen. De flygplanstyper som idag förekommer på flygplatsen är SAAB 340 och Fokker 50 (turboprop). För framtiden prognostiseras något större flygplan tex

Fokker 100 eller Boeing 737-600.

Antalet rörelser (start eller landning) i linjetrafik eller charter har nu prognostiserats till 4 900 år 2020, vilket kan jämföras med den gamla prognosens 8 500 rörelser. Antalet passagerare uppskattas till 460 000 år 2020 mot tidigare ca 368 000, dvs fler än tidigare beräknat.

De tänkta flygplanstyperna Fokker 50 och Boeing 737-600 genererar ett startbuller som exponerar Eketånga för maximal ljudnivå över 70 dBA. Landningarna för dessa flygplanstyper orsakar lägre ljudnivåer än 70 dBA i området. Fokker 100 är ett alternativ till B 737 och även detta flygplan genererar vid starter söderut bullernivåer över 70 dBA i det planerade området.

Med nuvarande bananvändningsmönster, dvs att 70% av trafiken startar norrut, och med den reviderade prognosen på totalt 6 000 rörelser år 2020 kommer Eketånga att exponeras för maximala ljudnivåer över 70 dBA ca 2,5 gånger per dag/kväll i jämförelse med riktvärdet på tre gånger per dag.

Trafiken kan öka till ca 7 000 rörelser med typflygplanen utan att riktvärdet 70 dBA överskrids mer än tre gånger per dag/kväll.

Framtida trafik kan även förekomma under natten och det är därför viktigt att byggnation av nya hus ska utföras så att riktvärdena för inomhusmiljö klaras (max 45 dBA).

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

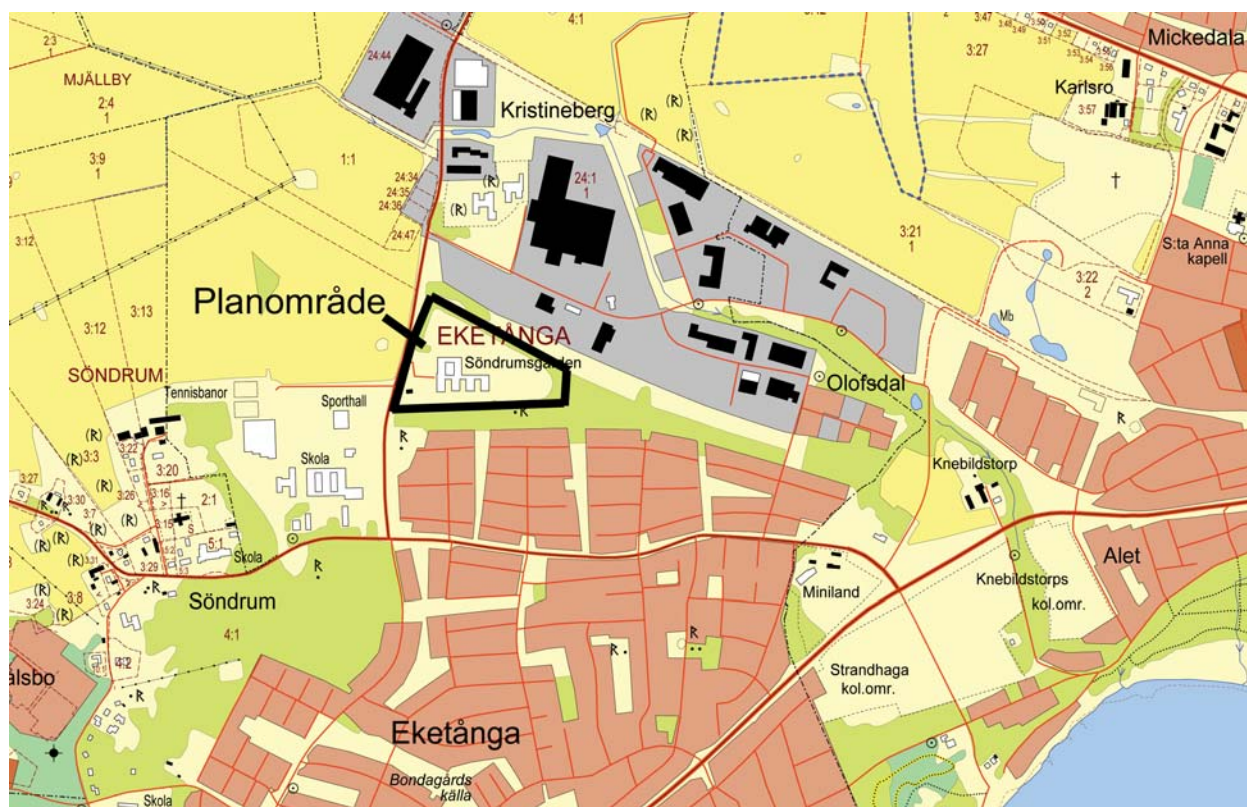
Karl Magnus Adielsson

Finn Aurell

ANTAGANDEHANDLING

Plan 996 K
 Detaljplan för
EKETÅNGA 27:94, SÖNDRUMSGÅRDEN
 Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 17 augusti 2005



Figur 1 Planområde ~skala 1:30000.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att ge utrymme för ca 100 nya bostadslägenheter, en förskola och en bostad med särskild service på fastigheten Eketånga 27:94.

Planområdet ligger ca 3,5 km väster om Halmstads centrum. Tillgång till handel och service finns ca 600 m norrut i Flygstaden. Läget i staden, ett utbyggt gcvägnät, närhet till handel, service, kollektivtrafik och naturområden gör Söndrumsgården till ett attraktivt område för planering av bostäder.

Bostadsbebyggelsen föreslås utformas enligt trädgårdsstadens principer med ett varierat utbud av lägenhetsstorlekar och hustyper (se *Bilaga 1* samt *Gestaltningssprogram*) – med flerbostadshus och gruppbebyggda småhus. Tomtstorlekarna föreslås variera mellan ca 250 m² till ca 400 m² för att skapa en varierad bebyggelse som riktar sig till olika typer av hushåll.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	1
PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING	5
MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	5
BEHOVSBEDÖMNING AV MKB ENLIGT PBL 5 KAP 18§	5
STÄLLNINGSTAGANDE	5
MILJÖ	6
HÄLSA OCH SÄKERHET	6
HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH ANDRA RESURSER	6
PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	7
ÖVERSIKTSPLAN	7
GÄLLANDE DETALJPLANER	7
KOMMUNALA BESLUT/POLITISKA DIREKTIV	8
KOMMUNALA BESLUT I ÖVRIGT	8
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR.....	9
BEFINTLIG MARKANVÄNDNING	9
LANDSKAPSBILD	9
BEFINTLIG BEBYGGELSE.....	9
LOKALKLIMAT	10
<i>Brynzoner</i>	10
GEOLOGI, GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	10
KULTURMILJÖER OCH FORNLÄMNINGAR	11
FRILUFTSLIV, NÄRREKREATION OCH GÅNG- OCH CYKELVÄGSANSLUTNING	11
GATOR OCH TRAFIK	12
PARKERING	12
KOLLEKTIVTRAFIK	12
SERVICE	12
<i>Kommersiell, offentlig och social service</i>	12
<i>Förskola och skola</i>	12
TEKNISK FÖRSÖRJNING.....	13
<i>Gas</i>	13
<i>El</i>	13
<i>Fjärrvärme</i>	13
<i>Avfall</i>	13
<i>Vatten och avlopp</i>	13
<i>Dagvatten</i>	13
<i>Markplanering</i>	13
<i>Energieffektivitet</i>	14
PROGRAMSKEDET	15
SAMRÅDSSKEDET	15
UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG.....	16
FÖRESLAGEN MARKANVÄNDNING	16
MILJÖKONSEKVENSER.....	18
MARK- OCH VATTENANVÄNDNING.....	18
FRILUFTSLIV OCH NATUR	18
STADS- OCH LANDSKAPSBILD	18
HÄLSA OCH SÄKERHET	18
FLYGBULLER	19
BULLER FRÅN VÄGTRAFIK.....	20
PARTIKLAR, PM ₁₀ & KVÄVEDIOXID, NO ₂	20
GESTALTNINGSPROGRAM.....	21
INSPIRATION FRÅN TRÄDGÅRDSSTADEN	21
GRÄNS MOT GATAN SAMT MELLAN TOMTER	22

GATOR.....	23
BYGGNADER.....	23
TILLGÄNGLIGHET OCH TRYGGHETSASPEKTER.....	24
TRÄD, BELYSNING, MARKBEHANDLING.....	25
GRÖNYTOR.....	26
BULLERSKÄRM.....	26

KÄLLOR.....	27
--------------------	-----------

BILAGA 1. FÖRESLAGNA HUSTYPER

BILAGA 2. MKB AVSEENDE FLYGBULLER

1. INLEDNING

2. PLANFRÅGOR OCH RIKSINTRESSET FÖR FLYGPLATSEN

3. HALMSTAD FLYGPLATS PÅVERKAN PÅ PLANOMRÅDET

4. BULLERNIVÅ I FÖRHÅLLANDE TILL RIKTVÄRDEN MM

- 4.1 RIKSDAGENS RIKTVÄRDEN
- 4.2 INFRASTRUKTURPROPOSITIONENS ÅTGÄRDSNIVÅER
- 4.3 LUFTFARTSVERKETS ÅTGÄRDSNIVÅER
- 4.4 JÄMFÖRELSE AV PLANENS BULLERNIVÅER OCH RIKTLINJER

5. SLUTSATSER OCH DISKUSSION

ANTAGANDEHANDLING

Plan 990 K

Detaljplan för

EKETÅNGA 27:94, SÖNDRUMSGÅRDEN

Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 17 augusti 2005



**Figur 2. Dan Karlsson, Stadskontoret, 2003.
Planområdet sett från sydväst.**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

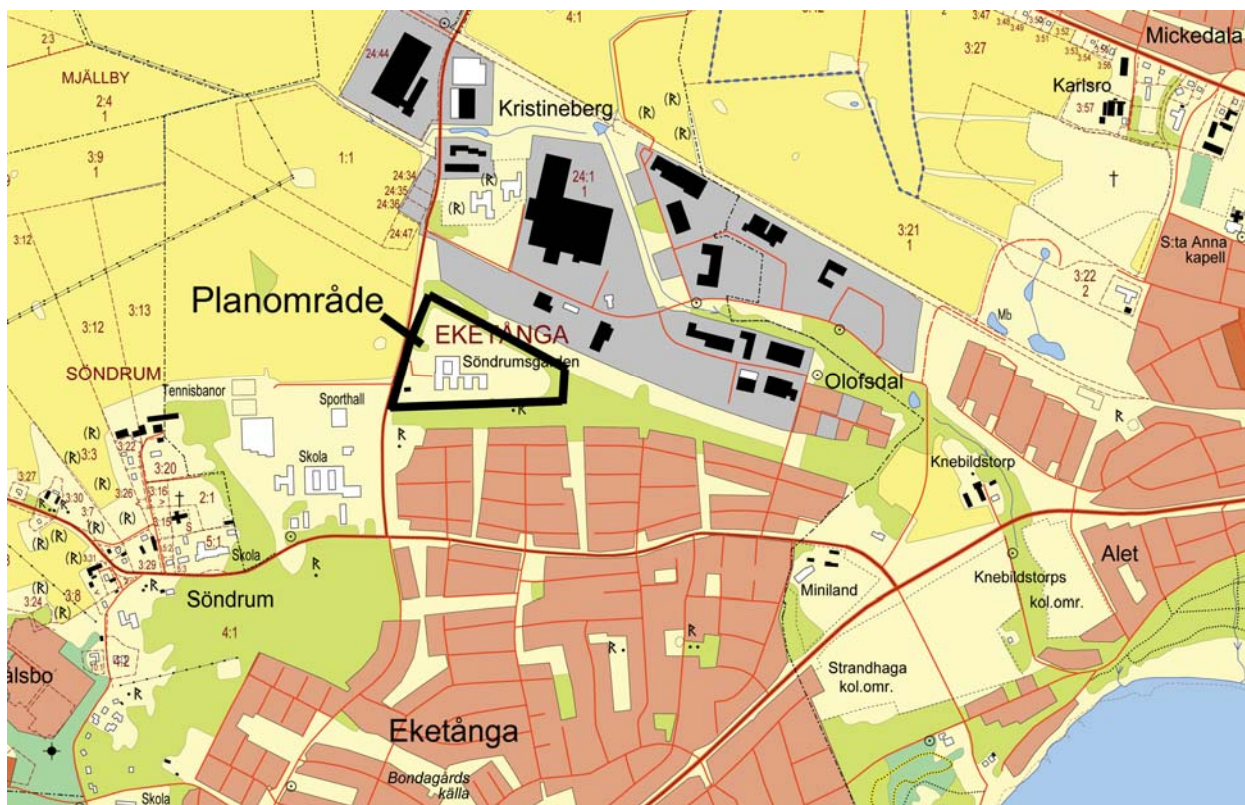
- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Programsamrådsredogörelse
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande
- Genomförandebeskrivning
- *MKB avseende flygbuller*. Ramböll, 2005.

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Program
- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta, planbeskrivning och genomförandebeskrivning. Efter samråd tillkommer särskilt utlåtande över inkomna synpunkter (samrådsredogörelse).

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



Figur 3 Planområde ~skala 1:30000.

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH OMFATTNING

Planområdet är beläget i Söndrum strax nordost om Söndrums idrottsplats och Hallägraskolan, ca 3,5 km väster om Halmstads centrum.

I norr gränsar planområdet till Nya Kustvägen. I söder och öster gränsar det till det ekdominerade grönstråket mellan planområdet och bostadsområdet Eketånga, i väster gränsar området till Kristinebergsvägen.

Totalt omfattar planområdet ca 7 ha.

I utställningshandlingen är planområdet utökat åt väster med ca 0,4 ha för att utsläcka underliggande detaljplan SÖN 82 (laga kraft 1971).

Markägförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Halmstads kommun.

BEHOVSBEDÖMNING AV MKB ENLIGT PBL 5 KAP 18§

Ställningstagande

Ett genomförande av planeringen bedöms *inte* medföra *betydande påverkan* på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats, miljökonsekvenserna beskrivs i denna planbeskrivning.

Planområdet är lokaliserat i närheten av Halmstad flygplats. I området kommer flygbuller att höras. Därför har en konsekvensutredning utförts av konsulten Ramböll "MKB avseende flygbuller". Enligt denna utredning och Luftfartsverkets yttrande kommer riksdagens riktvärden för flygbuller att klaras vid nuvarande och framtida trafikförhållanden.

Miljö

Inga intresseområden vad det gäller flora, fauna, nyckelbiotoper eller hotade arter är kända inom området. Planområdet omfattas inte av skydd enligt 7 kap miljöbalken (MB) och är inte beläget inom område som bedömts som ekologiskt särskilt känsligt i kommunens översiktsplan.

Gruppbebyggelsen i den sydöstra delen av planområdet anpassas till befintligt fornminne (raå 2) så att så stor del som möjligt av närmiljön blir tillgänglig för allmänheten och markeras "forn" i planen. Därmed krävs det, enligt yttrande från länsstyrelsens kulturmiljöenhet, ingen arkeologisk utredning i denna detaljplan. Övriga kända fornlämningar och kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljöer berörs ej.

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

Hälsa och säkerhet

Planområdet exponeras för buller från bl.a. Nya Kustvägen och Flygstationen. Halmstads flygplats är av riksintresse för luftfarten enligt 3 kap 8§ miljöbalken.

Vad gäller buller från *vägtrafik* på Nya Kustvägen klaras bullerkraven för all bebyggelse på både första och andra våningen enligt *PM Bullerutredning för detaljplan Söndrumsgården avseende buller från den planerade Kustvägen* (WSP Akustik, 2005).

När det gäller buller från *flygtrafik* kan sägas att Luftfartsverkets bullerutredning påvisar att planområdet regelbundet utsätts för ljudnivåer kring 70 dBA vid start söderut med flygplan i reguljär trafik. Riktvärdet 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad får överskridas högst tre gånger per dygn mellan 06.00–22.00. Riktvärdet beräknas i framtiden överskridas 2,5 gånger per dygn. Det finns inga skadeförebyggande åtgärder som kan mildra flygbuller *utomhus*. Däremot kan plankartan kompletteras med en planbestämmelse som säkerställer att riktvärdena för buller *inomhus* tillgodoses, vilket också är gjort.

Området planeras så att bullerstörningar från flygverksamheten och Nya Kustvägen minimeras. Detta sker genom husens placering på minst 65 meters avstånd från vägmitt samt att en bullerskärm placeras på en förstärkt vall ca 20 meter från vägmitt. Dessutom föreslås uteplatserna, så långt möjligt, placeras på sydsidan av huskropparna samt att husens isolering och fönster håller en hög standard så att inomhusvärdena för buller tillgodoses.

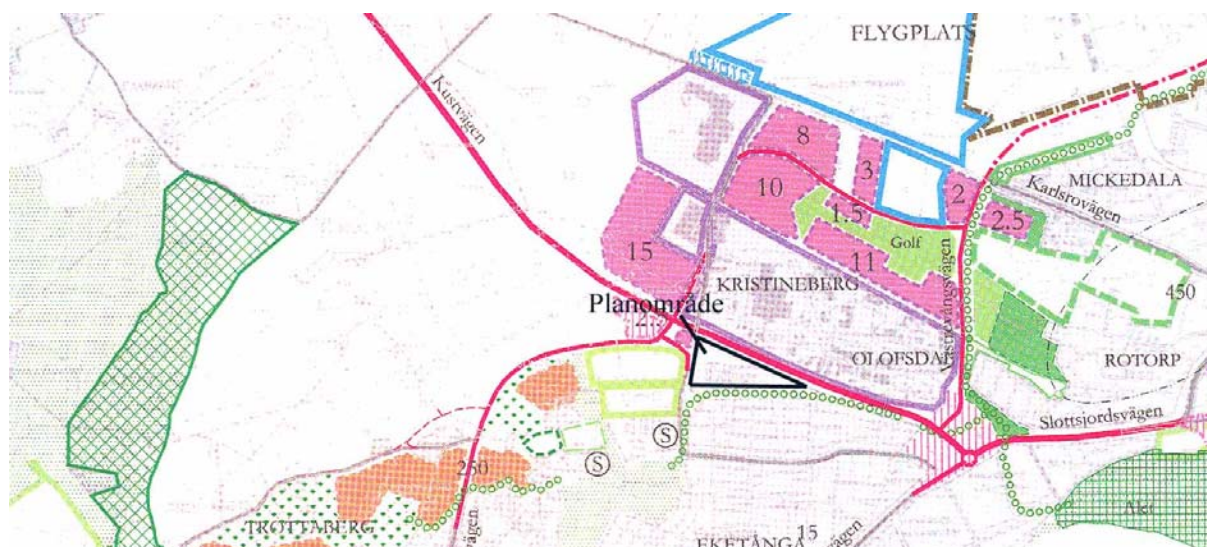
För området föreligger låg radonrisk eftersom jordarten har liten genomsläpplighet (hög lerhalt), enligt *Geoteknisk undersökning - Eketånga 27:94, Söndrum Halmstad*, utförd av WSP Samhällsbyggnad, 2003.

Befintligt skyddsrum (beläget i en av Söndrumsgårdens befintliga byggnader) föreslås tas bort.

Hushållning med mark, vatten och andra resurser

Planen bedöms inte medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt Miljöbalken kap 3 och 4. Det 50-60 meter breda grönstråket söder om planområdet bevaras intakt liksom grönyttorna som inramar planområdet. Dessutom bevaras befintlig vegetation så långt möjligt, bl.a. ek längs Kristinebergsvägen som kommer att utgöra viktiga karaktärsskapande element i området.

PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN



Figur 4. Utdrag ur ÖP 2000 – Markanvändning Staden.

Översiktsplan

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i ÖP2000. I Översiktsplanen (ÖP 2000) är området markerat som befintlig bebyggelse.

ÖP 2000 anger riktlinjer för bostadsbebyggelsen i Halmstads kommun, bland annat skall ett varierat utbud av lägenhetsstorlekar, hustyper och upplåtelseformer eftersträvas. Bebyggelseutformningen och lokaliseringen ska ske med hänsynstagande till lokalklimat och energihushållning, ekologisk dagvatten-hantering och biologisk mångfald.

Förutsättningarna för friluftslivet skall utvecklas. Söder om det nu aktuella planområdet anges grönstråk som skall binda samman Rotorps naturpark och Hallägraskogen. Tillräcklig närrekreationsmark för tätorterna bör säkerställas/skapas. Det är viktigt att bevara och förstärka de sammanhängande strövområdena från planområdet till Hallägraskogen och kusten.

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan SÖN 82 (laga kraft 1971) och detaljplan 975 för Nya Kustvägen (laga kraft 2003).

Markanvändningen inom planområdet är huvudsakligen reglerad i gällande detaljplaner som allmänt ändamål (A), med en zon längs Kustvägens sträckning (Ae) där marken endast får bebyggas med ekonomibyggnader, garage och dylikt, av sådan karaktär att stadigvarande vistelse av personal ej förekommer. Söder om planområdet är markanvändningen enligt gällande detaljplan natur samt bostäder (B). I Olofsdals industriområde norr om planerade Nya Kustvägen anger gällande detaljplan industriverksamhet (J).

Kommunala beslut/politiska direktiv

Halmstad 2007 – mål för Halmstads utveckling

Halmstads kommun har satt upp inriktningsmål för Halmstads utveckling, som antagits av kommunfullmäktige. Nedan nämns några punkter:

- Halmstad skall utveckla sina unika kvalitéer som bosättningsort
- Halmstad skall bli känt för framsynta miljösatser
- Satsa på variation i boendet med utgångspunkt i de olika kommundelarnas särart
- Tillämpa kretsloppstänkandet i all verksamhet
- Utveckla en ekologisk grönstruktur

Handlingsprogram för ekokommunen Halmstad

Halmstad är en ekokommun. Det innebär att man har ålagt sig att systematiskt arbeta i riktning mot ett uthålligt samhälle enligt kretsloppsprincipen. Kommunfullmäktige har 1997-06-18 §86 antagit ett handlingsprogram vars målsättning är att kommunen skall kretsloppsanpassas mot ett långsiktigt hållbart samhälle.

