

PLANBESKRIVNING



ANTAGANDEHANDLING

tillhörande detaljplan för

del av VILLSHÄRAD 2:3 m. fl.

Bengts camping

VILLSHÄRAD, HALMSTADS KOMMUN

Normalt förfarande, KS 2012/0513

Kommunfullmäktige 2014-03-18

Plan 1060 K

INNEHÅLL

3 INLEDNING

6 MILJÖBEDÖMNING

10 FÖRUTSÄTTNINGAR

14 PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

18 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

20 KÄLLOR

INLEDNING

Planering och byggande regleras av Plan- och bygglag (PBL) SFS 2010:900. Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

Planhandlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning, 2013-12-12
- Plankarta med bestämmelser och illustrationsplan, 2013-12-12
- Behovsbedömning av miljöbedömning, 2013-05-28
- Samrådsredogörelse, 2013-10-14
- Granskingsutlåtande, 2013-12-12

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationsplan och planbeskrivning. Efter samråd tillkommer samrådsredogörelse över inkomna synpunkter.

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

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Syftet med detaljplanen är att planlägga den befintliga användningen, camping och uthyrningsstugor, med intentionen att gynna det rörliga friluftslivet.

Huvuddrag

I detaljplanen delas campingområdet mellan rörlig camping och uthyrningsstugor. Rörlig camping innebär att campingenheter (husvagnar, husbilar och tält) får nyttja området mellan den 1 mars och den 30 november, villavagnar tillåts ej på den delen. Den del av området som planläggs för uthyrningsstugor innebär permanent uppställda byggnader (villavagn räknas som permanent byggnad på annan grundläggning, hjul) men tillåter även rörlig camping. Maximalt antal tillåtna uthyrningsstugor inom planområdet är 100 st. Största

byggnadsarea är 40 m² och byggnaderna får uppföras i en våning med en högsta byggnadshöjd på 3,0 meter. Slutligen regleras brandskyddet med ett minsta avstånd mellan byggnader på minst 8 meter alternativt att byggnadstekniska åtgärder genomförs så att EI-60 uppfylls, minsta avstånd är dock 4 meter. I detaljplanen fastställs även ytor som ska möjliggöra infiltration av dagvatten.

Detaljplanens handläggning

Uppdrag

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2011-12-13 § 237 att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva campingändamål för Villshärad 2:3 och del av Villshärad 2:363 m.fl. fastigheter. I beslutet anges att en del av området kan prövas för permanenta byggnader eller permanent uppställda husvagnar för uthyrning.

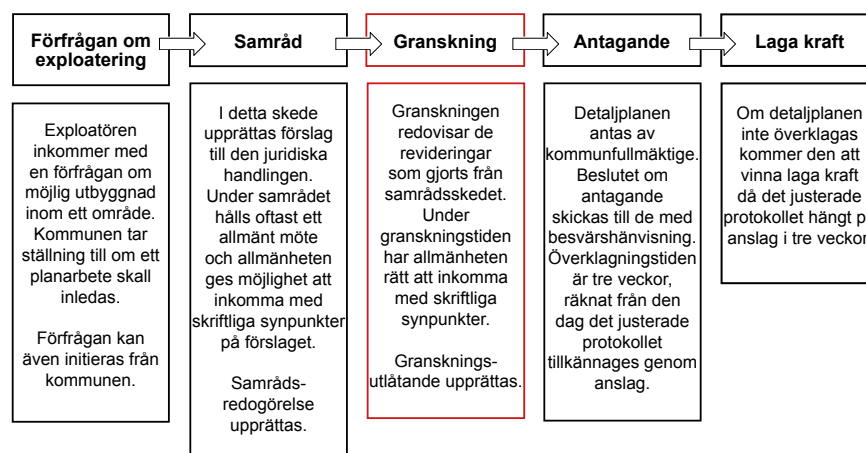
Samråd

Samråd skedde från den 18 juni till den 3 september 2013. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare gavs möjlighet att yttra sig genom att fullständiga handlingar översändes till dem. Handlingarna fanns även tillgängliga på Halmstads kommuns hemsida under samrådstiden. Allmänt möte hölls torsdagen den 22 augusti 2013 kl 18:00 i Se & Hörnan, Rådhuset.

Planförfarande och tidplan

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

Detaljplanen för Villshärad 2:3 m.fl. handläggs med normalt förfarande enligt 5 kap plan- och bygglagen (PBL 2010:900).



Planprocessen - normalt förfarande

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet består av fastigheterna Villshärad 2:13, samt del av Villshärad 2:3, 2:363 och 2:365, och är beläget i Villshärad ca 1 mil från Halmstad centrum.



Översiktskarta

Området avgränsas i norr av Vilshäradsvägen och i söder av Vilshärads Solrosväg. I öster gränsar planområdet till grusvägen vid Villshärads fotbollsgolfbana och i väster till grönytan vid korsningen Vilshäradsvägen-Vilshärads Solrosväg. Planområdet omfattar ca 4,4 hektar.



Avgränsning av planområdet och omgivande fastigheter.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Villshärad 2:3, 2:13, 2:363 samt 2:365 är i privat ägo.

MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljökvalitetsmål. Miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är God bebyggd miljö, då bebyggelsen inom planområdet anpassas till strukturen och utformningen i Villshärad med friliggande hus i en våning med fritidshuskaraktär. Detaljplanen möjliggör att turister kan besöka Halmstad vilket är positivt för det rörliga friluftslivet då fler får möjlighet till rekreation i området. Genom att förutsättningarna för campingen fastställs i detaljplanen med rörlig camping och uthyrningsstugor kan tillgängligheten till riksintressena tillgodoses.

Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken SFS 1998:808 skall detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte. Behovsbedömning upprättas i samband med framtagandet av planen och finns med som en bilaga, vilken samråds parallellt med planhandlingarna.

Ställningstagande

Samhällsbyggnadskontoret har studerat vilken miljöpåverkan de i planen föreslagna förändringarna kan få. Med hänvisning till genomgången i *Behovsbedömning av miljöbedömning tillhörande detaljplan för del av Villshärad 2:3 m.fl.* bedömer samhällsbyggnadskontoret att de förändringar som föreslås inte anses medföra en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser och att en miljökonsekvensbeskrivning därför inte har upprättats. Detta framförallt eftersom verksamheten är befintlig och att de förändringar som föreslås snarare bidrar till förbättringar jämfört med nuläget.

Planområdet berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv men anses påverka detta i positiv utsträckning då detaljplanen möjliggör att turister kan besöka Halmstad vilket ger fler möjlighet till rekreation i området. Campingverksamhet med både rörlig camping och uthyrningsstugor anses vara förenligt med riksintressena. Detaljplanen överensstämmer

även med vad översiktsplanen anger för området. Risken för buller och trafikökningar bedöms inte vara aktuellt då detta enbart sker under sommarmånaderna då campingen nyttjas. Förändringarna i detaljplanen kan även medföra att avståndet mellan byggnader ökar vilket kan leda till större ytor för lokalt omhändertagande av dagvatten. Detta har en positiv effekt för övriga Villshärad utanför planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer och program

Översiktsplan

I översiktsplan *ÖP 2000*, laga kraft 2002-12-12, är området utpekad som "Befintliga områden för bebyggelse av tätortskaraktär och därmed sammanhängande funktioner". Gällande rekreation och turism anger översiktsplanen att markanvändningen i kustzonen ska medge utveckling av turistnäringen och friluftslivet samt ge rimliga kompletteringsmöjligheter för befintliga tätorter med hänsyn till grundläggande natur- och kulturvärden. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