Halmstad skall i all sin verksamhet praktisera och sprida kretsloppstänkandet. Det hållbara samhället definieras enligt fyra systemvillkor för kretsloppsprincipen:

- Ämnen från jordskorpan får inte systematiskt öka i naturen
- Ämnen från samhällets produktion får inte systematiskt öka i naturen
- Det fysiska underlaget för naturens kretslopp och mångfald får inte systematiskt utarmas
- Effektiv och rättvis resursomsättning

Handikappolitiskt program

Handikappaspekter ska behandlas i alla planeringssammanhang.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsen beslöt 2001-12-18 att uppdra åt byggnadsnämnden att ändra detaljplanen för Eketånga 27:94, Söndrumsgården.

Byggnadsnämnden gav 2002-01-16 byggnadskontoret i uppdrag att ändra detaljplanen för Eketånga 27:94, Söndrumsgården.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig markanvändning

Planområdet används idag som rekreationsytor och hundrastning för närbelägna bostadsområden. Söndrumsgårdens befintliga byggnader har använts som vårdboende. Byggnaderna har stått öde sedan verksamheten upphörde.

Landskapsbild

Planområdet ligger på gränsen mellan Halmstads stadsbebyggelse och den glest bebyggda Vapnödalen.

Bostadsområdena i Eketånga söder om planområdet består till största delen av låg villabebyggelse. Landskapet är flackt med svag lutning mot Knebildstorpsbäcken öster om planområdet.



Flygbild - Planområdet med Söndrumsgården och idrottsplatsen vid Hallägraskolan sett från väster.



Befintlig asfalterad gångstig vid nordbryn sett från öster mot Söndrumsgården.

Befintlig bebyggelse



Bebyggelsen söder om Söndrumsgården är framför allt småhusbebyggelse från slutet -60-talet / början av -70-talet i 1-1½ plan med fasader i tegel och trä.



Kedjehusbebyggelsen söder om Söndrumsgården från slutet av -60-talet / början av -70-talet.

Lokalklimat

Genom att området är väl omgärdat av vegetation råder idag ett ganska gynnsamt lokalklimat vilket bl.a. bidrar till minskad vindstyrka. Andelen hårdgjorda ytor, bl.a. vägar och hustak ökar vilket ökar skillnaden mellan dag- och nattetemperatur. Detta motverkas dock av kompletterande plantering av träd och buskar.

Husen placeras i så stor utsträckning som möjligt i syd- eller sydvästläge, med stora fönster mot den soliga, varma och tysta södersidan och tjocka väggar med små ljudisolerade fönster mot den skuggiga och bullriga norrsidan.

Brynzoner



Sydvänd brynzon i planområdets norra del som utgör avgränsning mot Nya Kustvägen

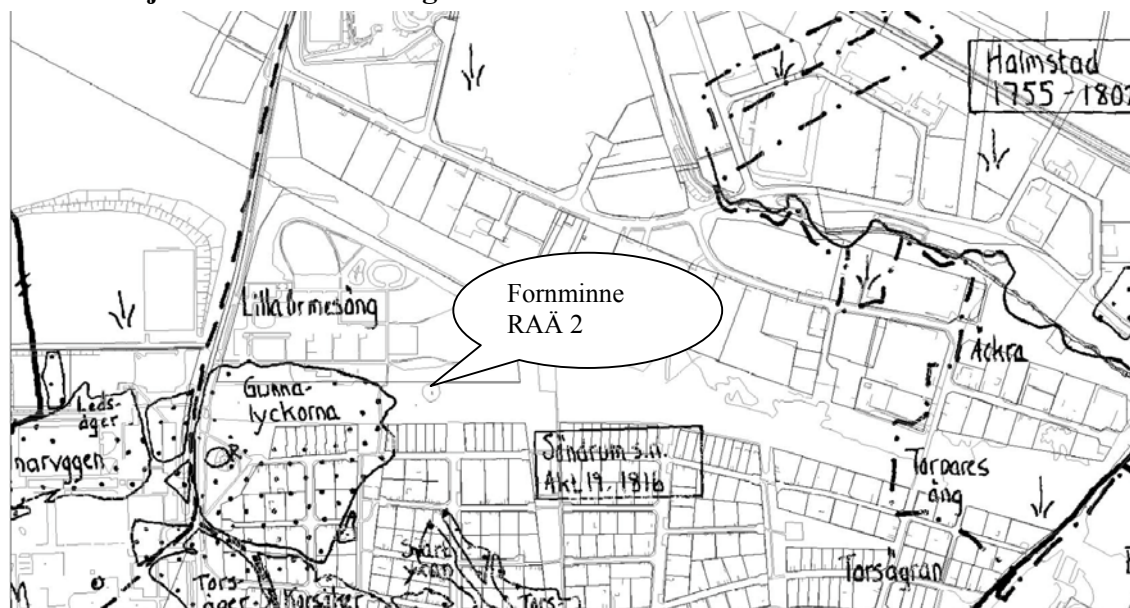


Nordbryn i planområdets södra del, med skuggor kl.12 vid höstdagjämning 2002.

Geologi, geotekniska förhållanden

En *Geoteknisk undersökning*, utförd av WSP Samhällsbyggnad (2003-08-20) beskriver jordlagren som fast sand, morän och lera. Grundvattenytan var vid undersökningarna 2-3 meter under markytan. Undersökningen anger vidare att "undersökningsområdet karakteriseras av i huvudsak goda geotekniska förutsättningar för exploatering och bebyggelse" samt att "de fast lagrade jordarna i området lämpar sig för ytlig grundläggning med plattor eller sulor på mark".

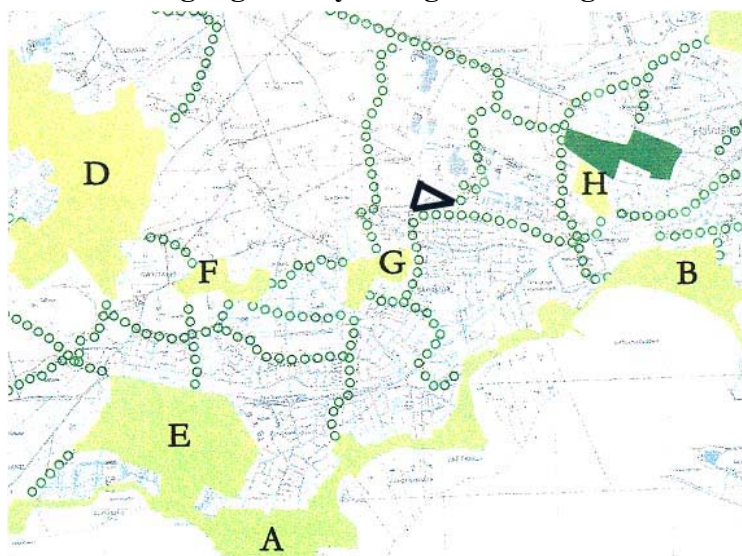
Kulturmiljöer och fornlämningar



Figur 5 Utdrag från kulturhistoriska kartöverlägg, Länsstyrelsen i Hallands län ~skala 1:10 000.

Grupphusbebyggelsen i den sydöstra delen av planområdet anpassas till befintligt forminne (RAÅ 2) så att så stor del som möjligt av närmiljön blir tillgänglig för allmänheten och markeras "forn" i planen. Därmed krävs det, enligt yttrande från länsstyrelsens kulturmiljöenhet, ingen arkeologisk utredning i denna detaljplan.

Friluftsliv, närrekreation och gång- och cykelvägsanslutning



Utdrag ur ÖP 2000; Grönstruktur Staden.

Gröna ringar – Grönstråk viktiga för en sammanhängande struktur.

A – Stranden; Ringenäs – Västra stranden

G – Hallägraskogen

H – Rotorps naturpark

Tillgängligheten till det lövskogsdominerade grönområdet söder om planområdet är viktig för det rörliga friluftslivet. Grönstråket är en viktig del av stadens grönstruktur och för att binda samman Rotorps naturpark respektive Aleskogen med Hallägraskogen samt som del i rekreationsstråken mot kusten. Här ges möjlighet för promenader, cykelturer och hundrastning.

Vid den planerade dagvattendammen för fördröjning och sedimentering i planområdet norra del planteras vegetation som blir värdefull för närrecreation. Dammen medför dessutom en ökad biologisk mångfald i området. För övrigt sparas befintlig vegetation i så stor utsträckning som möjligt.

Föreslaget rekreativstråk i Översiktsplan 2000 följer planens utformning. Planerad gång- och cykelväg till Halmstad centrum planeras på Nya Kustvägens nordsida. Föreslagen ny gång- och cykelbana föreslås anslutas mot planerad gång- och cykelbana vid Kristinebergsvägen.

Gator och trafik

Gatorna inom planområdet är planerade för att minimera störningen för de boende. Utformningen av gatorna samt skyltning till 30 km/h begränsar hastigheten inom det nya området.

Längs gatorna planteras trädtrader. Områdets gatusystem ansluter i den västra delen till Kristinebergsvägen. Gång- och cykelvägar inom området ansluts till de befintliga passerande gc-stråken mot Söndrums företagspark, Hallägraskolan samt mot centrum.

Parkering

Samtliga bostadshus i gruppshusbebyggelsen i östra och norra delen av planområdet har plats för parkering av två bilar på egen mark varav den ena är i carport eller garage. Gästparkering sker på gatan.

I den västra delen, med flerbostadshus, samlas parkeringsytorna på 4 platser.

Halmstads kommuns parkeringsnorm för bostäder utanför innerstaden anger 8 parkeringsplatser (varav en för besökare) per 1000 m² bruttoarea (BTA). Normen uppfylls i området som helhet.

Kollektivtrafik

Närmaste befintliga busshållplats (busslinje 30) ligger längs Gamla Tylösandsvägen ca 300 meter söder om planområdet. Avståndet 300 m fågelvägen motsvarar god standard enligt kommunens riktlinjer för gångavstånd mellan bostad och busshållplats inom tätbebyggt område.

Service

Kommersiell, offentlig och social service

Planområdet ligger ca 3,5 km väster om Halmstads centrum.

Tillgång till handel och service finns ca 600 m norrut i Flygstaden (Söndrums företagspark), men även ca 800 m söder om planområdet vid Jutaplatsens centrum med bl.a. varuhall, bank, herr- och damfrisering, kemtvätt, färghandel, blomsterhandel och en symaskinsaffär.

Läget i staden, ett utbyggt gc-vägnät, närhet till handel, service, kollektivtrafik och naturområden gör Söndrumsgården till ett attraktivt område för planering av bostäder.

Förskola och skola

I området råder för tillfället balans vad avser tillgång och efterfrågan på förskola och skola. I närområdet planeras ytterligare två utbyggnader ske (Söndrums kyrkby samt Bäckagård). Dessa kan komma att påverka den rådande balansen.

De närmaste åren finns plats för de yngre skolbarnen i befintliga skolor. Inom Hallägraskolan kommer däremot de stora barnkullarna att passera grundskolans år 6-9 och då är skolan fullbelagd.

Teknisk försörjning

Gas

Området är möjligt att anslutas till befintliga närbelägna naturgasledningar.

El

Elledningar föreslås förläggas från befintlig transformatorstation söder om planområdet.

Fjärrvärme

Området är lämpligt att anslutas till befintligt fjärrvärmesystem som finns i Kristinebergsvägen.

Avfall

En miljöstuga för källsortering föreslås anläggas i anslutning till entrén till området.

Vatten och avlopp

Anslutning av vatten och avlopp sker lämpligen bl.a. till befintliga VA-ledningar i östra delen av planområdet.

Dagvatten

Enligt *VA-utredning för nytt bostadsområde Eketånga 27:94 Söndrumsgården*, utförd av WSP Samhällsbyggnad Halmstad (daterad 2004-11-17) är recipienten Knebildstorpsbäcken redan i dag hårt belastad och nya områden bör därför planeras så att dagvattenavrinningen reduceras inom tomt. Vidare är en grundprincip att fördröja dagvattnet för att få en långsammare avrinning.

Avvattning av hårdgjorda ytor föreslås ske till fördröjningsmagasin för dagvatten i planområdets norra del. Vattenytan med lummig grönska intill förskönar den norra delen av området och ger en fördröjning av dagvattnet innan det går vidare ut till dagvattenledningar mot Knebildstorpsbäcken. Fördröjningsmagasinet bör anläggas med oljeavskiljare (skydd för flora och fauna) och med bräddavlopp. Person-säkerheten vid fördröjningsmagasinet är viktig. Det är lämpligt att slänterna är fasta och flacka, med en lutning på ca 1:5-1:7.

Markplanering

Markplaneringsritningar bör lämnas in inför bygglovhandläggningen. Dessa ritningar bör också illustrera förhållandet mellan grönytor och parkering samt föreslagna belysning. Belysning skall ägnas stor omsorg.

Energieffektivitet

Bebyggelsen bör utformas så energieffektivt som möjligt vad gäller landskapsanpassning, placering, material, utförande etc.

Husen bör utformas så att den tillförda energimängden som används för uppvärmning, kylning, varmvattenberedning och drift ej överstiger 120 kWh/m² bruttoarea och år för *flerbostadshus och kontorslokaler* samt 90 kWh/m² bruttoarea och år för *småhus* (enligt Boverkets rapport *Nyckeltal för energianvändning i byggnader* (dnr:10127-1564/2001– se figur nedan).

Den köpta energin bör vara producerad av förnyelsebara energikällor.

Användning av köpt energi i småhus per år		
Småhus (120 m ²)		Totalt, kWh/m ²
Idag	Genomsnitt*	150-190
	Nya hus	105-150
År 2005	Genomsnitt	160
	Nya hus	90
År 2025	Genomsnitt	110
	Nya hus	50

Användning av köpt energi i flerbostadshus per år		
Flerbostadshus (75 m ² /lgh)		Totalt, kWh/m ²
Idag	Genomsnitt*	170-245
	Nya hus	175
År 2005	Genomsnitt	200
	Nya hus	120
År 2025	Genomsnitt	150
	Nya hus	70

Användning av köpt energi i kontorslokaler per år		
Kontorslokaler		Totalt, kWh/m ²
Idag	Genomsnitt*	140-240
	Nya hus	140
År 2005	Genomsnitt	200
	Nya hus	120
År 2025	Genomsnitt	100
	Nya hus	70

* Den lägre siffran avser hus byggda efter år 1986 och den högre hus byggda före år 1986.

Figur. Utdrag ur Boverkets rapport, *Nyckeltal för energianvändning i byggnader* (Boverkets diarienummer 10127-1564/2001).

Husens konstruktioner bör ha ett maximalt U-värde [W/m² °C] enligt nedan. Detta uppnås t.ex. genom att isolera med cellulosafiber; tjocklek enligt nedan.

- Tak, vindsbjälklag: max 0,10 (min 30 cm isolering)
- Ytterväggar: max 0,15 (min 25 cm isolering)
- Golvsbjälklag: max 0,15 (min 15 cm isolering)
- Fönster: max 1,00 (t.ex. tvåglasfönster med metallskikt och krypton-fyllning)
- Ytterdörr: max 1,00

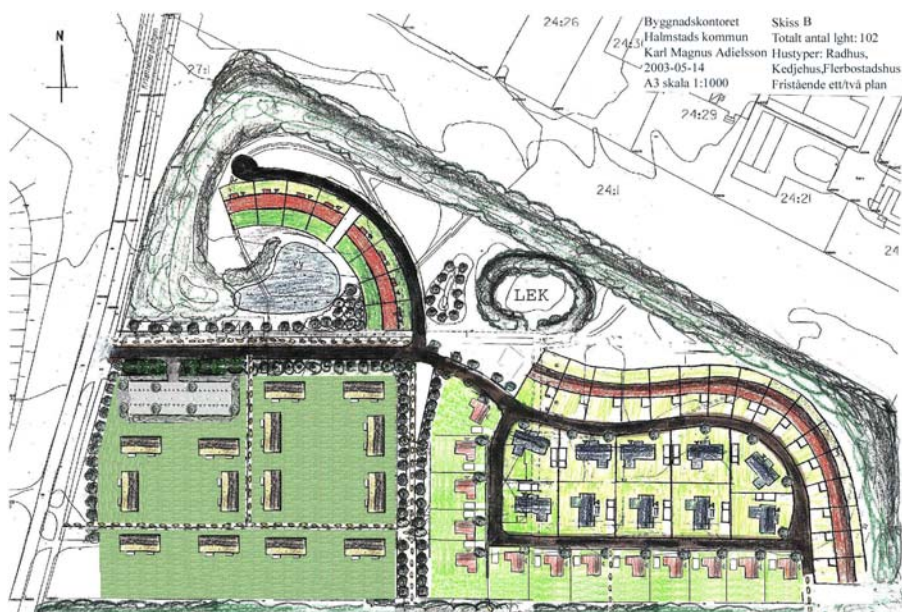
Källa: Byggnadskontorets tolkning av *Nyckeltal för energianvändning i byggnader* (dnr:10127-1564/2001).

U-värdet anger hur mycket värme som under en viss tid passerar en kvadratmeter av en konstruktion om temperaturskillnaden mellan yttre- och innersida av konstruktionen är en grad. U-värdet anges i enheten W/m² °C.

Husen bör utrustas med ventilation med värmeåtervinning.

Byggnadernas klimatskärm bör vara så tät att det genomsnittliga luftläckaget vid ± 50 Pa tryckskillnad inte överstiger 0,4 l/s m² för bostäder och 0,8 l/s m² för andra utrymmen.

PROGRAMSKEDET



Figur 6. Programhandlingens alternativ B. 102 lägenheter. ~Skala 1:5000.

Skisserna var indelade i två delområden, *den östra & norra delen* med samma utformning i de tre alternativen, samt *den sydvästra delen*.

Den sydvästra delen hade tre alternativa utformningar:

- Alternativ A. Stycketomter samt verksamheter i Söndrumsgårdens befintliga byggnader.
- Alternativ B. Flerbostadshus (hyresrätter)
- Alternativ C. Endast stycketomter.

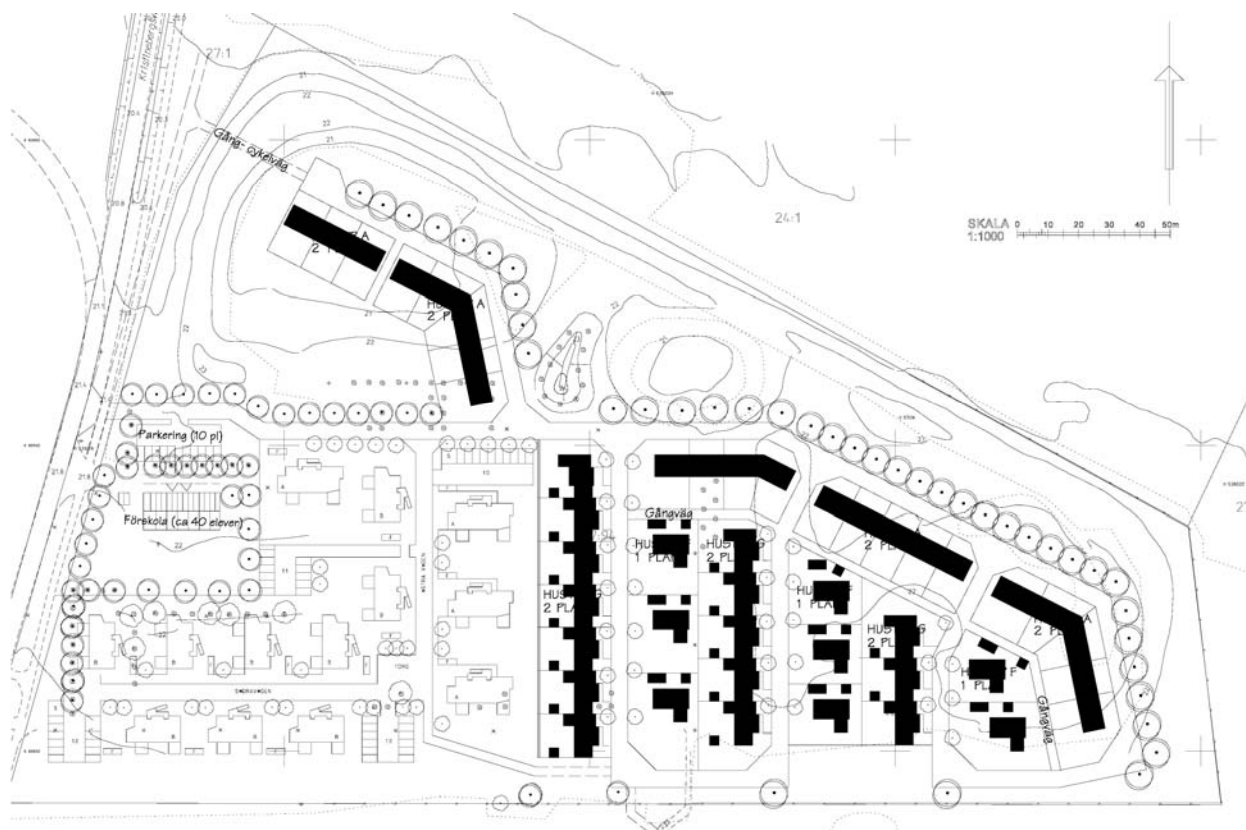
Kommunstyrelsen rekommenderade att programhandlingens alternativ B skulle utredas vidare och att möjligheten att inrymma hyresrätter med mer än 2 plan samt en bostad med särskild service och en förskola i den sydvästra delen skulle prövas.

SAMRÅDSSKEDET



Figur 7. Samrådsförslag. 120 lägenheter. ~Skala 1:5000.

UTSTÄLLNINGSFÖRSLAG



Figur 8 Utställningsförslag. 97 lägenheter. ~Skala 1:5000.

Föreslagen markanvändning

Allmänt Utställningsförslaget baseras på diskussioner med NCC AB, Mjölby AB samt kommunens berörda förvaltningar. Denna information har kompletterats med intervjuer med mäklare och den kunskap som kommunen och NCC besitter kring behovet av bostäder i trakten kring Söndrumsgården.

Planområdets ca 7 ha planläggs enligt nedan:
 ca 3,0 ha bostäder
 ca 0,3 ha förskola och/eller bostad med särskild service
 ca 0,6 ha gatumark
 ca 2,5 ha natur för rekreation och omhändertagande av dagvatten.

Bebyggelsen Planområdets *östra och norra del* föreslås bebyggas med följande hus typer:
 ➤ 8 st friliggande enbostadshus, 1 plan (ca 120 m²) med ca 400 m² tomt,
 ➤ 15 st enbostadshus (kedjehus), 2 plan, (ca 130 m²) med ca 300 m² tomt, samt
 ➤ 22 st radhusenheter, 2 plan (ca 120-160 m²) med ca 250 m² tomt.
 I den *sydvästra delen* av planområdet föreslås 13 st flerbostadshus i 2 plan med 4 lägenheter per hus.

Sammanlagt föreslås ca 97 lägenheter varav ca 52 lägenheter i flerbostadshus (inklusive bostad med särskild service) samt ca 45 lägenheter i gruppbebyggd småhusbebyggelse i planområdets östra och norra del. I områdets västra del föreslås även en förskola med ca 40 elever (2 avdelningar).
 För bostad med särskild service skall det utöver s.k. "satellitlägenheterna" som vardera bör vara på ca 45 kvm också finnas en s.k. "baslägenhet", motsvarande en 3-rumslägenhet, för personal och gemensamma utrymmen.

Variationen i tomt- och byggnadsstorlekar gör att området riktar sig till flera boendegrupper. Inga byggnader föreslås högre än två våningar vilket är en måttfull skala som fint svarar mot befintlig bebyggelse i de närbelägna bostadsområdena. Hushöjden svarar också mot förvaltaren Mjölback's Entreprenad AB:s önskemål att kunna bygga hyresbostäder till en rimlig kostnad.

I den norra delen av området placeras radhus som en skärm mot trafiken i norr. Dessa radhus får gynnsamma sol- och vindförhållanden i sydvästläge samt fin utsikt över omgivningen. En gemensam öppen grönyta/lektyta finns i områdets nordvästra del.

Bebyggelsens karaktär hålls samman genom valet av material och färgsättning (se nedan under *Gestaltningssprogram*). Även takmaterial och konstruktion håller samman området.

Bebyggelsen placeras på ett avstånd av ca 65 meter från Nya Kustvägen och klarar därmed, enligt bullerberäkningar gjorda av WSP Environment Malmö, riktlinjerna för ljudnivå vid ny bebyggelse (55 dBA vid fasad) på första plan utan bullerdämpande åtgärder. Med föreslagen bullerskärm klaras riktvärdena även på det andra våningsplanet. För plan två föreslås även en anpassad planlösning med icke bullerkänsliga utrymmen närmast Nya Kustvägen.

Tomtstorlekar och husens placering	Tomterna varierar i storlek mellan 250 m ² och 400 m ² . Syd- och västerläge eftersträvas. Att arbeta med placering och utformning av husen är viktigt, både ur estetisk och rumsbildande aspekt, men även ur ekologisk och klimatologisk synvinkel. Materialen skall vara miljövänliga och kretsloppsanpassade, t.ex. betong, glas, trä eller sten. Husen placeras så långt möjligt längs gatan, på så sätt skapas en skyddad trädgård bakom. Fasader mot norr bör vara mer slutna än fasader mot söder (d.v.s. mindre fönster och tjockare väggar). För att ge området en mjukare karaktär bör tomtgränser och gräns mot gatan markeras med enhetliga häckar istället för murar och plank.
Målgrupp	Den ena målgruppen för grupphusbebyggelsen är barnfamiljen som vill lämna en lägenhet eller en för liten villa för ett mer anpassat boende. Den andra målgruppen är familjer med utflugna barn som vill flytta till något nytt och bekvämt men som föredrar egen trädgård framför lägenhet i Halmstads centrum.

MILJÖKONSEKVENSER

Mark- och vattenanvändning

Rekreationsytor tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Utbyggnaden av hus och gator medför att det blir en del hårdgjorda ytor, men också en större mångfald av ytor och vegetation, vilket på sikt kan gynna flora och fauna i området. Dessutom blir fördröjningsmagasinet med oljeavskiljare i den norra delen ett värdefullt tillskott för flora och fauna och bidrar även till områdets attraktivitet.

Friluftsliv och natur

Om planens intentioner genomförs skapas större möjligheter att använda området av intillboende. En utbyggnad av gång- och cykelförbindelser i området ökar tillgängligheten för fler än de boende. Öppna ytor mellan husen kan bli bra mötesplatser och ytor för friluftsliv, bollspel och lek. Den biologiska mångfalden gynnas eftersom igenväxningen av området hejdas och området får en variation av öppna/slutna ytor samt en variation i utbudet av växter i form av villaträdgårdar.

Det nya bostadsområdet kommer bland annat att bidra till en snabbare dagvattenavrinning i området i och med ökad hårdgjord yta. Hanteringen av dagvattnet genom fördröjningsmagasinet minimerar dess negativa påverkan på Knebildstorpsbäcken och recipienten.

Stads- och landskapsbild

Området föreslås få karaktären av en trädgårdsstad. Gator, grönytor, detaljer och byggnader skall hänga ihop som en gemensam helhet. Det skall finnas platser som inbjuder till lek och möten. Befintliga träd avses sparas i så stor omfattning som möjligt. Stadsbilden kommer att förändras något när tätortslandskapet breder ut sig ytterligare. Utmed Kristinebergsvägen kommer bebyggelsen att bli tätare, då de tidigare parkeringsytorna väster om Söndrumsgården sluts igen med bostäder och trädgårdar. Bakom bebyggelsen kommer dock vegetationen och naturen att anas, och trädgårdarnas växtlighet bidrar till en fortsatt lummig karaktär.

Hälsa och säkerhet

Kristinebergsvägen kommer att få en underordnad betydelse i samband med utbyggnaden av Kustvägen med tillhörande trafikplatser. Utbyggnaden av de intilliggande verksamhetsområdena i Söndrums företagspark/Flygstaden kan dock medföra att trafikminskningen inte blir så stor som förväntat.

Vid utbyggnad av bostadsområdet är det viktigt med god orienterbarhet med hjälp av logisk namngivning. Till detta bidrar numrering av gator och vägar samt markering och uppsättning av gatuskyltar och husnummer.



Figur 9. Flygbullerkurvor (70, 80 och 90 dB(A)) för Fokker 100 (dimensionerande flygplanstyp) vid starter söderut. Bullerutredning TR 2002-266 R04 (WSP, Enviromental, Stockholm, 2002).

Flygbuller

Påverkan på
riksintresset

Denna planläggning påverkar inte flygets nuvarande verksamhet. Med flygplatsens nuvarande trafikintensitet klaras riktvärdena för flygbuller under förutsättning att byggnaderna ljudisoleras i tillräcklig omfattning. Ljudnivån vid uteplats (maxvärdet 70 dBA) överskrids (enligt beräkningar i *MKB avseende flygbuller*, Ramböll, 2005) endast ett fåtal gånger per dygn (ca 2 gånger) med nuvarande trafikintensitet vilket är acceptabelt enligt Boverkets riktlinjer. Detta sker endast vid starter (ej landningar) söderut. Överträdelser av max ljudnivå (70 dBA) sker framförallt på vardagar dagtid då det flesta boende jobbar. På kvällar och helger, då uteplatserna kan förväntas användas i större utsträckning, sker flygtrafik endast i begränsad omfattning. Med hänsyn till att riktvärdena överskrids så sällan och att de flesta överflygningar sker dagtid kan de aktuella störningarna från flygbuller godtas för denna bebyggelse.

LFV:s yttrande

Den prognos som Luftfartsverket (LFV) tidigare redovisat har inneburit att området kan komma att exponeras för maximala ljudnivåer över 70 dBA mer än tre gånger dag/kväll, dvs överskrida det riktvärde som riksdagen har fastställt för ny bebyggelse.

Den trafikutvecklingsprognos som låg till grund för tidigare presenterade bullerkurvor var framtagen före den 11 september 2001 och har nu reviderats.

De flygplanstyper som idag förekommer på flygplatsen är SAAB 340 och Fokker 50 (turboprop). För framtiden prognostiseras något större flygplan tex Fokker 100 eller Boeing 737-600.

Antalet rörelser (start eller landning) i linjetrafik eller charter har nu prognostiserats till 4 900 år 2020 vilket kan jämföras med den gamla prognosens 8 500 rörelser. Antalet passagerare uppskattas till 460 000 år 2020 mot tidigare ca 368 000, dvs fler än tidigare beräknat.

Halmstad flygplats har en rullbana i nord/sydlig riktning. Beroende på vindförhållanden används olika banriktningar för start och landning, eftersom flygplanen behöver motvind för starter och landningar. Vanligtvis (ca 70% av rörelserna) landar flygplan från norr och startar mot norr.

De tänkta flygplanstyperna Fokker 50 och Boeing 737-600 genererar ett startbuller som exponerar Eketånga för maximal ljudnivå över 70 dBA. Landningarna för dessa flygplanstyper orsakar lägre ljudnivåer än 70 dBA i området. Fokker 100 är

ett alternativ till B 737 och även detta flygplan genererar vid startar söderut bullernivåer över 70dBA i det planerade området.

Med nuvarande bananvändningsmönster, dvs att 70% av trafiken startar norrut, och med den reviderade prognosen på totalt 6 000 rörelser år 2020 kommer Eketånga att exponeras för maximala ljudnivåer över 70 dBA ca 2,5 gånger per dag/kväll i jämförelse med riktvärdet på tre gånger per dag/kväll.

Trafiken kan öka till ca 7 000 rörelser med typflygplanen utan att riktvärdet 70 dBA överskrids mer än tre gånger per dag/kväll.

Framtida trafik kan även förekomma under natten och det är därför viktigt att byggnation av nya hus ska utföras så att riktvärdena för inomhusmiljö klaras (max 45 dBA).

Lämplighet för bostäder

Det är av stort värde att området (Eketånga 27:94) bebyggs. Dels är det värdefullt att utnyttja marken på ett konstruktivt sätt och dels så råder en stor efterfrågan på bostäder i så här centrurnära lägen. Miljön är väl lämpad för bostadsbebyggelse. Planområdet ingår i ett stort bostadsområde med befintlig bebyggelse (Eketånga). Det är ett centralt beläget område, nära skola och service och med väl utbyggd infrastruktur och kollektivtrafik.

Buller från vägtrafik

Närmaste bostadshus föreslås placeras ca 65 meter från vägmitt på Nya Kustvägen. Nya Kustvägen beräknas få en trafikmängd på ca 17 000 fordon per dygn varav ca 4% tunga fordon. Enligt *PM Bullerutredning för detaljplan Söndrumsgården avseende buller från den planerade Kustvägen* (WSP Akustik, 2005) klaras bullerkraven för bebyggelsen i hela planområdet på såväl första som andra våningen med en 2,5 meter hög bullerskärm placerad ca 25 meter från vägmitt. Bullerskärmen föreslås placeras på befintlig vall mot Nya Kustvägen och utformas i samma stil som används för övrigt längs Kustvägen, för att skydda fasader, lektytan och uteplatserna mot för höga bullernivåer. Träplanket bör anpassas till befintlig vegetation så att så många träd som möjligt kan sparas. Trädriddan fyller en viktig funktion som karaktärsskapare och som en visuell barriär mot Kustvägen.

Skadeförebyggande åtgärder som kan vara aktuella utöver bullerskärmen och radhusens placering (65 meter från Nya Kustvägens vägmitt) är en anpassad planlösning för husen närmast vägen med *icke* bullerkänsliga utrymmen mot norr.

Trafiken i området som helhet kommer att öka och medföra en trafikökning på Kristinebergsvägen med ca 250-400 fordonsrörelser per dygn då omkring 120 nya hushåll flyttar in. Infrastrukturen byggs ut i samband med Nya Kustvägen och den ökande trafikmängden från detta bostadsområde eller trafiken på Nya Kustvägen bedöms, under förutsättning att skadeförebyggande åtgärder genomförs, inte orsaka betydande påverkan på människors hälsa och säkerhet.

Partiklar, PM₁₀ & kvävedioxid, NO₂

Partikelhalterna, PM₁₀ och halterna av kvävedioxid NO₂ har, av Stadskontorets Samhällsbyggnadsenhet, bedömts med hjälp av den s.k. nomogrammetoden.

Årsmedelvärde av PM₁₀ bedöms ligga under normvärdet men något över den övre utvärderingströskeln för hela planområdet.

För halterna av NO₂ ligger årsmedelvärde under den undre utvärderingströskeln.

Stora träd och städsegröna växter fungerar som stoftfångare med stor betydelse för den lokala miljön. Befintlig vegetation avses bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Vid planering av bebyggelsen kommer friskluftsintaget till bostäderna att placeras i sydligt väderstreck för att minimera föroreningarna i inandningsluften.

GESTALTNINGSPROGRAM

Det finns ett behov av att lyfta fram byggnadernas och friytornas gestaltning. Nedanstående gestaltungsambitioner kommer att eftersträvas för området vid kommande bygglovgivning.

- Syfte
- Syftet med nedan beskrivna gestaltungsprogram är att
- säkra en bestämd och överenskommen kvalitetsnivå främst i det offentliga rummet – där bebyggelsens fasader utgör gaturummets väggar.
 - att alla parter som är inblandade i processen skall ha en gemensam bild av kvalitetskraven på de framtida bostadskvarteren på fastigheten Eketånga 27:94.
 - utgöra ett underlag vid genomförandet av detaljplanen för Eketånga 27:94.

Inspiration från trädgårdsstaden

Allmänt

Trädgårdsstaden med sin genomtänkta markanvändning och goda miljö har blivit populär igen. Ett stort antal nya bostadsområden lånar ett eller flera drag av trädgårdsstaden. Många av de klassiska trädgårdsstäderna byggdes på öppna plana fält precis som det aktuella fallet.

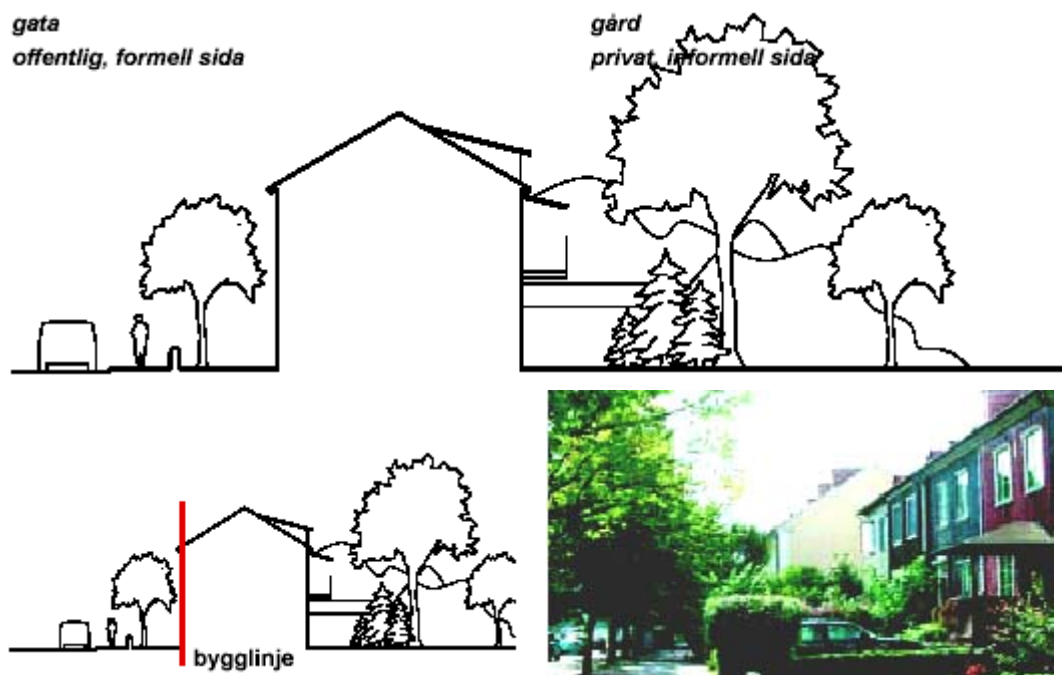
Villakvarter med stora trädgårdar kallas ibland trädgårdsstad. Villastaden skiljer sig dock från trädgårdsstaden på flera punkter; den innehåller inte blandade bebyggelsetyper och är betydligt glesare, gaturummen kan inte formas på samma medvetna sätt osv. Ibland benämns även radhusområden trädgårdsstad. Radhus med egna trädgårdar kan ingå i en trädgårdsstad, men de flesta moderna radhusområden är inte uppbyggda efter ett kvartersmönster med offentliga gaturum. Istället ser man att husen ligger orienterade efter väderstreck så att trädgård och uteplats ibland hamnar mot gård men lika ofta mot gata.

- Utgångspunkter
- Utgångspunkter för trädgårdsstaden kan sammanfattas:
- 1. Blandad bebyggelse**
En blandning av olika hustyper, både flerbostadshus och enbostadshus som ger en intressant och omväxlande utformning och är en förutsättning för att hushåll av olika storlek, ålder etc. skall kunna bo i samma område.
 - 2. Småskalighet och måttlig exploatering**
De goda exemplen på trädgårdsstäder ansluter till den traditionella svenska trästadens skala med byggnader upp till 3 våningar med en genomsnittlig höjd av 2 våningar och med en täthet motsvarande exploateringsgraden ~0,25. Om tätheten blir för låg går kvaliteten att bo i en stad förlorad; om den blir för hög är det svårt att upprätthålla möjligheten till egen trädgård t.ex.
 - 3. Medvetet formade gaturum och trädgårdsrum**
Tydligt formade och avgränsade offentliga rum med omsorgsfull markplanering. Hus längs gatan skiljer gatans allmänna framsida från gårdens privata och mer skyddade sida.
 - 4. Egen trädgård till alla hus**
Ingår som en självklar del i begreppet trädgårdsstad och är ett uttryck för en uppfattning om det goda boendet. Även bostäder i flerbostadshus har egen täppa.

Varför planera enligt trädgårdsstadens idéer?

Målet är att uppnå goda bostadskvaliteter och välutnyttjad mark. Detta görs genom att bygga enligt trädgårdsstadsmodell där kvartersstruktur med tydliga gaturum säkerställer att bebyggelsen ordnas till en intressant helhet, att gaturum och platser får miljövärden, att gårdsrummen blir generösa samt att såväl offentliga rum som privata gårdar förses med vacker och riklig plantering.

Gräns mot gatan samt mellan tomter

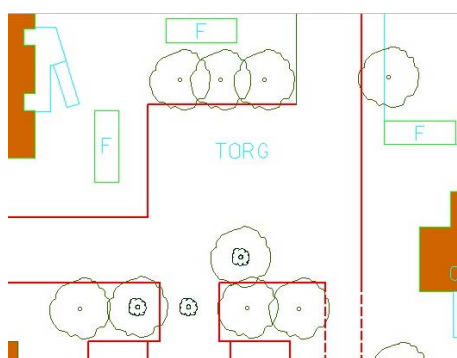


Figur 10. Husens bygglinje utgör den tydliga gränsen mot gatan.

Trädgårdsstaden har en avläsbar gräns mot gatan. I första hand är det husens bygglinje som utgör den tydliga gränsen. Husen är placerade längs gatan och skiljer gatans offentliga framsida från gårdens mer privata insida. Där hus saknas i bygglinjen markeras gränsen av häckar (ej staket). Även andra gränser än bygglinjen kan behöva förtydligas, t.ex. tomtgränsen.

Avgränsning mot gatan samt mellan tomter sker med enhetliga häckar i fastighetsgräns (ej staket eller plank). Murar som är lägre än 30 cm kan accepteras.

Grönskan i stadsbilden är påtaglig och planerad, främst genom gatuplanteringar, gröna platsbildningar och parkytor.



Figur 11. Exempel på grön platsbildning. I trädgårdsstaden är grönskan i stadsbilden påtaglig och planerad; gatuplanteringar, förgårdar, gröna platsbildningar och parker.



Figur 12. Gatusektion lokalgata. Gatorna är genomgående eller utformade som återvändsgator. Gående och cyklister blandas med bilar som får köra på de oskyddade trafikanternas villkor.



Figur 13. En blandning av låga hus är typisk för den svenska trädgårdsstaden. Här små dubbelhus vid torget Fågelsången, Oxelbergen i Norrköping. Arkitekt: S.E. Lundqvist, 1919.

Gator

Lokalgata

Lokalgatan är genomgående eller utformad som återvändsgata. Den kan ligga på allmän mark eller på kvartersmark. Gatubredden är 6.0 meter. En enkel trädrad planteras längs gatan, på förgårdsmark eller på tomtmark mellan husen. Träden planteras på kvartersmark och skyddas genom planbestämmelse som anger att marklov krävs för trädfällning. Särskilda gång- eller cykelbanor finns inte. Gående och cyklister blandas med bilar som får köra på de oskyddade trafikanternas villkor. Korsningspunkter bör utformas med avvikande markmaterial (t.ex. plattor, marksten eller smågatsten) eller göras upphöjd för att minska hastigheten.

Byggnader

Allmänt

Byggnaderna i trädgårdsstaden har enkla volymer där detaljer, material och färg kan variera. Småskalighet är viktigt. Helhetsintrycket får dock inte bli rörigt utan en behaglig balans mellan variation och enhetlighet eftersträvas. Volymerna skall vara sådana att den gemensamma bygglinjen mot gatusidan får genomslag och bildar ett tydligt gaturum. Gatusidans fasader är relativt släta, variation accepteras om bygglinjen hålls strikt. Mot gårdssidan tillåts och uppmuntras en friare, mer oregelbunden och informell utformning, som kan ge en livfullhet och spänning åt kvarterens inre.

Tilläggsvolymer

Tilläggsvolymer såsom utskjutande balkonger, utanpåliggande trappor till flerbostadshus, terrasser eller uteplatser kan inte sticka ut i gaturummet utan placeras i bygglinjen eller på gårdssidan. En mindre förstukvist kan däremot accepteras på förgårdsmarken.