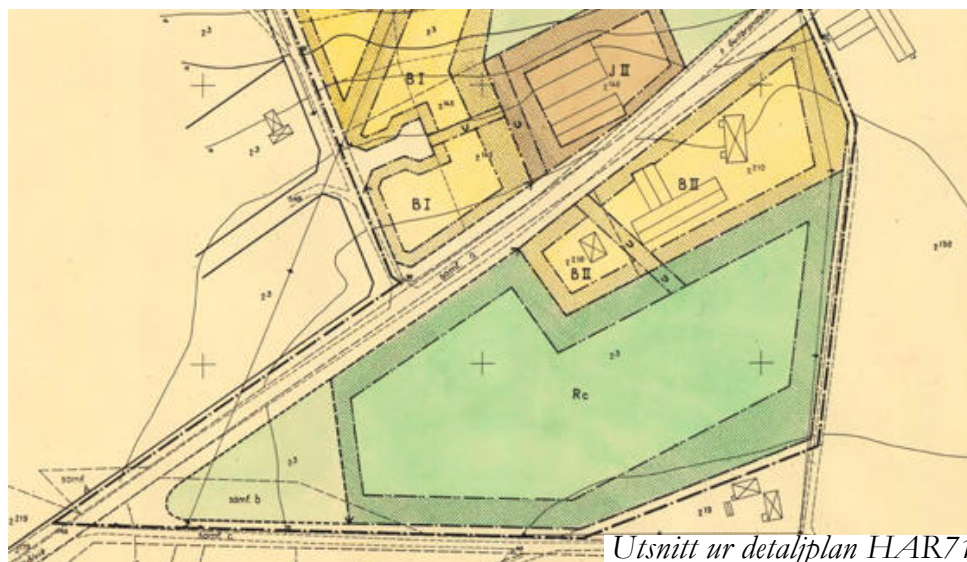
Gällande detaljplaner

Inom området gäller detaljplan HAR71 och HAR75, laga kraft 1970-02-06 respektive 1971-02-24. Bestämmelserna i planerna har därefter ändrats i detaljplan 823, laga kraft 1990-10-17. Planerna har ingen genomförandetid kvar. Bestämmelserna i detaljplan 823 medger för Villshärad 2:3 N₁ - Camping, och BH₁ - Bostäder, samt där byggnadsnämnden prövar lämpligt även handel. Högsta våningsantal är en våning. Villshärad 2:13, 2:363 och 2:365 är inte tidigare detaljplanerat.

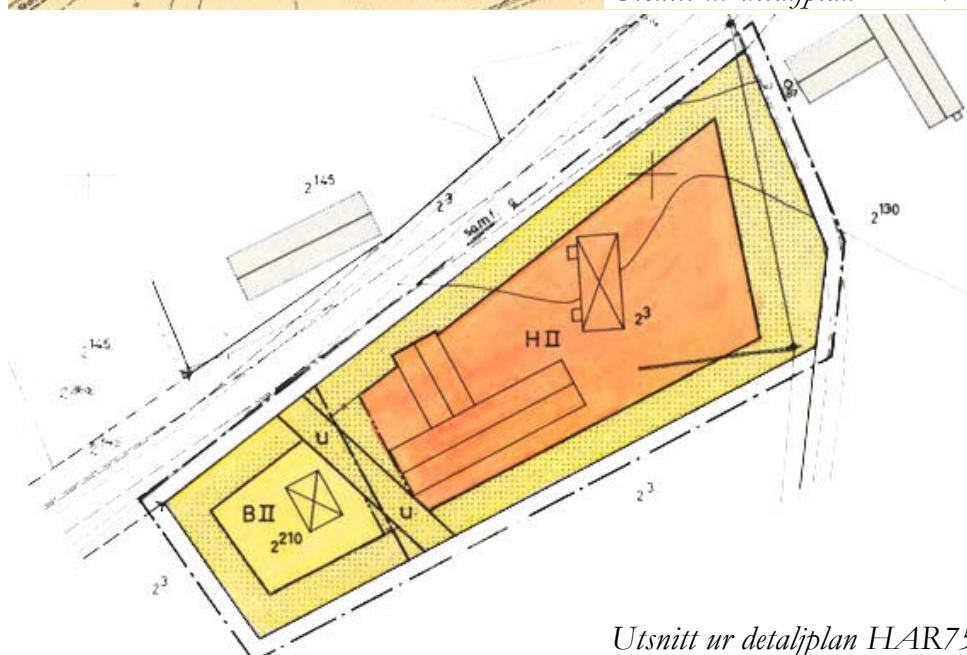
Kommunala planer, program och policy

Förutom gällande lagstiftning rörande planering och byggande finns en rad mål och riktlinjer för Halmstad kommun såsom *Värdegrund Halmstad 2020* och *Planeringsdirektiv med budget 2013-2015*, vilka anger förutsättningarna för kommunens arbete.