Material

Byggnaderna utformas med fasader av naturliga och återvinningsbara material som trä, tegel, glas, puts etc. Även större fasader kan med enkla medel och utan större kostnader ge ett upplevelsemässigt mervärde.

Färgsättning	Det är eftersträvansvärt att arbeta med dämpade färgskalor i rött, brunt, svart eller beige som överensstämmer med landskapsbilden och undvika alltför ljus färgsättning på byggnaderna för att bättre smälta in i den gröna omgivningen samt för att ge ett sammanhållet uttryck på långt håll. Lämpliga färger för fasaderna är t.ex. NCS S 3040-V60 R (rödbrun), NCS S 6005-Y80 R (gråbrun), NCS S 7005-R50 B (gråsvart), NCS S 1010-Y30 R (beige) eller liknande.
Tak	Byggnader inom planområdet utformas med sadeltak eller pulpettak. Det är lämpligt med företrädesvis röda tak i plåt eller tegel. Ett svart tak upplevs som tungt; zinktak gör området oroligt p.g.a. sin ljusa färg.

Tillgänglighet och trygghetsaspekter

Tillgänglighet	För bebyggelse finns krav och regler på tillgänglighet, bl.a. Halmstads kommuns <i>Handikappolitiskt program</i> samt <i>Åtgärdsplan för 2002-2004</i> ; en kommunal handlingsplan baserad på FN:s standardregler för delaktighet och jämlikhet för människor med funktionsnedsättning. Detta hanteras mer i detalj i samband med bygglov och bygganmälan. Utformning av bostadsgator, gc-vägar, gångstigar mm skall göras med hänsyn till tillgängligheten. Området består till största delen av plana ytor. Med föreslagna gång- och cykelvägar inom området skapas möjlighet att ta sig ut i den ekdomineerade lövskogen i söder och gräsyterna i den nordvästra delen. För att förbättra tillgängligheten för synskadade i området bör någon form av ledstråk anläggas i marken mellan Söndrumsgårdsområdets entré och närmst belägna busshållplatser. Handikapparkering bör ordnas närmast entrén och utgöra minst 5 % av den totala andelen tillgängliga p-platser. All parkering ska lösas på tomtmark. Kring parkeringsytorna föreslås trädplanteringar och buskage tillsammans med gräsytor. Såväl yttre (utomhus) som inre miljö (inomhus) skall göras tillgänglig för funktionshindrade. All gatumark skall utformas för god orienterbarhet och framkomlighet för rullstolsburna, synskadade m.fl. Detta gäller bl.a. materialval som ger god bekvämlighet för rullstolsburna, profilerade markplattor som orienteringshjälp. Funktionshindrade skall kunna använda sig av de naturliga förflyttningssvägarna i byggnader och inom planområdet – ej genom särlösningar. Skyltningen skall utformas på ett sådant sätt att funktionshindrade av olika slag kan ta till sig informationen. Landstingets skyltpolicy kan här vara ett bra underlag.
Trygghetsaspekter	Gångstigar och belysning i området skall planeras utifrån trygghetsaspekter. Det är viktigt att skapa en god belysning som passar bostadsmiljön och i närbelägna grönområden. Placeringen av husens entréer och fönster kan påverka tryggheten i ett område. Genom att placera entréer och fönster mot gatan, gång- cykelstigarna och grönområdena skapas en överblick av och insyn i omgivningen. Detta i sin tur skapar en trygghetskänsla för de som rör sig utomhus.



Figur 14. För att uppnå en ökad trygghetskänsla i gatumiljön bör belysningen lysa upp både gatan och trädkronorna. Av estetiska skäl bör belysningsstolpar och träd stå i samma linje.

Träd, belysning, markbehandling

Träd	Trädplanterade gator är ett karakteristiskt drag i trädgårdsstaden. Träden bidrar till att skapa gaturummet och tydliggör gatans riktning och geometri. Träd kan placeras på tomtmark mellan hus och gata eller mellan friliggande hus så nära gatan att de "väller ut". Detta förutsätter korta hus och generösa öppningar. Breda gaturum kan ge plats för både något av ovanstående och mindre vårdträd vid t.ex. entréer. Gaturummet behöver inte formas symmetriskt. Variation i trädval förstärker ytterligare rumslighet och karaktär hos de olika gatutyperna. Trädsorter väljs som klarar trafikmiljöns belastningar. Infartsgatan kan planteras längs nordsidan med träd som växer upp till betydande volymer t.ex. lind eller lönn. De gaturum med mindre utrymme planteras med mindre trädslag t.ex. oxel, rönn eller hagtorn.
Belysning	Belysningen i trädgårdsstadens gator ska bidra till rumsbildningen och upplevelsen av gatornas grönska samt skapa en trygghetskänsla nattetid. Armaturer väljs som har god färgåtergivning och belyser såväl körfält och gångyta som träd. Belysningens gestaltning redovisas i bygglovsskedet.
Markbeläggning	Markbeläggningar är en del av gestaltningen. Olika ytor, funktioner, gränser mellan olika trafikslag kan visas med olika ytskikt eller avskiljas med kantsten eller grönremsa. Övergångsställen kan markeras med avvikande ytskikt och/eller nivå. Körfält utförs normalt med asfalt medan anslutande kantstensparkering kan utföras med avvikande ytskikt t.ex. grus eller plattor.

Grönytor

Befintlig vegetation bibehålls i så stor utsträckning som möjligt. Grönytorna skall kunna användas för rekreation och i samband med undervisning på förskolan. För att även föreslaget fördröjningsmagasin skall kunna innehålla ett rikt växt- och djurliv placeras oljeavskiljning vid inloppet till dammen.



Figur 15 Bullerskärm av samma typ som avses placeras längs Nya Kustvägen.

Bullerskärm

Det är viktigt att bullerskärmen anpassas till befintlig vegetation så att så många som möjligt av de befintliga träden kan sparas.

KÄLLOR

- WSP Akustik, 2005. *PM Bullerutredning för detaljplan Söndrumsgården avseende buller från den planerade Kustvägen.*
- WSP, 2003. *Byggnadsgeologisk databas* <http://tefat.hk/geodatabas/> tillgänglig online 2003-05-14
- Stadsbyggnadskontoret, Halmstads kommun, 2002. *Översiktsplan 2000.*
- WSP Samhällsbyggnad, 2003. *Geoteknisk undersökning - Eketånga 27:94, Söndrum Halmstad.*
- WSP Samhällsbyggnad, 2004. *VA-utredning för nytt bostadsområde – Eketånga 27:94, Söndrumsgården.*
- Ramböll, 2005. *MKB avseende flygbuller.*
- GC-vägnät, planering och prioritering av framtida utbyggnader, TK april-99.
- Luftfartsverket, 2003. *Rapport 2003:06 - 8. Flygbuller (sid. 3 och 4)*

Medverkande tjänstemän/konsulter

Tommy Andersson
 Carl-Åke Agne, Leif Eriksson, Eva-Lena Torudd
 Frank Johansson
 Evert Winnberg
 Thomas Storberg
 Christian Sjövind
 Håkan Lindved

Fastighetskontoret
 Tekniska kontoret
 Energiverken i Halmstad AB
 Stadskontoret
 WSP Group, Halmstad
 WSP Environment, Malmö
 Ramböll, Göteborg

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

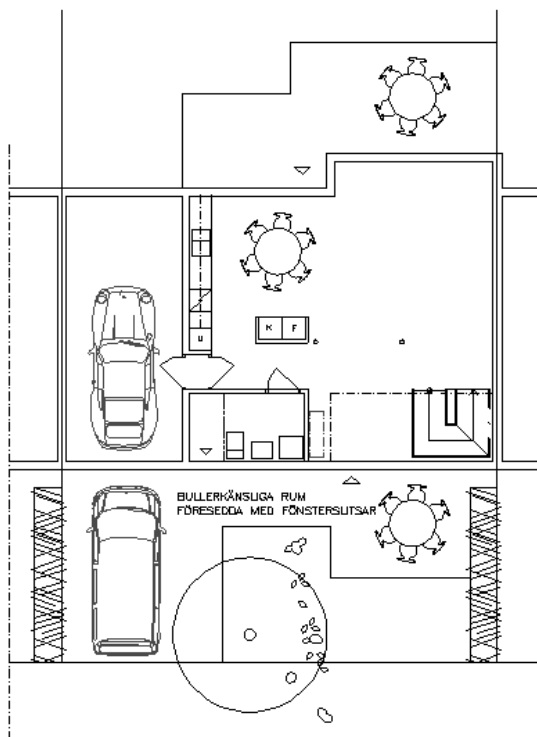
Karl Magnus Adielsson

Finn Aurell

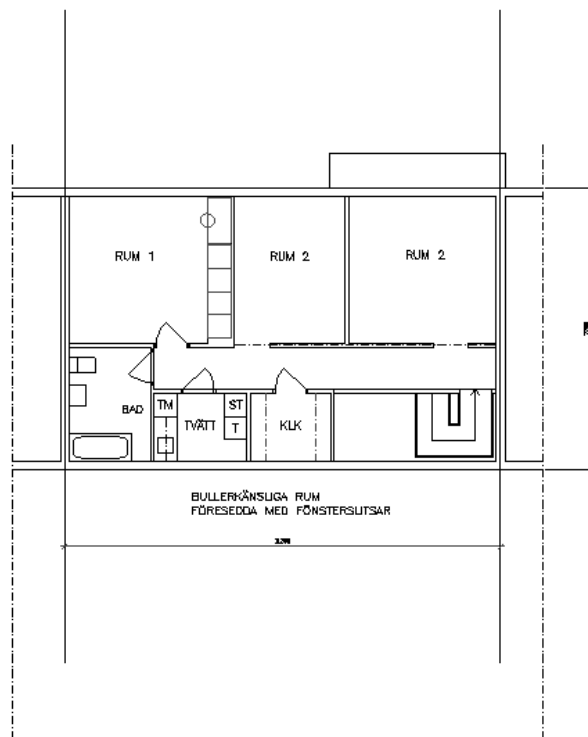
Bilaga 1. Föreslagna hustyper



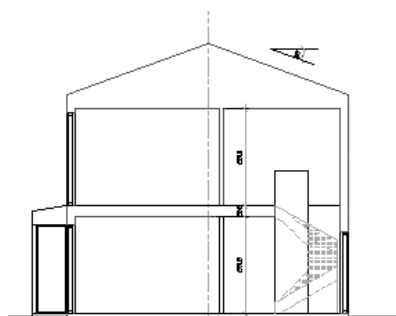
**Figur 16. Exempel på utformning av Hustyp A.
Enbostadshus (radhus) 2 plan (ca 120-160 m²)
22 st med ca 250 m² tomt.**



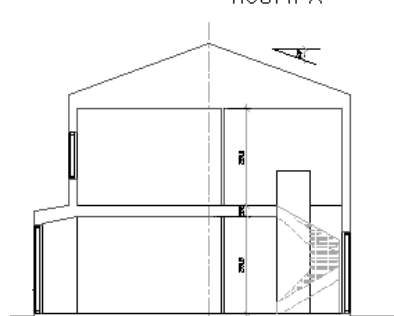
PLANSKISS - ENTRÉPLAN



PLANSKISS - PLAN 2
HUSTYP A

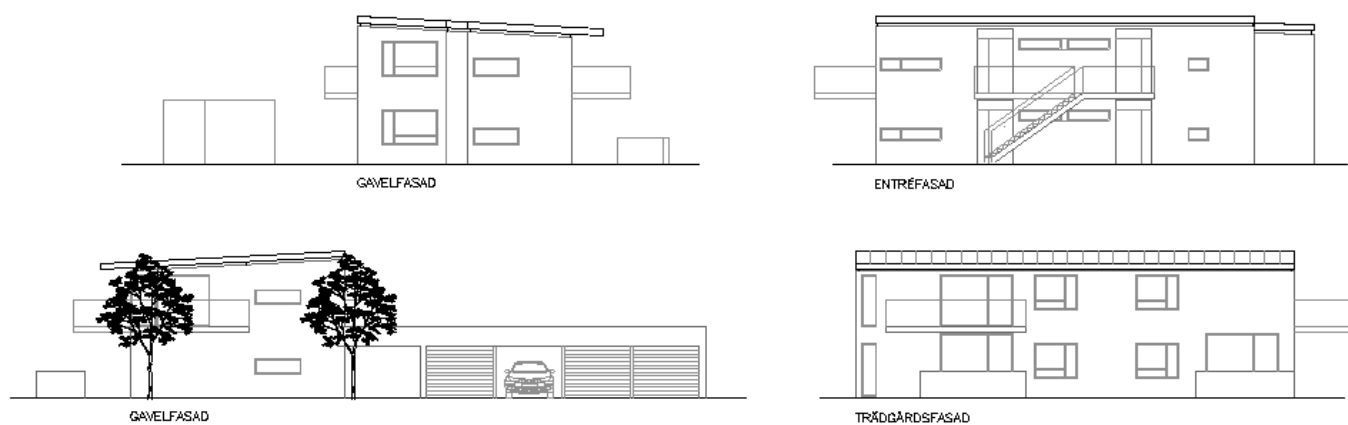


SEKTION

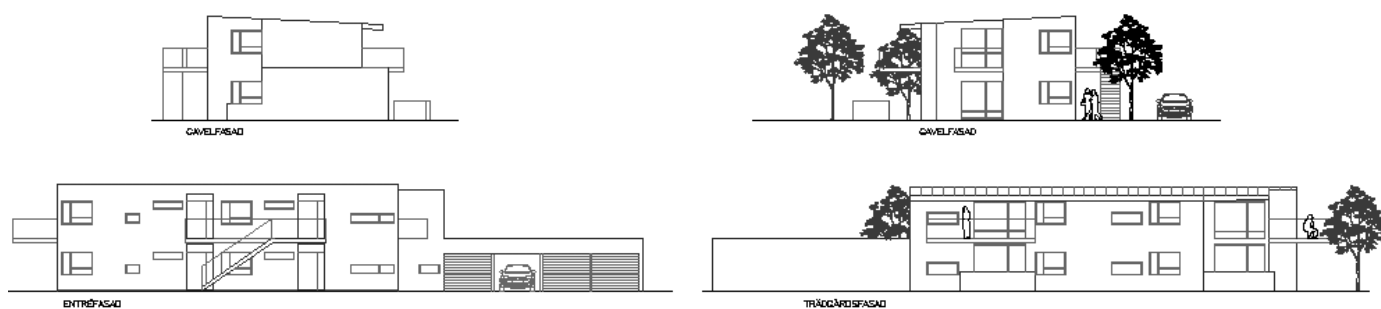


SEKTION

Figur 17. Hustyp A (östra delen); radhus. Plan- och sektionsskiss. Henrik Jais-Nielsen & Mats White, 2003.



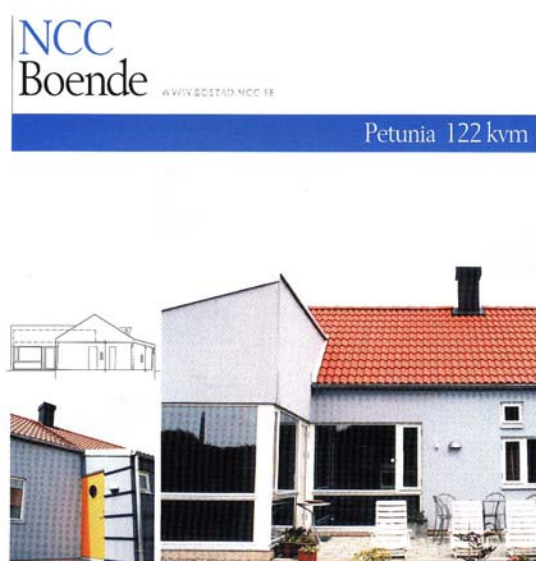
Figur 18. Hustyp B (västra delen); 2 st 2-rumslägenheter á 55 m² samt 2 st 3-rumslägenheter á 65 m².



Figur 19. Hustyp C (västra delen); 2 st 3-rumslägenheter á 68,7 m² samt 2 st 4-rumslägenheter á 79,2 m².



Figur 20. Hustyp G. Enbostadshus (kedjehus) 2 plan (ca 130 m²) 15 st med ca 300 m² tomt.



Figur 21. Hustyp F. Enbostadshus (friliggande), 1 plan (ca 120 m²) 8 st med ca 400 m² tomt.

ANTAGANDEHANDLING

Plan 996 K

Detaljplan för

**EKETÅNGA 27:94,
SÖNDRUMSGÅRDEN**

Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 17 augusti 2005



**Figur 1. Dan Karlsson, Stadskontoret, 2003.
Planområdet sett från sydväst.**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Upprättandet av planförslaget följer plan- och bygglagens (PBL) anvisningar för normalt planförfarande. Tillfälle att ta del av planförslaget och eventuellt lämna synpunkter föreligger i såväl samråds- som utställningsskede.

Programhandling har upprättats och finns tillgänglig på byggnadskontoret. Programhandlingen var föremål för programsamrådsremiss under tiden 2003-05-23 till 2003-06-23.

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

Därför har ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Miljöfrågorna beskrivs i planbeskrivningen under *Miljökonsekvenser*.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Programsamrådsbeslut i BN	maj 2003
Samrådsbeslut i BN	december 2003
Utställningsbeslut i BN	oktober 2004
Godkännande av BN	augusti 2005
Antagande i KF	oktober 2005
Laga kraft (tidigast)	november 2005

Genomförandetid

Planens genomförandetid föreslås vara 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Byggskedet

En etapp Utbyggnaden av grupphusbebyggelsen bör ske i en etapp för att hålla samman byggnadsstilen till en tydlig samhörighet och husen byggs med ett samlat grepp.

Befintlig vegetation

Befintliga träd och befintlig vegetation bör sparas i så stor utsträckning som möjligt, i synnerhet vid montering av bullerskärm mot nya kustvägen.

En skyddszon skall upprättas kring träd som avses bevaras för att förhindra barkskador och kompaktering av marken under byggskedet.

Grönytorna med beteckningen NATUR sköts extensivt av kommunen.

Trädrader utmed gator är ett för miljön uppskattat inslag och bidrar till identiteten i området - trädgårdsstad. Trädplantering görs på kvarteretsmark i samråd med tekniska kontorets parkavdelning samt på NATUR-mark längs lokalgatornas

nordsida. Dessa träd har en skyddsbestämmelse i detaljplanen som anger att marklov krävs för trädfällning. En samordning av utrymmet längs gatorna skall ske gällande trädplantering och placering av belysningsstolpar. Jämför även gestaltungsprogrammet i planbeskrivningen.

Befintligt skyddsrum föreslås tas bort.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planförslaget berör fastigheten Eketånga 27:94 och Eketånga 27:1.

Inom planområdet kommer fastigheter att avstyckas för flerbostadshus, småhusbebyggelse, förskola samt bostad med särskild service, i huvudsak enligt illustrationsplanen.

Gångvägar (3 st) på kvartersmark utmed radhusbebyggelsen avstyckas lämpligen som särskilda marksamfälligheter.

Genomförandefrågor som särskilt bör uppmärksammas

Parkering

Parkeringsfrågorna skall lösas inom egen tomt.

Gestaltning

Idéer till utformning av vistelsezoner och gator berörs i gestaltungsprogrammet i planbeskrivningen. Gestaltungsprogrammet är utformat för att tillgodose en god tillgänglighet och samtidigt ge idéer till utformning av funktionella vackra stadsrum med en medveten identitet och kan även ge idéer till utformning av kvartersmarken. Oaktat fastighetsägarintressen bör ett gemensamt formspråk eftersträvas.

Kommunfullmäktige har 1998-06-25 § 85 antagit ett handikappolitiskt program. Programmet anger att personer med eller utan funktionshinder skall vara delaktiga i allt samhällsliv på lika villkor.

Kommunfullmäktige har 1998-06-25 § 87 antagit riktlinjer för kommunens brottsförebyggande arbete. Riktlinjerna anger att den sociala dimensionen skall beaktas i den fysiska planeringen. Ökad risk för upptäckt förhindrar tillfälle till brott. Tillgänglighets- och trygghetsfrågorna behandlas mer ingående i planbeskrivningen under *tillgänglighet och trygghetsaspekter*.

Iordningställandet av erforderliga biluppställningsplatser inom kvartersmark skall underordna sig gestaltungsfrågorna.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

För planområdet har följande utredningar genomförts på uppdrag av NCC AB och Halmstads kommun:

- Bullerutredning (WSP Akustik, 2005. *PM Bullerutredning för detaljplan Söndrumsgården avseende buller från den planerade Kustvägen*)
- Dagvattenutredning (WSP Samhällsbyggnad, 2004. *VA-utredning för nytt bostadsområde – Eketånga 27:94, Söndrumsgården*)
- Geoteknisk undersökning (WSP Samhällsbyggnad, 2003. *Geoteknisk undersökning - Eketånga 27:94, Söndrum Halmstad*)
- Miljökonsekvensutredning för flygbuller (Ramböll, 2005. *MKB avseende flygbuller*) genomförts på uppdrag av NCC AB.

Det ankommer på byggherren att utföra erforderliga geotekniska undersökningar vid exploatering av planområdet.

Gas, el och fjärrvärme

Området är möjligt att anslutas till befintliga närbelägna naturgasledningar. Elledningar kommer att förläggas från befintlig transformatorstation söder om planområdet. Området är lämpligt att anslutas till befintligt fjärrvärmesystem som finns i Kristinebergsvägen.

Avfall

En miljöstuga för källsortering, avsedd att försörja flerbostadshusen anläggs i anslutning till parkeringsplatsen nära entrén till den västra delen av planområdet. En miljöstuga för källsortering, avsedd att försörja småhusen i den östra delen av planområdet anläggs i anslutning till infartsvägen.

Belysning

Belysningen behöver kompletteras utmed Kristinebergsvägen och byggas ny inom planområdet. Belysningen bör, av hänsyn till tryggheten, placeras så att inte mörka platser uppstår under träden. Därför är det bra om belysningsstolpar och träd placeras i samma linje längs gatan (se gestaltungsprogrammet i planbeskrivningen).

Administrativa frågor**Avtal**

Ett ramavtal har upprättats mellan Halmstads kommun och NCC AB för plan- och utredningsarbete.

Ett exploateringsavtal, vilket reglerar genomförande och kostnader för utbyggnaden av planområdet, kommer att upprättas innan planen antages av kommunfullmäktige. Vite skall föras in i exploateringsavtalet för att undvika trädfällning och skador på de med **n₁** och **n₄** markerade träden.

Plantering av träd i områden markerade med **n₂** och **n₃** skall utföras av NCC. Träden placeras i huvudsak enligt illustrationsplanen och skall under byggtiden skyddas mot barkskador. Marken där träden planteras får ej kompakteras.

Ansvarsfördelning

Enligt planförslaget kommer planområdet att utgöras av område för bostäder. Respektive fastighetsägare är ansvarig för genomförandet på kvartersmark.

Tekniska kontoret ansvarar för gata, vatten- och avloppsledningar, fördröjningsmagasin och gatubelysning.

Energiverken i Halmstad AB ansvarar för fjärrvärme och elledningar.

Respektive fastighetsägare är ansvarig för att tillgänglighet uppnås mellan allmän gata och respektive fastighet. Tillgängligheten mellan gata och fastighet ska lösas inom berörda fastigheter.

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för den allmänna platsmarken.

Medverkande tjänstemän

Tommy Andersson	Fastighetskontoret
Göran Grimsö	Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Byggnadskontoret

Plan 996 K
 Detaljplan för
EKETÅNGA 27:94,
SÖNDRUMSGÅRDEN
 Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 17 augusti 2005



Figur 1. Dan Karlsson, Stadskontoret, 2003.
Planområdet sett från sydväst.

UTLÅTANDE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av förslaget har funnits under programskede, samrådsskede och utställningsskede.

Programsamråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2003-05-14 §115 genomförts under tiden 23 maj – 23 juni 2003. 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 i Rådhuset, Byggnadskontoret, den 19 augusti 2003. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret samt på Halmstads kommuns hemsida under hela programsamrådstiden.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2003-12-10 §350 genomförts under tiden 19 december 2003 – 27 januari 2004. Utställning har enligt byggnadsnämndens beslut 2004-10-13 §342 genomförts under tiden 26 oktober – 22 november 2004. I båda skedena har myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Samrådsmötet ägde rum på byggnadskontoret i Rådhuset, den 20 januari 2004.

Därutöver har planförslaget i båda skedena varit tillgängligt på byggnadskontoret under samråds- och utställningstiden. Planen har även varit ute på Halmstads kommuns webbsida under samråds- och utställningstiden.

Samtliga utställningsyttranden har inkommit från de 11 berörda remissinstanserna.

Följande 5 har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Barn- och ungdomsnämnden	Luftfartsverket, lokalt – Halmstads flygplats
Halmstads näringslivs AB	Länsstyrelsen
Kommunstyrelsen	Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Luftfartsverket, centralt – Norrköping	Tekniska nämnden

Från berörda sakägare har inga skrivelser inkommit med synpunkter.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens
bedömning

"Länsstyrelsen har yttrat sig över detaljplanen i programskedet 2003-06-12, i samrådsskedet 2004-01-19 samt i tillägg till samrådsyttrande 2004-09-20. Halmstad flygplats bedöms som riksintresse enligt 3 kap 8 § för flygtransporter. I funktionen flygplats ingår inte bara flygplatsens markområde utan också de omgivande influensområdena för buller och hinderskydd. Dock har ännu inga avgränsningar beträffande buller redovisats av Luftfartsverket (LFV). Handlingar för miljöprövning enligt Miljöbalken (MB) håller på att utarbetas. Länsstyrelsen kommer att erhålla förslag till avgränsningar av riksintresset då dessa är klara. Enligt miljökonsekvensbeskrivningen bedömer kommunen bullerstörningarna som godtagbara med dagens flygtrafik. I framtiden, med fler flygrörelser och större flygplan typ Fokker 100, bedömer kommunen att bullerstörningarna är godtagbara om avvikelse från riktvärdena tolkas enligt Luftfartsverkets skrivelse 1996-06-28 samt åtgärdsnivåerna enligt infrastrukturpropositionen etapp 1 och 2. Särskilt skäl för att nu bygga ut planområdet anses vara stor efterfrågan på bostäder, centralt beläget område, nära skola, service och väl utbyggd infrastruktur och kollektivtrafik. Hälsa och säkerhetsaspekter har även påpekats beträffande risk för höga bullervärden i områdets norra del när Kristinebergsvägens utbyggnad är klar. Miljökonsekvensbeskrivningen beräknar att dessa störningar inte överstiger godtagbara riktvärden när bullerskärm placeras i Nya Kustvägens tomtgräns. När underlag erhållits från Luftfartsverket kan Länsstyrelsen avgöra i vilken grad utbyggnaden av Söndrumsgården medför påtaglig skada på riksintresset och dess utveckling."

Länsstyrelsens
rådgivande
synpunkter

"Länsstyrelsen vill göra kommunen uppmärksam på att planen, om den antages, kommer att kallas in enligt 12 kap 1 § pkt 4 PBL i väntan på avgränsningen av riksintresset och de sammanvägda bullerstörningarna."

Nytt utställnings-
yttrande

Länsstyrelsen har 2005-06-27 ånyo yttrat sig över utställningsförslaget: "Halmstads flygplats bedöms som riksintresse enligt Miljöbalken (MB) 3 kap 8 § för flygtransporter. I funktionen flygplats ingår inte bara flygplatsens markområde utan också de omgivande influensområdena för buller och hinderskydd. Dock har ännu inga avgränsningar beträffande buller redovisats av Luftfartsverket (LFV). Handlingar för miljöprövning enligt MB håller på att utarbetas och tillståndsansökan skall, enligt övergångsreglerna om miljöfarlig verksamhet, vara inlämnad till Miljödomstolen senast 2006-12-31. Länsstyrelsen kommer att erhålla förslag till avgränsningar av riksintresset då dessa är klara.

Underlag beträffande beräknade framtida bullerstörningar för flygplatsen har den 17 juni 2005 kommit in till Länsstyrelsen från Luftfartsverket.

Utvecklingsprognosen från 2004 har reviderats så att något större flygplan, tex Fokker 100 eller Boeing 737-600, trafikerar Halmstads flygplats, vilket ökar antalet passagerare men minskar antalet starter/landningar.

Länsstyrelsen konstaterar att denna framtidsprognos visar att Eketånga 27:94 vid uteplats exponeras för maximala ljudnivåer över 70 dBA ca 2,5 gånger per dag/kväll i jämförelse med gällande riktvärde på tre gånger per dag/kväll.

Maximal ljudnivå inomhus nattetid, 45 dBA, kan kräva extra ljudisolering då flygningar även planeras nattetid.

Länsstyrelsen finner därmed att de sammanvägda bullerstörningarna inte kommer att ligga till grund för någon prövning enligt 12 kap 1§ pkt 4 PBL."

Kommentar:

Planområdet exponeras för buller från Nya Kustvägen och Flygstationen. Halmstads flygplats är av riksintresse för luftfarten enligt 3 kap 8§ miljöbalken.

Vad gäller buller från *vägtrafik* på Nya Kustvägen klaras bullerkraven för all bebyggelse enligt *PM Bullerutredning för detaljplan Söndrumsgården avseende buller från den planerade Kustvägen* (WSP Akustik, 2005). Bullerskydd regleras i planbestämmelserna.

Beträffande buller från flygtrafik är plankartan kompletterad med en planbestämmelse för att säkerställa riktvärdena för inomhusmiljön.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSER M.FL.

Barn- och ungdomsnämnden

"En förskoletomt i området finns planlagd enligt nämndens önskemål för att kunna ge service till det nya området.

Nämnden arbetar för att ha enheter på minst tre avdelningar. Om möjligt önskar därför nämnden att tomten utökas och blir tre avdelningar, ca 50 barn.

Efterfrågan i Söndrum totalt sett ökar och nämnden har som mål att minska antalet barn per grupp. Förskolan behöver byggas samtidigt som de första husen byggs i området."

Kommentar:

En utökad förskoletomt skulle negativt påverka utformningen av den västra delen av planområdet. Området bedöms inte kunna inrymma en utökning av förskoletomten. I stället föreslås att förskoletomten i planen för Söndrums kyrkby utökas med plats för ytterligare en avdelning.

Halmstads näringslivs AB

Halmstads Näringslivs AB välkomnar ett tillskott med nya bostäder. I övrigt ingen erinran mot föreslagen åtgärd.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har inget att erinra mot detaljplaneförslaget samt bedömer att föreslagen nybyggnation inte kommer att innebära något hinder för framtida flygverksamhet vad gäller framtida bullervillkor i flygplatsens tillstånd.

Luftfartsverket

Luftfartsverket har 2005-06-07 yttrat sig över planförslaget.

Den trafikutvecklingsprognos som låg till grund för tidigare presenterade bullerkurvor har nu reviderats.

Gällande riktvärden för ljudnivå vid uteplats klaras med denna prognos.

Framtida trafik kan även förekomma under natten och det är därför viktigt att byggnation av nya hus ska utföras så att riktvärdena för inomhusmiljö klaras (max 45 dBA).

Luftfartsverkets yttrande biläggs utlåtandet.

Kommentar:

I planförslaget föreslås en planbestämmelse som reglerar bullernivåerna inomhus.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Enligt "PM Bullerutredning för detaljplan Söndrumsgården avseende buller från den planerade Kustvägen" klaras bullerkraven utan åtgärder endast på första våningen för husen närmast Nya Kustvägen. Kravet bör även gälla andra våningen.

Med den föreslagna bullerskärmen som skall ha en totalhöjd av minst 2,0 meter och placeras på en vall med en höjd över nollplanet på +22,0 meter längs hela sin sträckning klaras alla bullervillkor.

När Miljö- och hälsoskyddsnämnden senast behandlade planförslaget togs inte frågan om flygtrafikbuller upp. Enligt Rambölls utredning kan inomhuskraven för flygtrafikbuller klaras med nuvarande flygtrafik. Inga åtgärder finns för att minska bullerexponeringen vid uteplatser. Halmstads Flygplats håller på att tillståndsprövas enligt Miljöbalken vilket kan innebära att bullervillkor införs för den framtida flygverksamheten.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker ej planförslaget.

Kommentar:

Bullerkraven från vägtrafiken på Nya Kustvägen klaras på både första och andra våningen med en bullerskärm som uppfyller de i detaljplanebestämmelserna angivna specifikationerna. Detta redovisas i "PM bullerutredning för detaljplan Söndrumsgården avseende buller från den planerade Kustvägen" (WSP Akustik 2005).
Vad gäller flygbuller hänvisas till yttrande från Luftfartsverket och Länsstyrelsen.

Tekniska nämnden

Gata/Trafik

"Tekniska kontorets synpunkter under planframställningen har tillgodosetts. Kostnaderna för den årliga driften och underhållet på tillkommande gatuytor förutsätts tillföras tekniska kontorets driftsbudget.

Vatten och avlopp

Tekniska kontoret har i samrådsyttrande daterat 2004- 01-28 redovisat synpunkter på detaljplanen. Bland annat föreslås att en fördjupad va- utredning för området kommer till stånd. Av vad som framgår av samrådsredogörelsen i utställningsförslaget skall kontorets synpunkter beaktas.

Till detaljplanen hörande va- utredning framgår att för dimensioneringen av dagvattenledningar och fördröjningsdammar har använts dimensionerande regnmängd med återkomsttid av 5 år. Som framgår av Svenskt Vattens publikation P90 (daterad mars 2004) rekommenderas att använda regnmängd med återkomsttid 10 år. Med tanke på Knebildstorpsbäckens känslighet för långa dagsregn med stora nederbörds mängder, bör övervägas att välja andra dimensioneringskriterier för att minska belastningen på Knebildstorpsbäcken. Dessa synpunkter skall enligt nämndens mening beaktas i den föreslagna va- utredningen.

I samrådsredogörelsen uppges att en utredning om dagvattenbelastningen på Knebildstorpsbäcken, särskilt konsekvenser för dess nedre lopp skulle utföras. Då denna utredning saknas kan planförslaget inte slutgiltigt bedömas.

*Tekniska kontoret föreslår att i avvaktan på utredningens resultat planförslaget och dess genomförande avvaktas.
I avvaktan på resultatet från utredningen om Knebildstorpsbäckens kapacitet avstyrker tekniska nämnden planförslaget."*

Kommentar:

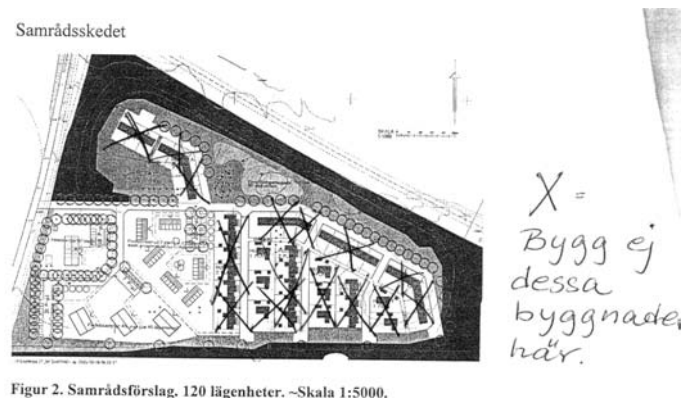
Tekniska kontoret har efter yttrandet lämnades studerat Knebildstorpsbäckens kapacitet för omhändertagande av dagvatten. Den VA-utredning, som WSP utfört för Söndrumsgården, har därefter granskats och godkänts av tekniska kontoret.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Fastighetsnämnden
Halmstads renhållnings AB
Kommunstyrelsen

Kulturnämnden
Telia Sonera

INKOMNA SKRIVELSER



Figur 2. Skiss

Komvux Halmstad; naturkunskapsklass; utrotningshotade arter; höstterminen 2004.

"Protest mot planförslag Eketånga 27:94, Söndrumsgården.

Protesten gäller utbyggnaden av bostadshus, villor på planens östra, högra del, samt protest mot byggnader i områdets nordvästra del.

Vi vill stryka de 23st friliggande villorna med tillhörande tomter samt utbyggnaderna 1-7 på planförslaget (se figur ovan).

Protesten innebär att bevara så mycket befintligt grönområde som möjligt, och ändå kunna ge människor möjlighet att bo. Detta grönområde, en gräsäng kan ge upphov till arbete i form av skötsel för kommunen som bevarad gräsäng.

Socialt har speciellt barn behov av att röra sig fritt, möjlighet till icke tillrättalagda lekutrymmen samtidigt som man bidrar till en minskad biltrafik i området.

Den biologiska mångfalden värnas om man som i planen, låter mycket buskage vara kvar åt fåglar promenadstigar åt människor och djur. Kan man bidra till att smådjur och insekter också får vara kvar, så ökar det vår möjlighet för naturens överlevnad. På grund av Kustvägen som kommer att dras strax intill, affärscentrat som redan finns och flygplatsen, så bör man ej lokalisera bostäder i så stor omfattning."

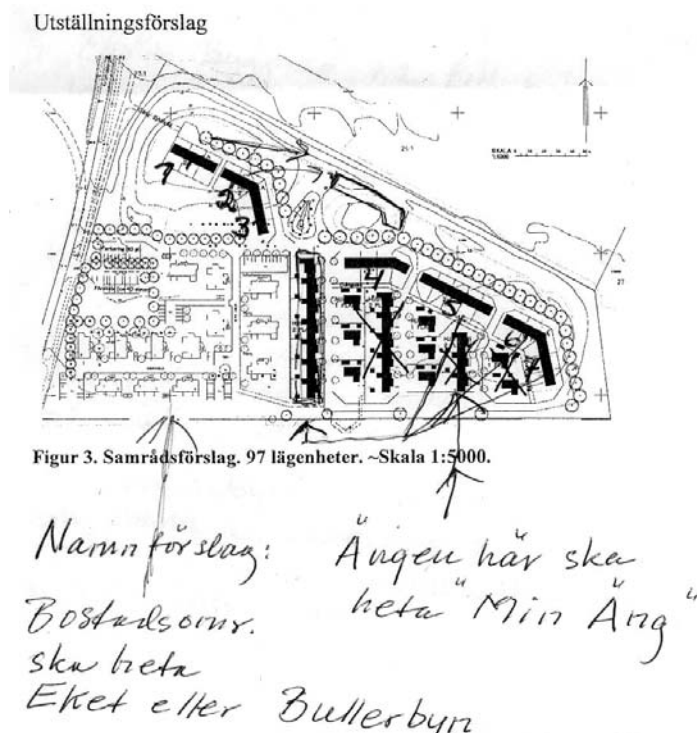
Kommentar:

De största värdena för flora och fauna ligger i den lövträdsdominerade omgivande vegetationen och brynzonerna. De delar

som ligger inom planområdet föreslås bevaras genom bestämmelsen NATUR och utanför planområdet i söder har den ekdominerade vegetationen i gällande detaljplan ett visst skydd i form av bestämmelsen NATUR.

Förutsättningarna för flora och fauna förbättras i och med att det föreslagna fördröjningsmagasinet för dagvatten anläggs. Villaträdgårdarnas varierande vegetation är också ett värdefullt tillskott för att gynna en biologisk mångfald i området.

Skrivelsen föranleder ingen planåtgärd.



Figur 3. Skiss, Lena Malmberg.

Lena Malmberg, elev vid komvux (uppvuxen i Eketånga)

"I samband med protesten mot utbyggnad av hälften av Eketånga 27:94 Söndrumsgården från skolklass komvux, vill jag ge ett förslag till att

1. Behålla, men ändra läge på tillbyggnaderna 1-7 (se figur ovan)
2. Låt byggnad 3,4 byggas enligt plan
3. Flytta byggnad 1,2 till bakom nuvarande lekområde, grönområde (se figur ovan)
4. Flytta byggnad 5, 6, 7 till radhuslängans plats på utställningsförslaget (se figur ovan). Radhuslängan ska inte byggas, ej heller de fristående villorna.
5. Riv eller ändra det som går att bevara på nuvarande Söndrumsgården och bygg bostäder enligt plan, utställning på den västra delen.

Ge socialbyrån tillgång i första hand till dessa bostäder. Det är genom dem som människor i Halmstad bäst behöver någonstans att bo."

"Uppväxt i detta område med en önskan om att kunna ge människor i framtiden och nu, en bit natur i sitt bostadskvarter."

Kommentar:

Under planprocessen har stor hänsyn tagits till exploateringsnivå, byggnadernas placering etc. för att skapa ett bostadsområde med trädgårdsstadens ideal som utgångspunkt.

För övrigt, se kommentar till *Komvux Halmstad; natur-kunskapsklass; utrotningshotade arter; höstterminen 2004*.

Skrivelsen föranleder ingen planåtgärd.

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 att planbestämmelserna angående störningsskydd justeras.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Följande har framfört synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Barn- och ungdomsnämnden

FÖRTECKNING AV SAKÄGARE / BOENDE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR under program-, samråds- och utställningsskedet som helt eller delvis ej beaktats.**Utan besvärsmätt**

Komvux Halmstad:

Andersson Mikael

Bengtsson ? Cecilia ? (oläsligt namn)

Berggard Erik

Bülow Christoffer

Eriksson Lina

Köppe ? (oläsligt namn) Maria

Malmberg Lena

Olsson Henrik

Waltersson Lundvall Jonathan

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Karl Magnus Adielsson

Plan 996 K
Detaljplan för
EKETÅNGA 27:94,
SÖNDRUMSGÅRDEN
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 13 oktober 2004



Figur 1. Dan Karlsson, Stadskontoret, 2003.
Planområdet sett från sydväst.

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagens 5 kap 28§. Tillfälle att ta del av förslaget har funnits under både programskede och samrådsskede.

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2003-12-10 §350 genomförts under tiden 19 december 2003 – 27 januari 2004. 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 i Rådhuset, byggnadskontoret, den 20 januari 2004 kl 17:30. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på Halmstads kommuns webbsida under tiden 19 december 2003 – 27 januari 2004.

Samtliga yttranden har inkommit från de 14 berörda remissinstanserna.

Följande 10 har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Barn- och ungdomsnämnden	Luftfartsverket, centralt - Norrköping
Energiverken	Luftfartsverket, lokalt – Halmstads flygplats
Fastighetsnämnden	Länsstyrelsen
Halmstads Näringslivs AB	Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Hemvårdsnämnden	Tekniska nämnden

Från berörda sakägare har en (1) skrivelse inkommit med synpunkter.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning *"Halmstad flygplats bedöms som riksintresse enligt 3 kap 8 § för flygtransporter. I funktionen flygplats ingår inte bara flygplatsens markområde utan också de omgivande influensområdena för buller och hinderskydd."*

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter *"Inga avgränsningar beträffande buller har ännu redovisats av Luftfartsverket, LFV. Handlingar för miljöprövning enligt Miljöbalken, MB håller på att utarbetas. Länsstyrelsen kommer att erhålla förslag till avgränsningar av riksintresset då dessa är klara."*

Länsstyrelsen saknar således för dagen underlag för att avgöra i vilken grad utbyggnaden av Söndrumsgården medför påtaglig skada på riksintresset eller ej. Detta kan ske först när omfattningen av riksintresset är klartgjort."

I programskedet (programsamrådsyttrande daterat 2003-06-12) har länsstyrelsen tidigare påpekat hälsa och säkerhetsaspekter beträffande risk för höga trafikbullervärden i områdets norra del när utbyggnaden av Nya kustvägen är klar.

Kommentar:

Planområdet exponeras för buller från Nya Kustvägen och Flygstationen. Halmstads flygplats är av riksintresse för luftfarten enligt 3 kap 8 § miljöbalken.

Vad gäller buller från *vägtrafik* på Nya Kustvägen klaras bullerkraven i hela planområdet enligt *PM Bullerutredning för detaljplan Söndrumsgården avseende buller från den planerade Kustvägen* (WSP Akustik, 2003).

När det gäller buller från *flygtrafik* kan sägas att det är av stort värde att området (Eketånga 27:94) bebyggs. Dels är det värdefullt att utnyttja marken på ett konstruktivt sätt och dels så råder en stor efterfrågan på bostäder i så här centrumnära lägen. Miljön i övrigt är väl lämpad för bostadsbebyggelse och har hittills använts för vårdboende. Planområdet ingår i ett stort bostadsområde med befintlig bebyggelse (Eketånga). Det är ett centralt beläget område, nära skola och service och med väl utbyggd infrastruktur.

Med flygplatsens nuvarande trafikintensitet klaras inomhusnivån (45 dBA), det är endast vid uteplats som det finns risk att riktvärdet kommer att överskridas *om flygtrafiken ökar eller större flygplan tas i drift*. Riktvärdet överskrids i så fall endast ett fåtal gånger (enligt beräkningar i *MKB avseende flygbuller*, Ramböll, 2004-10-06) vid starter (ej landningar) söderut.

Idag överskrids maxvärdet på 70 dBA ca 2 gånger per dygn (enligt Rambölls beräkningar), därmed uppfylls riktvärdena eftersom maxvärdet 70 dBA får överskridas maximalt 3 gånger/dygn. Om den större flygplanstypen Fokker 100 används blir det färre turer från flygplatsen eftersom det rymms

fler passagerare. Med hänsyn till att riktvärdena överskrids så sällan och att det endast är med den större flygplanstypen (Fokker 100) som maxvärdet överskrids i genomsnitt ca 2 ggr per dygn för hela planområdet. Med Fokker 50 överskrids 70 dBA endast i östra delen av planområdet.

Plankartan är kompletterad med en planbestämmelse för att säkerställa riktvärdena för inomhusmiljön med lydelsen:

” Bostäderna skall utformas så att ljudnivån som alstras från flygtrafik i bostäder inomhus ej överskrider en dygnsekvivalent ljudnivå av 30 dBA och en maxnivå av 45 dBA mellan kl 22-06. Gäller ej befintlig bebyggelse.

Mot Nya Kustvägen får den dygnsekvivalenta ljudnivån för ny bebyggelse ej överstiga 55 dBA i fasad utanför minst hälften av lägenhetens bostadsyta.

Riktvärdet för maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad (70 dBA) får överskridas.”

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSER M.FL.

Barn- och ungdomsnämnden

Den nu föreslagna placeringen av förskola är bra. Det är svårt att idag veta vilken familjetyp som bosätter sig i området och det kan bli så att förskolan inte räcker till för det närmaste bostadsområdet.

Trafiksäkerhetsåtgärder måste vidtagas mot Kristinebergsvägen.

Kommentar:

Trafiksäkerhetsåtgärder för att minska olycksriskerna vid Kristinebergsvägen avses vidtagas om behov finns.

Energiverken

Området är lämpligt att anslutas till Stadsnätet för el och fjärrvärme, i övrigt inga ytterligare synpunkter än de som framförts vid programsamrådet

Kommentar:

Exploatören avser använda annan uppvärmningskälla än fjärrvärme.

Fastighetsnämnden

I samband med beslut om planläggning träffades ett ramavtal med NCC AB. Ramavtalet går i stort ut på att NCC skall medverka i detaljplaneprocessen och skapa en möjlig användning av del av byggnaderna. Den obebyggda delen av fastigheten skall användas för bostadsbebyggelse. Ramavtalet förlängdes av fastighetsnämnden genom beslut den 20 augusti 2003 § 110 på oförändrade villkor fram till december 2004. Ramavtalet förutsatte att NCC skall genomföra exploateringen för gruppbebyggelsen. Avsikten var också att delar av Söndrumsgården skulle bevaras och utnyttjas för verksamhet vård. Planförslaget föreslår istället att flerfamiljsbebyggelse skall uppföras och då som hyreslägenheter.

Det är ur exploateringssynpunkt viktigt att genomförandet sker i ett skede.

Fastighetskontoret bör därför få i uppdrag att teckna avtal för hela området med undantag av tomterna för bostad med särskild service och förskolan. Det är av stor vikt att förvaltare av hyreslägenheterna kommer in i detta skede av detaljplanen och en dialog förs om nivån på hyran.

Kommentar

En dialog har inletts med ett företag som uttryckt en vilja att förvalta bostäderna i planområdets västra del.

En diskussion förs av såväl projektör som byggare och förvaltare om att försöka hålla nere kostnaderna för dessa bostäder.

Samarbetsprojektet mellan landstinget och kommunen gällande vårdboende – s.k. korttidsplatser är inte aktuellt i dagsläget. Därför föreslås bostäder även i den västra delen.

Eftersom NCC avser bebygga hela området finns förutsättningar för att genomförandet kan ske i ett skede.

Halmstads näringslivs AB

Halmstads Näringslivs AB anser att det bästa alternativet är att i bevara Söndrumsgårdens befintliga byggnader och att inreda till företagshotell. I övrigt kan området exploateras för bostadsbebyggelse enligt programhandlingens alternativ A.

Kommentar:

Orsaken till att de befintliga byggnaderna ej används är byggnadernas dåliga status samt det stora behovet av nya bostäder.

Hemvårdsnämnden

Hemvårdsnämnden har inget att erinra i planläggningen av Eketånga 27:94, men ser gärna att det stora behovet av funktionella hyreslägenheter för äldre/funktionshindrade beaktas i fortsatt exploatering. I planeringen bör man beakta att en av målgrupperna även kan vara gruppen äldre/funktionshindrade. Alltså bör man ta i beaktande att äldre människor och funktionshindrade ska kunna få en säker utemiljö samt att lägenheterna även är lätta att anpassa för äldre/funktionshindrades behov.

Kommentar:

I planbeskrivningen finns ett särskilt tillgänglighetsavsnitt *Tillgänglighet och trygghetsaspekter* som behandlar dessa frågor mer utförligt.

Luftfartsverket, lokalt – Halmstads flygplats

”Halmstads Flygplats är av riksintresse för luftfarten enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Boverket beslutade 1999 att funktionen skall vara styrande för transportsektorns riksintressen.

I flygplatsfunktionen ingår inte bara flygplatsens nuvarande markområden utan också de framtida omgivande influensområdena för buller och hinderskydd. I detaljplanen bör hänsyn tas till buller, höjdbegränsande områden och markområden för flygplatsens maximala utbyggnadsmöjlighet och trafik. Tidsperspektivet för flygplatsen är längre än överskådlig framtid.”

”Luftfartsverket bedömer att bullersituationen kommer att överstiga 70 dB (A) vid start söderut och även landningar från söder enligt medsända bullerkartor på området som avses att bebyggas. Området ligger mycket nära flygplatsens inflygningsvägar för start och landning.”

Luftfartsverket motsätter sig en utbyggnad enligt föreslagen plan.

För flygplatser av riksintresse skall hinderfria ytor, bullernivåkurvor med mera redovisas i kommunala planer.

Kommentar:

Planområdet ligger inom inflygningsområde för flygtrafik till Halmstads flygplats.

Inom planområdet får det därför uppföras byggnader, master eller dylikt till en höjd av max ca +75 meter över nollplanet i den östra delen och ca + 130 meter över nollplanet i den västra delen. Hinderfriheten tillgodoses genom planbestämmelse om hinderfrihet i planområdets östra del. Högsta nockhöjd på föreslagen bebyggelse är 8,0 meter.

Vad gäller *bullernivåer* hänvisas till kommentarer till Länsstyrelsens yttrande ovan samt kommentarer till Luftfartsverkets yttrande, centralt – Norrköping nedan.

Luftfartsverket, centralt - Norrköping

Riksintressen i planeringen

Halmstad flygplats är av riksintresse enligt miljöbalken 3 kap. 8 §. Boverket beslutade 1999 att funktionen ska vara styrande för transportsektorns riksintressen. I funktionen flygplats ingår inte bara flygplatsens markområde utan också de omgivande influensområdena för buller och hinderskydd. Vid bedömningen av hur ett redovisat riksintresse tillgodoses ska ställning tas till om föreslagen markanvändning kan innebära påtaglig skada på de värden som medför att ett område anses vara av riksintresse. Som påtaglig skada anses sådan inverkan som har bestående negativa följder eller som tillfälligt kan ha mycket stora negativa konsekvenser. Skador kan uppkomma genom t ex ändrad markanvändning inom flygplatsens influensområde. Gränsdragningen för ett område är således inte avgörande för bedömningen om påtaglig skada uppkommer på de värden som ska skyddas. Exempelvis kan nämnas att ny bostadsbebyggelse inte ska tillåtas intill en flygplats på ett sådant sätt att flygplatsen och flygverksamheten drabbas av restriktioner på grund av omgivningspåverkande buller (prop. 1996/97:53). Skadan ska också bedömas i ett långsiktigt perspektiv, så att flera förändringar som över tiden tillsammans kan bli betydelsefulla uppmärksammas redan från början. Det kan handla om summan av små skador, d.v.s. flera åtgärders kumulativa konsekvenser. Också en åtgärds följdverkningar måste beaktas. Dessa kan gälla tillkommande exploatering, som är förutsebar för vissa projekt, men också ett besluts verkan som vägledande för avgöranden i liknande situationer. Länsstyrelsen ska bevaka att kommunen tillgodoser ett riksintresse på lämpligt sätt. I vissa fall kan staten ingripa i planläggningen genom länsstyrelsernas möjlighet till överprövning av detaljplaner och områdesbestämmelser. Överprövningen ska göras om det kan befaras att beslutet innebär att:

- ett riksintresse enligt 3 och 4 kap MB inte tillgodoses,
- en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller behovet av skydd mot olyckshändelser.

Bullerriktvärden

I regeringens proposition 1996/97:53 *Infrastrukturinriktning för framtida transporter* anges att följande riktvärden för trafikbuller normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller vid väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus,
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid,
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad),
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

För utomhusnivån avses för flygbuller FBN 55 dBA.

I syfte att konkretisera riktvärdena har Naturvårdsverket fått regeringens uppdrag att i samråd med trafikverken och Boverket utveckla definitionerna av riktvärden för buller för de olika trafikslagen så att de blir mer jämförbara. Uppdraget redovisades i december 2001 i rapporten *Riktvärden för trafikbuller vid nyanläggning eller väsentlig ombyggnad av infrastruktur -förslag till utveckling av definitioner*.

Naturvårdsverket föreslår följande definitioner för flygtrafik:

- 30 dBA dygnsekvivalentnivå inomhus, avser ett bullervärde beräknat som ett typvärde för ett trafikårsmedeldygn. Riktvärdet gäller för bostäder för permanentboende, fritidshus och vårdlokaler.
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid, avser ett beräknat bullervärde av den mest bullrande flygplanstypen under en årsmedelnatt. Riktvärdet får överskridas högst tre gånger per natt och gäller för bostäder för permanentboende, fritidshus och vårdlokaler.
- 55 dBA dygnsekvivalent ljudtrycksnivå utomhus, avser ett bullervärde som tillämpas för såväl uteplats som bostadsområdet i övrigt. Riktvärdet gäller för bostäder för permanentboende, fritidshus samt vård- och undervisningslokaler.
- 70 dBA maximalnivå utomhus, avser ett beräknat bullervärde av den mest bullrande flygplanstypen under ett årsmedeldygn. I avvaktan på resultat av fortsatt utredningsarbete får riktvärdet tills vidare överskridas högst tre gånger under dag/kväll (kl 06.00-22.00). Riktvärdet gäller främst för planering av bostäder för permanentboende, fritidshus, vårdlokaler och bebyggelsekoncentrationer.

Uteplats Med uteplats avses iordningställd yta/område såsom altan, terrass, balkong eller liknande som ligger i anslutning till bostäder, fritidshus eller vårdlokal. Luftfartsverket har samrått med berörda representanter för Boverket och Naturvårdsverket gällande frågan om det är godtagbart med en inglasad uteplats kan vara beräkningsgrundande för bullerriktvärden. Genom inglasning av uteplats kommer den aktuella ytan att bli en del av byggnaden. Den aktuella åtgärden löser således inte frågeställningen om störningsfrihet vid uteplats, eftersom annan plats utanför byggnaden då betraktas som uteplats.

Söndrumsgården Det aktuella området utsätts regelbundet för ljudnivåer kring 70-80 dBA vid start söderut med flygplan i reguljär trafik.

Operativt ansvarig flygplatschef måste få möjlighet att yttra sig i planärendet i sin egenskap av sakägare.

Luftfartsverket anser inte att nuvarande förslag till detaljplan uppfyller intentionerna i riksdagens beslut om bullerriktvärden och ifrågasätter att riksintresset Halmstad flygplats har tillgodosetts.

Kommentar:

Operativt ansvarig flygplatschef har beretts möjlighet att yttra sig i planärendet.

Enligt beräkningar i *MKB avseende flygbuller* (Ramböll, 2004-10-06) överskrids riktvärdet på 70 dBA maximalnivå utomhus mindre än tre gånger per dygn. Vad gäller *bullernivåer* hänvisas till kommentarer till Länsstyrelsens yttrande ovan.

Planområdet är lokaliserat i närheten av Halmstad flygplats som

har i storleksordningen 14 000 flygrörelser per år, varav drygt 4 000 flygrörelser söderut. I området kommer flygbuller att höras. Enligt *MKB avseende flygbuller* (Ramböll, 2004-10-06) kommer dock riksdagens riktvärden för flygbuller att klaras vid nuvarande trafikförhållanden vid Halmstads flygplats.

Ljudnivåerna i området bedöms därför vara acceptabla i dagsläget. Vid en förändring av flygtrafiken - fler flygrörelser med större flygplan eller förskjutningar i tid på dygnet så att nattrafik blir frekvent - kan innebära att störningen blir större och att riksdagens riktvärde för nybyggnation överskrids. Med krav på större ljudisolering i nya bostäder kan riktvärdet för inomhusmiljö klaras. Det finns dock inga bra åtgärder att vidta vid uteplatser.

Det är möjligt att göra avvikelser från riktvärdena. I denna avvägning ska värdet av nybyggnation i planområdet ingå – t.ex. central lokalisering, nära till kollektivtrafik, närhet till skola, handel, service och områdets övriga kvaliteter som boendemiljön har (se vidare under kommentarer till Länsstyrelsens yttrande ovan).

Halmstad flygplats är ett riksintresse enligt Luftfartsverkets skrivelse 1996-06-28. Riksintresset omfattar även ett markområde omkring flygplatsen. Åtgärder, i det här fallet bostadsbebyggelse, får inte tillkomma om den hindrar flygplatsens verksamhet. Med dagens verksamhet bedöms inte den nya bostadsbebyggelsen hindra verksamheten. Avgörande för om den planerade bostadsbebyggelsen i Eketånga/Söndrumsgården hindrar verksamheten bedöms vara om Halmstad flygplats framtida tillstånd påverkas. En prövningsmyndighet kan ta hänsyn till att nybyggnadsområden finns i omgivningen och inte medge en expansion av flygverksamheten.

Avgörandet om en avvikelse från riktvärdena måste därför hanteras i planprocessen så att restriktioner för flygplatsen vid tillståndsprövningen undviks. Under förutsättning att man i planprocessen kommer fram till att en avvikelse från riktvärdena är godtagbar kan en möjlighet vara att detta skrivas in i planbestämmelserna. Genom att i planbestämmelserna införa att bostadshus skall utföras så att riktvärdena för inomhusmiljö klaras (45 dBA vid ca 80dBA bullerexponering) och att riktvärdet för uteplats frångås är det möjligt att inte riksintresset hindras av den nya bebyggelsen. De juridiska aspekterna av en sådan planbestämmelse bör dock först klarläggas.

Vid tillståndsprövning av flygplatser meddelas vanligen villkor om vilka åtgärdsnivåer för buller som ska gälla. Normalt följer åtgärdsnivåerna infrastrukturpropositionens etapp 1 eller 2. Dessa villkor bedöms inte innebära att några ytterligare åtgärder, utöver ljudisolering till riksdagens riktvärde för

nybyggnation, behöver vidtas i planområdet. Nybyggnationen i Eketånga/Söndrumsgården bedöms därför inte innebära något hinder för framtida flygverksamheten vad gäller framtida bullervillkor i flygplatsens tillstånd.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Bostäder bör inte byggas på områden där särskilda åtgärder som bullerskärmar krävs för att få acceptabla bullerstörningar från trafiken.

Utbyggnaden av området bör inte ske före det att Nya Kustvägen byggts. Motivet för detta är att inte öka antalet fordon på befintliga Gamla Tylösandsvägen/Karlsrovägen in mot tätorten.

Kommentar:

Enligt *PM Bullerutredning för detaljplan Söndrumsgården avseende buller från den planerade Kustvägen* (WSP Akustik, 2003) klaras bullerkraven i fasad *utan* bullerdämpande åtgärder på första våningen för husen närmast Nya kustvägen.

Nordsidan på husen närmast Nya kustvägen bedöms ej vara attraktiv för utomhusvistelse på uteplats eftersom det där är relativt skuggigt, kallt och bullrigt. Därför föreslås små fönster med god bullerdämpning mot norr samt en anpassad planlösning med sovrum åt söder. Uteplatser föreslås placeras på sydsidan, där det är soligt, varmt och en låg bullernivå.

Enligt Stadskontorets samhällsbyggnadsenhet bedöms ett genomförande av detaljplanen medföra en måttlig ökning av trafikmängderna. En nackdel om utbyggnaden av detta planområde sker innan Nya Kustvägen är klar kan vara att man vänjer sig vid ett visst körmönster. Eftersom det troligen är en begränsad tid innan Nya Kustvägen byggs ut bedöms eventuella olägenheter vara acceptabla.

Tekniska nämnden

Tekniska kontoret tillförs inte extra driftmedel i samband med utbyggnader av parker, gator och offentlig belysning. Eftersom underhållet av befintlig infrastruktur är kraftigt eftersatt föreslås nya gator och belysningsanläggningar vid nya exploateringar som t.ex. Söndrumsgården regleras med annan huvudman än kommunen.

Gata/Trafik

Det framtagna förslaget redovisar en gatustruktur som är mycket oekonomisk. Nära nog hälften av totala gatulängden inom området avses utnyttjas ensidigt, d.v.s. kvartersmark endast på en sida. Återvändsgatorna i området med gruppbebyggda småhus och friliggande villor föreslås slås ihop två och två. Utformning av nya bostadsområdet till 30-område är i överensstämmelse med fastställd trafiknätsanalys för Halmstad och rekommendationer enligt "Lugna gatan" m fl. För att markera bostadsområdet bör "infartsport" anläggas där den nya infartsvägen korsar befintlig cykelbana längs Kristinebergsvägen, för att även kunna säkra denna passage. I samband med detaljutformningen av gatorna görs bör gatubredd och gatuutformning vara sådan att komplettering med framtida gupp eller andra trafikdämpande åtgärder inte skall behövas. Detaljutformningen på gatumark förutses ske i samråd med tekniska kontoret. Tekniska kontoret bilägger en alternativ gatulösning som bör studeras ur ett exploateringsekonomiskt perspektiv.

Park/Natur	Lekplats på allmän platsmark natur, där kommunen är huvudman, föreslås utgå. Det finns redan flera närliggande lekplatser i intilliggande bostadsområde och på ett sådant avstånd att de kan anses försörja även det föreslagna planområdet. Driftkostnaderna för naturmarken inom planområdet uppskattas uppgå till 50 tkr per år. Investeringskostnaderna för att iordningställa gångar och vegetation på naturmark samt att plantera trädrader utmed gatan uppskattas uppgå till 600 tkr.
Vatten och avlopp	Planområdet kan anslutas till befintliga vatten- och avloppsledningar som tidigare försörjt Söndrumsgården. En utredning för hantering av dagvatten har utförts av WSP daterad 2003-10-09. Utredningen rekommenderar att dagvattnet leds till ett öppet magasin med ca 900 m³, för att därefter avledas till den allmänna dagvattenanläggningen. Avledning av dagvatten till magasinet kan, enligt tekniska kontorets mening, göras genom utbyggnad av ett ledningsnät inom planområdet. Utbyggnad av infiltrationsdiken utmed lokalatorna bör, med hänsyn till de förhållandevis täta jordlagren inom området, inte utföras. Före utställningsförfarandet av detaljplanen är det nödvändigt att en översiktlig va-utredning genomförs, som redovisar höjdsatta ledningsdragningar för det allmänna ledningsnätet med dag- vatten- och spillvattenledningar inom området. Först när denna översiktliga va-utredning färdigställts kan en kostnadsberäkning göras för anläggningsarbetena med va-ledningarna. Utbyggnaden av det aktuella exploateringsområdet innebär en ökad dagvattenbelastning på Knebildstorpsbäcken vilket i kombination med förändrade nederbördsmängder ökar översvämningensrisken i bäckens nedre lopp. Dessa förhållande bör även utredas i den föreslagna va-utredningen.
Detaljplanekartan	Av detaljplanekartan framgår att det krävs marklov för trädfällning där magasinet för dagvatten skall byggas. Tekniska kontoret föreslår att bestämmelsen tas bort.
Kommentar:	En översiktlig va-utredning skall genomföras under utställningsskedet. Den skall redovisa höjdsatta ledningsdragningar för det allmänna ledningsnätet med dag- vatten- och spillvattenledningar inom området. Den ökade dagvattenbelastningen på Knebildstorpsbäcken, vilket i kombination med förändrade nederbördsmängder, långa ihållande regn, ökar översvämningensrisken i bäckens nedre lopp bör även utredas i den föreslagna va-utredningen.

YTTRANDEN UTAN ERINNINGAR

Halmstads renhållnings AB
Kommunstyrelsen

Kulturnämnden
Telia Sonera

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Stina och Lennart Nilsson, Eketånga 27:102

"De föreslagna 4½-plans hyresrätterna i planområdets sydvästra del passar ej in i ett utpräglat villaområde.

Byggnadsnämnden har varit mycket restriktiva när det gäller takhöjder och antal våningsplan i området. Vi tycker därför att det är mycket märkligt att det nu föreslås 4½-våningshus. Det finns enbart 1½-plans hus väster om gamla Tylösandsvägen mellan Miniland och Söndrums kyrka.

Vi anser att förslag B i tidigare programhandling stämmer betydligt bättre in i området och anser därför att detta skall gälla."

Kommentar:

De i samrådshandlingen föreslagna 4½-planhusen togs med i samrådsförslaget efter det att kommunstyrelsen inkom med synpunkten att pröva lämpligheten av att bygga högre än två våningar i området, bl.a. med argumentet att det skulle bli billigare att bygga högt samt för att få in fler enheter.

Vid samtal med aktuell byggherre och förvaltare har framkommit att det är billigare att bygga en till två våningar i hela området än att bygga högre, bl.a. eftersom en högre byggnation kräver hiss och speciallösningar.

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.

Synpunkter vid samrådsmötet den 20 januari 2004

Mötesanteckningar och närvarolista finns som bilaga till denna samrådsredogörelse.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför nedanstående mindre revideringar och kompletteringar:

- Plankartan är kompletterad med en planbestämmelse för att säkerställa **riktvärden för flygbuller inomhus** med lydelsen: *"Bostäderna skall utformas så att ljudnivån som alstras från flygtrafik i bostäder inomhus ej överskrider en dygnsekvivalent ljudnivå av 30 dBA och en maxnivå av 45 dBA (vid maximal utomhusnivå 80 dBA) mellan kl 22-06. Gäller ej befintlig bebyggelse. Riktvärdet för maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad (70 dBA) får överskridas."*
- Plankartan är kompletterad med en planbestämmelse för att säkerställa **hinderfrihet** med lydelsen: "Med hänsyn till flygsäkerheten, oaktat annan höjdangivelse, högsta tillåtna höjd i meter över nollplanet för fast föremål, till exempel mast eller skorsten".
- **Planområdet** är **utökat** något västerut för att utsläcka underliggande detaljplan SÖN 82 (laga kraft 1971).

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Följande har framfört synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- Halmstads näringslivs AB
- Luftfartsverket
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden

FÖRTECKNING AV SAKÄGARE / BOENDE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR

Boende med besvärsmätt

Stina och Lennart Nilsson, Eketånga 27:102 Taktvägen 8 302 41 HALMSTAD

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Karl Magnus Adielsson

Plan 996 K
Detaljplan för
EKETÅNGA 27:94, SÖNDRUMSGÅRDEN
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 20 januari 2004

MINNESANTECKNINGAR FRÅN SAMRÅDSMÖTE

Datum och tid: 2004-01-20
Plats: Rådhuset, byggnadskontoret, Carl Nyrén-rummet (rum 165).
Samrådsunderlag: Planförslag upprättat 2003-12-10. Godkänt för samråd av byggnadsnämnden (BN) 2003-12-10 §350.

NÄRVARANDE

Boende:	namn	adress
Eketånga 27:102	Lennart Nilsson	Taktvägen 8
	Stina Nilsson	Taktvägen 8
Halmstads kommun:	Carl-Johan Berthilsson	byggnadsnämndens vice ordf.
	Anders Sennerdal	byggnadskontoret
	Tommy Andersson	fastighetskontoret
	Carl-Åke Agne	tekniska kontoret
	Leif Eriksson	tekniska kontoret

Sökande: Bo Nilsson NCC AB

MÖTESANTECKNINGAR

Carl-Johan Berthilsson 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.

Karl Magnus Adielsson redovisade planförslaget.

FÖLJANDE SYNPUNKTER FRAMFÖRDES:

Lennart Nilsson De föreslagna 4½-plans hyresrätterna i planområdets sydvästra del passar ej in i ett utpräglat villaområde. Det finns enbart 1½-plans hus väster om gamla Tylösandsvägen mellan Miniland och Söndrums kyrka.
Vi anser att förslag B i tidigare programhandling stämmer betydligt bättre in i området och anser därför att detta skall gälla.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Karl Magnus Adielsson

Plan 996 K

Detaljplan för
EKETÅNGA 27:94,
SÖNDRUMSGÅRDEN
Söndrum, Halmstad

Byggnadskontoret 10 december 2003

PROGRAMSAMRÅDSREDOGÖRELSE

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 den 14 maj 2003 §115 genomförts under tiden 2003-05-23—2003-06-23. 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 i Rådhuset, Byggnadskontoret, rum 201 den 19 augusti 2003. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden. Planen har även varit ute på Halmstads kommuns webbsida under tiden 2003-05-23—2003-06-23.

Samtliga yttranden har inkommit från de 23 berörda remissinstanserna.

Följande 16 har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Barn- och ungdomsnämnden	Kommunstyrelsen
Energiverken i Halmstad AB	Kulturnämnden
Fastighetsnämnden	Länsstyrelsen Halland
Hallandstrafiken AB	Miljö- och hälsoskyddsnämnden
Halmstads näringslivs AB	Socialförvaltningen
Handikapprådet	Socialnämnden
Hemvårdsnämnden	Tekniska kontoret
Hyresgästföreningen	Telia Sonera

Från berörda sakägare har inga skrivelser inkommit med synpunkter.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen förordar alternativ B då det råder stor brist på hyreslägenheter i hela kommunen. Vidare menar Länsstyrelsen att en åldrande ägarkategori i Söndrum medför en omflyttning mellan boendeformer.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Länsstyrelsen bedömer att arkeologisk utredning krävs i den södra delen av planområdet. Kring varje fornminnesgrav krävs en skyddszon.

Hälsa och Säkerhet måste beaktas så att bullervärdena i områdets norra del inte överstiger godkända värden från den framtida Kristinebergsvägen, som ligger endast 20-25 m från ytterfasad. Detta bedöms alltför nära varför en omdisposition av hela området bör genomföras.

Kommentar:

Grupphusbebyggelsen i den sydöstra delen av planområdet anpassas till befintligt fornminne (raä 2) så att så stor del som möjligt av närmiljön blir tillgänglig för allmänheten och markeras "forn" i planen. Därmed krävs det, enligt yttrande från länsstyrelsen kulturmiljöenhet, ingen arkeologisk utredning i denna detaljplan.

I samrådshandlingen har en omdisposition skett och husen närmast Nya Kustvägen har flyttats längre från vägen.

Nya Kustvägen beräknas få en trafikmängd på ca 17 000 fordon per dygn varav ca 4% tunga fordon. För de planerade nya bostäderna utmed Kustvägen i områdets norra del har en beräkning av trafikbuller gjorts av WSP Akustik i Malmö vilken visar att riktvärdet 55 dBA i fasad klaras 2 meter ovan mark utan bullerdämpande åtgärder ca 65 meter från vägmitt. På våningsplan två föreslås en anpassad planlösning med icke bullerkänsliga utrymmen närmast vägen.

Enligt *PM Bullerutredning för detaljplan Söndrumsgården avseende buller från den planerade Kustvägen* (WSP Akustik, 2003) klaras bullerkraven i hela planområdet 2 meter ovan mark med en 2,0 meter hög bullerskärm placerad 20 meter från vägmitt längs hela fastighetsgränsen närmast Kustvägen. 4 meter ovan mark klaras bullerkraven 45 meter från vägmitt med en sådan skärm.

Bullerskärmen föreslås utformas i samma stil som används för övrigt längs Kustvägen för att få en enhetlig och tilltalande utformning från bilistens perspektiv. Träplanket bör anpassas till befintlig vegetation så att så många träd som möjligt kan sparas. Trädriddån fyller en viktig funktion som karaktärsskapare och som en visuell barriär mot Kustvägen.

Yttranden från kommunala nämnder, styrelser m.fl.

Barn- och ungdomsnämnden

Nämnden påpekar att inget nämns i programbeskrivningen om förskola och skola under punkten service.

I området råder för tillfället balans vad avser tillgång och efterfrågan på förskola och skola. I närområdet planeras ytterligare två utbyggnader ske (Kyrkbyn samt Bäckagård). Dessa kan komma att påverka den rådande balansen.

Försäljningen av Eketånga 27:94 måste ske successivt för att servicen ska hinna med. Det är möjligt att kommunen inte kan leva upp till förskoleplacering inom 4 månader. De närmaste åren finns plats för de yngre skolbarnen i befintliga skolor. Inom Hallägraskolan kommer däremot de stora barnkullarna att passera grundskolans år 6-9 och då är skolan fullbelagd.

Kommentar:

Avsnitt om *Förskola och skola* har införts under punkten *Service* i samrådshandlingen.

En ny förskola för ca 40 elever föreslås förläggas till planområdets västra del.

Energiverken

Energiverken bedömer att området är lämpligt att ansluta till befintligt fjärrvärmesystem som finns i Kristinebergsvägen.

Elledningar kommer att förläggas från befintlig transformatorstation söder om planområdet.

Kommentar:

Synpunkterna har införts i planbeskrivningen inför samrådsskedet.

Fastighetsnämnden

Alternativ A, där del av befintliga byggnaderna utnyttjas, förespråkas som så kallat huvudspår. NCC kan planera för gruppbebyggelsen och resterande del kan ges en flexibel planbestämmelse under samrådsskedet och låsas vid utställningen av detaljplanen.

Ramavtalet med NCC AB förlängs fram till och med december 2004.

Kommentar:

I samrådshandlingen föreslås en flexibel planbestämmelse för den sydvästra delen av planområdet och som avses preciseras vid utställningen av detaljplanen.

Hallandstrafiken AB

Hallandstrafiken anser att om Söndrumsgården används till rehabiliteringsverksamhet behövs en närmare anläggning än dagens linje 30 vid Hallägraskolan. Avståndet 300 m från Söndrumsgården är för långt för funktionshindrade personer. Vid ställningstagande till planen bör man ha med att detta kan bidra till ökade kostnader för kollektivtrafiken.

Kommentar:

Planbeskrivningen är kompletterad med dessa uppgifter.

Halmstads Näringslivs AB

Halmstads Näringslivs AB förordar alternativ A med tillägget att Söndrumsgårdens befintliga byggnad inreds som ett företagshotell för mindre företag inom service och tjänstesektorn.

Kommentar:

Beaktas ej (jämför kommunstyrelsens yttrande nedan).

Handikapprådet

Rådet saknar ett tillgänglighetsavsnitt i detaljplanen, som bör innehålla hur gatunät, gång- och cykelnät samt andra trafiklösningar skall tillgodose funktionshindrades behov.

Handikappsparkeringar i anslutning till gamla Söndrumsgården bör specificeras.

Vid byggnation av hyreslägenheter bör samtliga göras tillgängliga för funktionshindrade.

Rådet menar vidare att grönytor och lekplatser ska utformas så att de även kan användas av funktionshindrade.

Kommentar:

Ett särskilt tillgänglighetsavsnitt har införts i samråds-handlingen.

Naturligtvis ska alla nya byggnader uppfylla kraven för tillgänglighet. Detta regleras dock endast delvis i detaljplanen. Den yttre tillgängligheten regleras primärt i bygglovprocessen och den inre tillgängligheten regleras genom bygganmälan.

Hemvårdsnämnden

Hemvårdsnämnden förordar alternativ A, där befintliga Söndrumsgården finns kvar. Hemvårdsnämnden ser ett behov framöver av den föreslagna verksamheten på Söndrumsgården.

Kommentar:

Alternativ B ligger som grund för fortsatt planläggning (jämför kommunstyrelsens yttrande nedan).

Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen förordar alternativ B, som motiveras med det ökade behovet på hyresrätter.

Kommentar:

Alternativ B ligger som grund för fortsatt planläggning (jämför kommunstyrelsens yttrande nedan).

Kommunstyrelsen

”- Utbyggnaden av Söndrumsgårdsområdet kommer att konkurrera med utbyggnaden av Söndrums kyrkby, där planläggningsarbete även pågår. Ett samspel mellan områdena med utbyggnadsetapper bör ske.

- Vid snabb utbyggnad finns risk att problem uppstår med platser i för- och skolomsorgen. Förskolan har redan idag ont om platser. Behovet av en förskole-samt en gruppbostadstomt inom planområdet ska utredas.

- För att motverka segregation och för att åstadkomma ett allsidigare utbud av bostadstyper i Söndrum samt att öka tillgången på lägenheter, som det råder brist

på, särskilt hyresrätter, är fördelningen enligt alternativ B det optimala.

- Det fortsatta planarbetet föreslås ha alternativ B liggande till grund.

- Byggnadsnämnden ska utreda möjligheten att bygga flerbostadshus högre än 2 våningar.

- Planen bör upprättas parallellt med exploateringsavtalet.”

Kommentar:

En viss samordning med utbyggnadsetapper för Söndrums-
gårdsområdet och Söndrums kyrkby bör ske.

En förskola för ca 40 elever föreslås i den sydvästra delen av
planområdet enligt samrådshandlingen.

Alternativ B kommer att ligga som grund för fortsatt
planarbete.

I samrådsförslaget föreslås flervåningshus lämpliga för
hyresrätter i den sydvästra delen av planområdet på mellan 2
och 4½ våningar.

Planen upprättas parallellt med att exploateringsavtal upprättas.

Kulturnämnden

Nämnden förordar en rivning av Söndrumsgården och en framhävning av de båda
gravhögarna inom planområdet.

Kommentar:

Enligt Kommunstyrelsens yttrande bör Söndrumsgården rivas
och ersättas med hyresrätter, en förskola samt gruppbostad i
planområdets västra del enligt samrådsförslaget.

En förändrad avgränsning av planområdet kommer att ske.
Detta innebär att de båda gravhögarna hamnar utanför
planområdet.

Grupphusbebyggelsen i den sydöstra delen av planområdet
anpassas till befintligt fornminne (raä 2) så att så stor del som
möjligt av närmiljön blir tillgänglig för allmänheten och
markeras "forn" i planen. Därmed krävs det, enligt yttrande från
länsstyrelsen kulturmiljöenhet, ingen arkeologisk utredning i
denna detaljplan.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Att planlägga ett område för bostadsändamål där särskilda åtgärder som
bullerskärm på vall krävs för att få acceptabel bullerstörning från trafiken anser
Miljö- och hälsoskyddskontoret inte är lämpligt.

Beräkningar bör göras för att kontrollera att avgashalterna från trafiken i området
inte överstiger gällande riktvärden.

Föreslagen plats för lekyta, mot Nya Kustvägen, är inte acceptabel.

Om programområdet får en ny detaljplan i överensstämmelse med föreslaget program bör inte utbyggnaden av bostäder ske förrän det att Nya Kustvägen byggts.

Kommentar:

Nya Kustvägen beräknas få en trafikmängd på ca 17 000 fordon per dygn varav ca 4% tunga fordon. För de planerade nya bostäderna utmed Kustvägen i områdets norra del har en beräkning av trafikbuller gjorts av WSP Akustik i Malmö vilken visar att riktvärdet 55 dBA i fasad klaras 2 meter ovan mark utan bullerdämpande åtgärder ca 65 meter från vägmitt. På våningsplan två föreslås en anpassad planlösning med icke bullerkänsliga utrymmen närmast vägen.

Enligt *PM Bullerutredning för detaljplan Söndrumsgården avseende buller från den planerade Kustvägen* (WSP Akustik, 2003) klaras bullerkraven i hela planområdet 2 meter ovan mark inom hela planområdet med en 2,5 meter hög bullerskärm placerad 20 meter från vägmitt. 4 meter ovan mark klaras bullerkraven 45 meter från vägmitt. En bullerskärm föreslås placeras i tomtgränsen mot Nya Kustvägen, för att skydda fasader, lekytan och uteplatserna mot för höga bullernivåer. Träplanket bör anpassas till befintlig vegetation så att så många träd som möjligt kan sparas. Trädriddån fyller en viktig funktion som karaktärsskapare och som en visuell barriär mot Kustvägen.

Partikelhalterna, PM₁₀ och halterna av kvävedioxid NO₂ har, av Stadskontorets Samhällsbyggnadsenhet, bedömts med hjälp av den s.k. nomogrammetoden.

Årsmedelvärdet av PM₁₀ bedöms ligga under normvärdet men något över den övre utvärderingströskeln för hela planområdet. För halterna av NO₂ ligger årsmedelvärdet under den undre utvärderingströskeln.

Stora träd och städsegröna växter fungerar som stoftrenare med stor betydelse för den lokala miljön. Befintlig vegetation avses bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Vid planering av bebyggelsen bör friskluftsintaget till bostäderna placeras i sydligt väderstreck för att minimera föroreningarna i inandningsluften.

Lekytan har flyttats till den nordvästra delen i skydd av en högre vall, bullerskärm och omgivande hus byggda i bågform.

Enligt exploatören kommer utbyggnaden av bostäder att påbörjas när detaljplanen vunnit laga kraft.

Socialnämnden

Nämnden ställer sig positiv till alternativ B då det råder stor brist på hyreslägenheter i denna del av staden. Vidare menar Socialnämnden att om det inte finns ekonomiska förutsättningar för att genomföra samverkansprojektet bör Söndrumsgården rivas snarast.

Ett gruppboende för handikappomsorgens räkning bör undersökas inom området. Det är även av stor vikt att området görs tillgängligt för personer med funktionshinder. Man bör även införa ett tillgänglighetsavsnitt i kommande handlingar.

Kommentar:

Enligt kommunstyrelsen yttrande är det inte aktuellt att genomföra samverkansprojektet med rehabiliteringsverksamhet.

Ett tillgänglighetsavsnitt är infört i samrådshandlingen.

Ett gruppboende föreslås i samrådshandlingen i planområdets västra del.

Sydkraft Gas AB

Sydkraft AB påpekar att den nya bebyggelsen kan med fördel anslutas till befintliga naturgasledningar.

Kommentar:

Införs i planbeskrivningen.

TeliaSonera Networks AB

TeliaSonera Networks AB har viktiga kablar som ligger utmed tänkt ny väg i Norra delen av planområdet.

Kommentar:

Kablarna ligger utanför planområdet och berörs ej av denna planläggning.

Tekniska nämnden

Alternativ A-C är genomförbara men B är att föredra ur ekonomisk synvinkel, investerings och underhållsmässigt.

Avvattnings mot gräs-/grus ytor bör inte ske.

Infiltrationsmöjligheterna för området är begränsade. En konventionell lösning som säkerställer avvattnings till fördröjningsmagasin förespråkas.

Anslutning av vatten och avlopp sker lämpligen bl.a. till befintliga va-ledningar i östra delen av planområdet. Här för krävs ett ”släpp” i den sammanbyggda föreslagna radhuslängan i öster.

Angående artval av alléträd anser tekniska kontoret inte att denna uppgift bör stå med i en detaljplan, utan uppgiften stryks. Ett antal trädrader har illustrerats. I den mån dessa skall vara på allmän platsmark bör de koncentreras till områdets entrégator.

Vegetationen uppfyller idag kravet på soltimmar men träden kommer att växa ytterligare vilket innebär att normen efterhand inte uppfylls.

Det bör övervägas om inte gator och delar av grönytor kan anordnas som s.k. gemensamhetsanläggning för att minimera framtida driftskostnader.

Kommentar:

Programhandlingens alternativ B ligger till grund för planförslaget.

I samrådsförslaget möjliggörs redovisar ett ”släpp” i den östra sammanbyggda radhuslängan.

Förslaget ger möjlighet till avvattning mot föreslaget fördröjningsmagasin i den norra delen av planområdet.

Artförslaget till alléträd har strukits i samrådshandlingen.

Planförslaget har studerats vad gäller solförhållanden för bostaden och på närmiljöns lektyr och sittplatser. Solförhållandena har förbättrats i samrådshandlingen och motsvarar nu Boverkets rekommendation på 5 h sol mellan 9.00-17.00 vid höst- och vårdagjämning i bostaden och på närmiljöns lektyr och sittplatser.

Yttranden utan erinringar

Brandförsvaret
Halmstads Renhållnings AB
Polismyndigheten i Hallands län
Turistnämnden
Söndrums Vägförening
Utbildningsnämnden

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 mindre ändringar och kompletteringar.

- I samrådshandlingen har en omdisposition skett och husen närmast Nya Kustvägen har flyttats längre från vägen.
- För att förbättra ljudmiljön för de boende föreslås en bullerskärm kombinerat med förstärkt vall mot Nya Kustvägen.
- Ett särskilt tillgänglighetsavsnitt har införts i samrådshandlingen.
- Planförslaget ger möjlighet för etablering av en förskola för 40 elever samt gruppbostad (5 lägenheter) i planområdets västra del.

Kvarstående anmärkningar

Följande har framfört synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- Miljö- och hälsoskyddskontoret förordar annan markanvändning med tanke på trafikstörningen.
- Hemvårdsnämnden och Halmstads Näringslivs AB förordar alternativ A. Den fortsatta planläggningsprocessen utgår från programhandlingens alternativ B (jämför Kommunstyrelsens yttrande ovan).

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Karl Magnus Adielsson

Finn Aurell

Detaljplan för Eketånga 27:94, SÖNDRUMS- GÅRDEN

MKB avseende flygbuller

Datum	2004-10-07
Uppdragsnummer	61470411427
Utgåva/Status	Koncept 3

Håkan Lindved
Uppdragsledare

Ramböll Sverige AB
Box 5343, Vädursgatan 6
402 27 Göteborg

Telefon 031-335 33 00
Fax 031-40 39 52
www.ramboll.se

Organisationsnummer 556:

Innehållsförteckning

1.	Inledning	0
2.	Planfrågor och riksintresset för flygplatsen	0
3.	Halmstad flygplats påverkan på planområdet	0
4.	Bullernivå i förhållande till riktvärden mm	1
4.1	Riksdagens riktvärden	1
4.2	Infrastrukturpropositionens åtgärdsnivåer	2
4.3	Luftfartsverkets åtgärdsnivåer	2
4.4	Jämförelse av planens bullernivåer och riktlinjer	3
5.	Slutsatser och diskussion	3

Bilagor

Bilaga 1	Bullerutbredning vid start F 50
Bilaga 2	Bullerutbredning vid landning F 50
Bilaga 3	Bullerutbredning vid start F 100
Bilaga 4	Bullerutbredning vid landning F 100
Bilaga 5	Bullerutbredning vid start Piper PA28

Bilaga 2. Miljökonsekvensbeskrivning avseende flygbuller.

Eketånga 27:94, SÖNDRUMSGÅRDEN
MKB avseende flygbuller

1. Inledning

I samband med detaljplanering av området Eketånga 27:94, SÖNDRUMSGÅRDEN har uppmärksamats att flygbuller från Halmstad flyggplats påverkar boendemiljön. En mer detaljerad beskrivning av omfattningen av störningen och bullernivåernas förhållande till flyggplatsens verksamhet och generella riktvärden är nödvändig. Flyggplatsen är också riksintresse och intrång i detta beskrivs.

Ramböll Sverige AB har på uppdrag av Fastighetskontoret, Halmstad kommun, tagit fram ett underlag för att beskriva konsekvenserna för boendemiljön och vilka konsekvenser som kan bli aktuella för Halmstads flyggplats.

2. Planfrågor och riksintresset för flyggplatsen

Översiktsplanen för Halmstad kommun anger att tillkommande bebyggelse i närheten av flygfält skall prövas vad gäller störningsrisken. I övrigt har inga rekommendationer skrivits in i översiktsplanen.

Flyggplatsen anges som riksintresse av Luftfartsverket. Riksintresset innebär att tillkommande verksamheter inte får hindra verksamheten vid flyggplatsen.

3. Halmstad flyggplats påverkan på planområdet

En flyggplats miljöpåverkan består huvudsakligen av utsläpp av luftföroreningar, utsläpp av kväveföreningar till följd av ureaanvändning och omgivningsbuller från flygtrafik. Avståndet mellan flyggplatsen och planområdet är så stort att haltbidraget av luftföroreningar är marginellt. Utsläpp till följd av ureaanvändning (för halkbekämpning) bedöms inte heller påverka planområdet. Den miljöaspekt som har betydelse för planområdet är det buller som flygtrafiken ger upphov till vid in- och utflygning till flyggplatsen.

Omgivningsbuller

Det flygbuller som har betydelse för planområdet är framför allt start mot söder och landningar från söder. En bullerutredning har genomförts av WSP 2003. Maximala bullernivåer i omgivningen vid start och landning på flyggplatsen har beräknats för olika flygplanstyper. Ca en tredjedel av flygtrafiken är linjetrafik medan övrig trafik huvudsakligen består av privatflyg och skolflyg främst med mindre enmotoriga flygplan. Militärt flyg förekommer också. Totalt förekommer ca 14 000 flygörelser (starter och landningar) per år.

Ramböll Sverige AB
Box 5343, Vädursgatan 6
402 27 Göteborg

Telefon 031-335 33 00
Fax 031-40 39 52
www.ramboll.se

Organisationsnummer 5561

För flygplan som är avsedda för linjetrafik har beräkningar gjorts för Fokker 50 som är ett tvåmotorigt propellerplan med plats för 50 passagerare och för Fokker 100 som är ett jetplan med plats för 100 passagerare. Idag används Fokker 50 i linjetrafik.

Bullernivåerna i planområdet för Fokker 50 och 100 framgår av bilaga 1-4. Buller från militärt flyg (JAS 39, Viggen 37, m fl) medför förhöjda bullernivåer i planområdet. För övriga flygplanstyper som frekvent trafikerar flygplatsen (en- och tvåmotoriga flygplan i privat- och skolflygtrafik) kommer bullernivån i regel att vara lägre än för Fokker 50. En enklare beräkning har utförts för ett enmotorigt flygplan, Piper PA28, och redovisas i bilaga 5.

Av beräkningarna framgår att planområdet kommer att utsättas för bullernivåer mellan 70 och 80 dBA vid start med Fokker 100 och Fokker 50. Vid landning bana 01 (från söder) är den maximala ljudnivån under 70 dBA för båda flygplanstyperna.

Avgörande för störningen är förutom bullernivån även frekvensen av störningstillfällen. Med nuvarande tidtabell för linjetrafiken sker 8 starter under vardagar medan trafiken under helger är lägre. Beroende av väderförhållanden används olika banor för start. Bana 19, start söderut, används enligt tillgänglig statistik i ca 30 % av fallen, alltså i genomsnitt ca 2 gånger per vardag. Räknat på årsbasis (2003) sker start från bana 19 i genomsnitt 1,76 ggr/dag. Om tungt militärflyg (både starter och landningar räknade) och charter räknas in är tillfällena med maximalt buller över 70 dBA i genomsnitt ca 1,78 ggr/år

Omfattningen av flygtrafiken i framtiden är osäker och kommer att avgöras i samband med tillståndsprövningen. Linjetrafiken till och från Arlanda bedöms bestå under överskådlig tid. Trafiken sker idag med Fokker 50 men kan i framtiden ske med flygplan av typen Fokker 100 eller liknande. En dimensionerande flygplanstyp - Boeing 737-600 som har liknande bullerutbredning som Fokker 100 förespråkas. Militära rörelser med bland annat JAS, Viggen och Hercules uppskattas till ca 1 000. Tillstånd kommer att sökas för 23 000 rörelser, en ökning med ca 40 % från dagens nivå. Av de sökta 23 000 rörelserna kommer 11 000 att vara lätta (< 5,7 ton). Utökning av verksamheten är beroende av den allmänna utvecklingen för flyget.

Vid ett fullt utnyttjat tillstånd (12 000 tunga rörelser/år och 200 av dessa ger maximala bullernivåer över 70 dBA både vid start och landning) blir antalet störningstillfällen med maxbullernivåer över 70 dBA i genomsnitt ca 5 per dag i planområdet.

4. Bullernivå i förhållande till riktvärden mm

Halmstads Flygplats har inget tillstånd för den verksamhet som bedrivs och därmed inga speciella villkor för buller. En tillståndsansökan kommer att skickas in till miljödomstolen under hösten. För flygbuller finns ett antal mål och riktlinjer antagna och det är närmast dessa som flygplatsen bör följa till dess att tillstånd är meddelat. Bullernivåerna i planområdet bör i första hand ställas mot riksdagens riktvärden för flygbuller, infrastrukturpropositionens åtgärdsnivåer och Luftfartsverkets åtgärdsnivåer.

4.1 Riksdagens riktvärden

Riksdagen har fastställt riktvärden för buller från flygtrafik. Riktvärdena bör normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA FBN utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

När det inte är tekniskt möjligt eller ekonomiskt rimligt bör inriktningen i första hand vara att inte inomhusriktvärdena överskrids.

Riktvärdena har konkretiserats i Naturvårdsverkets rapport "Riktvärden för trafikbuller vid nyanläggning eller väsentlig ombyggnad av infrastruktur – utveckling av definitioner". För maximal ljudnivå inomhus nattetid får riktvärdet överskridas maximalt 3 gånger per natt (kl 22.00-06.00). För maximal ljudnivå för uteplatser anges att riktvärdet 70 dB(A) får överskridas maximalt 3 ggr per dag/kväll (kl 6.00-22.00) tills vidare.

4.2 Infrastrukturpropositionens åtgärdsnivåer

Vid prövning av flygplatser tillämpas vanligen infrastrukturpropositionens åtgärdsnivåer vid fastställelse av villkor för verksamheten. Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 anger två åtgärdsnivåer (etapp 1 och 2) – en för befintlig infrastruktur och en för nybyggnad eller väsentlig ombyggnad av infrastruktur.

Etapp 1

- 80 dB(A) maxbullernivå när området regelbundet exponeras för bullernivån minst 3 ggr per natt.
- 90 dB(A) maxbullernivå när området regelbundet exponeras för bullernivån dag- och kvällstid.
- 100 dB(A) maxbullernivå när området exponeras för bullernivån endast dagtid, vardagar och enstaka kvällar.

Etapp 2

- 70 dB(A) maxbullernivå när området regelbundet exponeras för bullernivån minst 3 ggr per natt.
- 80 dB(A) maxbullernivå när området regelbundet exponeras för bullernivån dag- och kvällstid.
- 90 dB(A) maxbullernivå när området exponeras för bullernivån endast dagtid, vardagar och enstaka kvällar.

4.3 Luftfartsverkets åtgärdsnivåer

Regeringen har utfärdat ett regleringsbrev som innebär att Luftfartsverket från och med 2004 skall driva verksamheten så att de etappmål som föreslås i SIKAs rapport 2003:2 "Etappmål för en god miljö" kan uppnås. Etappmålet är: År 2010 skall antalet utsatta personer som exponeras över riktvärdena inomhus i bostäder minska med 5 procent jämfört med 1998. Inriktningen skall vara effektivaste reduktion av störningar och att ingen skall utsättas för oacceptabelt buller inomhus.

De riktade program som gäller för statliga flygplatser omfattar:

- de byggnader för boende och undervisning som exponeras av buller vid 37-40 dBA ekvivalentnivå och däröver inomhus,
- de byggnader för boende som exponeras av buller vid 52-55 dBA maximalnivå och däröver inomhus nattetid mer än 5 gånger/natt.

Med en normal bullerisolering för bostadshus bedöms detta innebära att den maximala ljudnivån utomhus får vara högst 77-80 dBA innan åtgärder krävs.

4.4 Jämförelse av planens bullernivåer och riktlinjer

I Tabell 1 har en jämförelse av bullernivåerna i planområdet och gällande riktvärden gjorts. Den planerade framtida verksamheten vid flygplatsen är osäker till följd av att verksamheten inte är prövad enligt miljöbalken.

Tabell 1 Jämförelse av planens bullernivåer och riktlinjer

	Nuvarande verksamhet	Planerad framtida verksamhet	Kommentar
Riksdagens riktvärden med Naturvårdsverkets förslag till definitioner			Ingen nattrafik idag, I medeltal ca 2 rörelser med 70 dBA vid uteplats. Utökad verksamhet med tyngre flygplan innebär att f a antalet tillfällen med >70 dBA vid uteplats överskrider (upp till 5 ggr/dag).
Infrastrukturpropositionen Etapp 1			Åtgärdsnivån klaras vid normal ljudisolering
Infrastrukturpropositionen Etapp 2			Bullerisolering till 45 dBA krävs vid nattrafik
Luftfartsverkets åtgärdsnivå			Åtgärdsnivån klaras vid normal ljudisolering

*grönt - riktvärde klaras, gult- riktvärde klaras med åtgärd, rött -riktvärde klaras inte.

Av tabellen framgår att det är vid en utökad flygtrafik med större flygplan som riktvärdet inte klaras. Det är framför allt maximal ljudnivå vid uteplats som inte klaras eftersom antalet tillfällen med maximal ljudnivå över 70 dBA kan bli i genomsnitt 5 per dag i jämförelse med riktvärdet 3 ggr/dag. Ljudnivån inomhus klaras med förbättrad ljudisolering av husen.

5. Slutsatser och diskussion

Lokaliserat i närheten av Halmstad flygplats som har i storleksordningen 14 000 flygrörelser per år, varav drygt 4 000 i söder kommer flygbuller att höras i planområdet. Vid nuvarande trafikförhållanden vid Halmstads flygplats bedöms dock riksdagens riktvärden för flygbuller klaras. Ljudnivåerna i området bedöms därför vara acceptabla i dagsläget. Vid en förändring av flygtrafiken - fler flygrörelser med större flygplan eller förskjutningar i tid på dygnet så att nattrafik blir frekvent - kan innebära att störningen blir större och att riksdagens riktvärde för nybyggnation överskrider. Med krav på större ljudisolering i nya bostäder kan riktvärdet för inomhusmiljö klaras. Det finns dock inga bra åtgärder att vidta för att minska bullerexponering vid uteplatser.

Det är möjligt att göra avvikelser från riktvärdena. I denna avvägning ska värdet av nybyggnation i planområdet ingå - t ex central lokalisering, nära till kollektivtrafik, närhet till skola, handel, service och områdets övriga kvaliteter som boendemiljön.

Halmstad flygplats är ett riksintresse enligt Luftfartsverkets skrivelse 1996-06-28. Riksintresset omfattar även ett markområde omkring flygplatsen. Åtgärder, i det här fallet bostadsbebyggelse, får inte tillkomma om den hindrar flygplatsens verksamhet. Med dagens verksamhet bedöms inte den nya bostadsbebyggelsen hindra verksamheten. Avgörande för om den planerade bostadsbebyggelsen i

Eketånga/Söndrumsgården hindrar verksamheten bedöms vara om Halmstad flygplats framtida tillstånd påverkas. En prövningsmyndighet kan ta hänsyn till att nybyggnadsområden finns i omgivningen och inte medge en expansion av flygverksamheten.

Avgörandet om en avvikelse från riktvärdena måste därför hanteras i planprocessen så att restriktioner för flygplatsen vid tillståndsprövningen undviks. Under förutsättning att man i planprocessen kommer fram till att en avvikelse från riktvärdena är godtagbar kan en möjlighet vara att detta skrivs in i planbestämmelserna. Genom att i planbestämmelserna införa att bostadshus skall utföras så att riktvärdena för inomhusmiljö klaras (45 dBA vid ca 80dBA bullerexponering) och att riktvärdet för uteplats frångås är det möjligt att inte riksintresset hindras av den nya bebyggelsen. De juridiska aspekterna av en sådan planbestämmelse bör dock först klarläggas.

Vid tillståndsprövning av flygplatser meddelas vanligen villkor om vilka åtgärdsnivåer för buller som ska gälla. Normalt följer åtgärdsnivåerna infrastrukturpropositionens etapp 1 eller 2. Dessa villkor bedöms inte innebära att några ytterligare åtgärder, utöver ljudisolering till riksdagens riktvärde för nybyggnation, behöver vidtas i planområdet. Nybyggnationen i Eketånga/Söndrumsgården bedöms därför inte innebära något hinder för framtida flygverksamheten vad gäller framtida bullervillkor i flygplatsens tillstånd.

Detaljplan för
Eketånga 27:94,
SÖNDRUMSGÅRDEN

MKB avseende flygbuller

Datum 2004-10-11
Uppdragsnummer 61470411427
Utgåva/Status **Reviderad 2005-08-23**

Håkan Lindved
Uppdragsledare

Ramböll Sverige AB
Box 5343, Vädursgatan 6
402 27 Göteborg

Telefon 031-335 33 00
Fax 031-40 39 52
www.ramboll.se

Organisationsnummer 556133-0506

Eketånga 27:94, SÖNDRUMSGÅRDEN MKB avseende flygbuller

1. Inledning

I samband med detaljplanering av området Eketånga 27:94, SÖNDRUMSGÅRDEN har uppmärksammats att flygbuller från Halmstad flyggplats påverkar boendemiljön. En mer detaljerad beskrivning av omfattningen av störningen och bullernivåernas förhållande till flygplatsens verksamhet och generella riktvärden är nödvändig. Flygplatsen är också riksintresse och intrång i detta beskrivs.

Ramböll Sverige AB har på uppdrag av Fastighetskontoret, Halmstad kommun, tagit fram ett underlag för att beskriva konsekvenserna för boendemiljön och vilka konsekvenser som kan bli aktuella för Halmstads flyggplats.

2. Planfrågor och riksintresset för flygplatsen

Översiktsplanen för Halmstad kommun anger att tillkommande bebyggelse i närheten av flygfält skall prövas vad gäller störningsrisken. I övrigt har inga rekommendationer skrivits in i översiktsplanen.

Flygplatsen anges som riksintresse av Luftfartsverket. Riksintresset innebär att tillkommande verksamheter inte får hindra verksamheten vid flygplatsen.

3. Halmstad flyggplats påverkan på planområdet

En flyggplats miljöpåverkan består huvudsakligen av utsläpp av luftföroreningar, utsläpp av kväveföreningar till följd av ureaanvändning och omgivningsbuller från flygtrafik. Avståndet mellan flygplatsen och planområdet är så stort att haltbidraget av luftföroreningar är marginellt. Utsläpp till följd av ureaanvändning (för halkbekämpning) bedöms inte heller påverka planområdet. Den miljöaspekt som har betydelse för planområdet är det buller som flygtrafiken ger upphov till vid in- och utflygning till flyggplatsen.

Omgivningsbuller

Det flygbuller som har betydelse för planområdet är framför allt start mot söder och landningar från söder. En bullerutredning har genomförts av WSP 2003. Maximala bullernivåer i omgivningen vid start och landning på flyggplatsen har beräknats för olika flygplanstyper. Ca en tredjedel av flygtrafiken är linjetrafik medan övrig trafik huvudsakligen består av privatflyg och skolflyg främst med mindre enmotoriga flygplan. Militärt flyg förekommer också. Totalt förekommer ca 14 000 flygrörelser (starter och landningar) per år.

4.1 Riksdagens riktvärden

Riksdagen har fastställt riktvärden för buller från flygtrafik. Riktvärdena bör normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA FBN utomhus (vid fasad)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

När det inte är tekniskt möjligt eller ekonomiskt rimligt bör inriktningen i första hand vara att inte inomhusriktvärdena överskrids.

Riktvärdena har konkretiserats i Naturvårdsverkets rapport "Riktvärden för trafikbuller vid nyanläggning eller väsentlig ombyggnad av infrastruktur – utveckling av definitioner". För maximal ljudnivå inomhus nattetid får riktvärdet överskridas maximalt 3 gånger per natt (kl 22.00-06.00). För maximal ljudnivå för uteplatser anges att riktvärdet 70 dBA får överskridas maximalt 3 ggr per dag/kväll (kl 6.00-22.00) tills vidare.

4.2 Infrastrukturpropositionens åtgärdsnivåer

Vid prövning av flygplatser tillämpas vanligen infrastrukturpropositionens åtgärdsnivåer vid fastställelse av villkor för verksamheten. Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 anger två åtgärdsnivåer (etapp 1 och 2) – en för befintlig infrastruktur och en för nybyggnad eller väsentlig ombyggnad av infrastruktur.

Etapp 1

- 80 dBA maxbullernivå när området regelbundet exponeras för bullernivån minst 3 ggr per natt.
- 90 dBA maxbullernivå när området regelbundet exponeras för bullernivån dag- och kvällstid.
- 100 dBA maxbullernivå när området exponeras för bullernivån endast dagtid, vardagar och enstaka kvällar.

Etapp 2

- 70 dBA maxbullernivå när området regelbundet exponeras för bullernivån minst 3 ggr per natt.
- 80 dBA maxbullernivå när området regelbundet exponeras för bullernivån dag- och kvällstid.
- 90 dBA maxbullernivå när området exponeras för bullernivån endast dagtid, vardagar och enstaka kvällar.

4.3 Luftfartsverkets åtgärdsnivåer

Regeringen har utfärdat ett regleringsbrev som innebär att Luftfartsverket från och med 2004 skall driva verksamheten så att de etappmål som föreslås i SIKAs rapport 2003:2 "Etappmål för en god miljö" kan uppnås. Etappmålet är: År 2010 skall antalet utsatta personer som exponeras över riktvärdena inomhus i bostäder minska med 5 procent jämfört med 1998. Inriktningen skall vara effektivaste reduktion av störningar och att ingen skall utsättas för oacceptabelt buller inomhus.

5. Slutsatser och diskussion

Lokaliserat i närheten av Halmstad flygplats, som har i storleksordningen 14 000 flygrörelser per år varav drygt 4 000 i söder, kommer flygbuller att höras i planområdet. Vid nuvarande trafikförhållanden vid Halmstads flygplats bedöms dock riksdagens riktvärden för flygbuller klaras. Ljudnivåerna i området bedöms därför vara acceptabla i dagsläget. Vid en förändring av flygtrafiken - fler flygrörelser med större flygplan eller förskjutningar i tid på dygnet så att nattrafik blir frekvent - kan innebära att störningen blir större. Den prognostiserade framtida flygtrafiken har dock inte den omfattningen att riksdagens riktvärden för nybyggnation överskrids. Med krav på ljudisolering i nya bostäder kan riktvärdet för inomhusmiljö klaras om frekvent nattrafik införs.

Halmstad flygplats är ett riksintresse enligt Luftfartsverkets skrivelse 1996-06-28. Riksintresset omfattar även ett markområde omkring flygplatsen. Åtgärder, i det här fallet bostadsbebyggelse, får inte tillkomma om de hindrar flygplatsens verksamhet. Vid både dagens och den framtida prognostiserade flygtrafiken bedöms inte den nya bostadsbebyggelsen hindra verksamheten. Det som kan få betydelse är om omfattande trafik nattetid införs. Avgörande för om den planerade bostadsbebyggelsen i Eketånga/Söndrumsgården hindrar verksamheten bör vara om Halmstad flygplats framtida tillstånd påverkas.

Eventuella avvikelser från riktvärdena måste därför hanteras i planprocessen så att restriktioner för flygplatsen vid tillståndsprövningen undviks. Genom att i planbestämmelserna införa bestämmelser om att bostadshus skall utföras så att riktvärdena för inomhusmiljö klaras (45 dBA vid ca 80dBA bullerexponering) bedöms riksintresset inte vara hotat av den nya bebyggelsen.

Vid tillståndsprövning av flygplatser meddelas vanligen villkor om vilka åtgärdsnivåer för buller som ska gälla. Normalt följer åtgärdsnivåerna infrastrukturpropositionens etapp 1 eller 2. Dessa villkor bedöms inte innebära att några ytterligare åtgärder, utöver ljudisolering till riksdagens riktvärde för nybyggnation, behöver vidtas i planområdet. Nybyggnationen i Eketånga/Söndrumsgården bedöms därför inte innebära något hinder för den framtida flygverksamheten vad gäller framtida bullervillkor i flygplatsens tillstånd.



Planområde

80 dBA

70 dBA

RAMBOLL

Maximala bullernivåer

Start bana 19

Piper PA28



UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 27 oktober 2005 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **EKETÅNGA 27:94 (Söndrumsgården), Söndrum, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 996 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 7 november 2005.

Länsstyrelsen har den 21 november 2005 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Kommunfullmäktiges beslut har inte överklagats. Beslutet har därmed enligt 13 kap. 2 § PBL, jämfört md 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit **laga kraft den 28 november 2005**.

Byggnadskontoret den 6 december 2005


Ann-Britt Thörner

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor
Byggnadskontoret, bygglov och adm
Byggnadskontoret, Anders Sennerdal
Stadskontoret, Solveig Koppang
Stadskontoret, registrator (e-post)
Fastighetskontoret, registrator (e-post)
Tekniska kontoret, registrator (e-post)
Planakten

Postadress
Box 153

Gatuadress
Rådhuset

Telefon 035-137243
Telefax 035-13 72 82