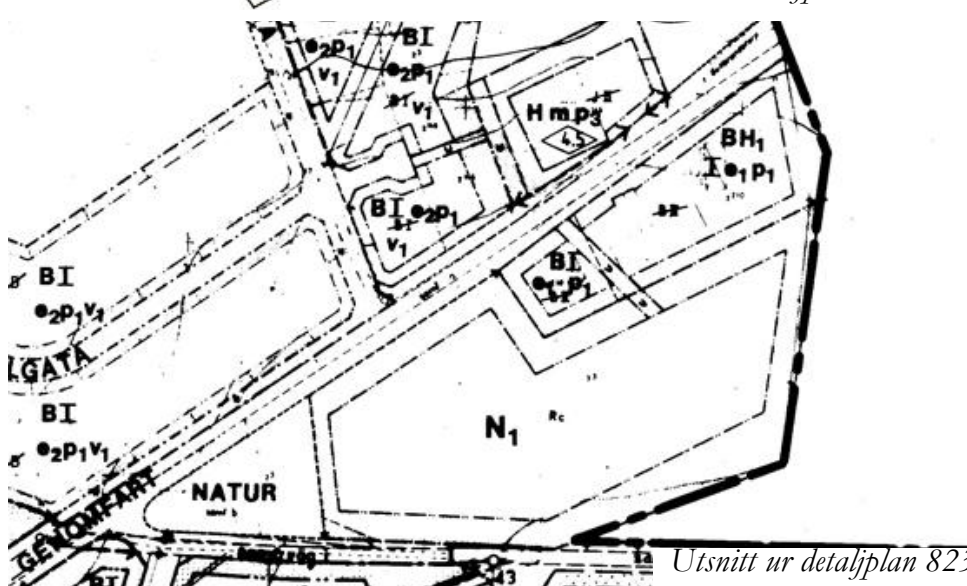
Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv är antaget av Kommunfullmäktige 2008-03-27. Det är ett handlingsprogram för att kartlägga, säkerhetställa och utveckla naturkapitalet i Halmstads kommun.



Utsnitt ur detaljplan HAR71



Utsnitt ur detaljplan HAR75



Utsnitt ur detaljplan 823

Planprogram

I planärendet har planprogram som föreligger detaljplanen ej upprättats.

Riksintresse och förordnande

Natura 2000-området Haverdal sträcker sig till Villshärad ca 300 meter norr om planområdet. Planens påverkan på Natura 2000-området bedöms vara liten då området avgränsas av både en större väg samt befintlig bostadsbebyggelse.

Planområdet ingår i ett större område som är av riksintresse för friluftslivet. Riksintresset för Skrea strand - Tylösand beskrivs som "Omväxlande kustavsnitt, delvis sandstränder med dyner, delvis klippkuster, vacker landskapsbild, stor tillgänglighet och etablerat fritidsutnyttjande. Bad, båtsport och fritidsfiske samt strövområden, flera naturskyddade, med spår, stigar och fritidsvägar."

Planområdet berörs även av riksintresse för kustområdet i Halland enligt miljöbalkens 4 kapitel vilket omfattar särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten. Hushållningsbestämmelserna utgör dock inte hinder för utveckling av befintliga tätorter. I 4 kap 2§ MB anges att turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön bl.a. vid kustområdet i Halland. 4§ anger att fritidsbebyggelse endast får komma till stånd i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse men vid särskilda skäl får annan fritidsbebyggelse komma till stånd, företrädesvis sådan som tillgodoser det rörliga friluftslivets behov eller avser enkla fritidshus i närheten av de stora tätortsregionerna.

Detaljplanen möjliggör att turister kan besöka Halmstad vilket ger fler möjlighet till rekreation i området. Många av Halmstads viktigaste rekreationsområden finns längs kusten med bl.a. anlagda vandringsstigar. Den orörda naturen tillsammans med den mer anlagda och lättillgängliga innebär en variation på rekreationsområden som tar hänsyn till och gynnar riksintressena.

Planen bedöms inte komma att medföra någon påtaglig skada på riksintressen enligt 3 och 4 kap MB. Kommunen och länets campingplatser utgör en stor och viktig boendeform för turister, såväl från Sverige som utomlands. Genom att förutsättningarna för campingen fastställs i detaljplanen kan tillgängligheten till riksintresset för friluftslivet tillgodoses. Inom planområdet finns i nuläget permanenta byggnader där förutsättningarna för en del av dessa fastställs i detaljplanen, detta

motiveras av att det är befintliga byggnader och att området ligger i anslutning till en större tätortsregion. Planen kommer inte medge någon utökning av antalet byggnader utan enbart reglera förutsättningarna för den befintliga bebyggelsen.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Mark och vegetation

Campingen ligger i ett område med flack terräng där marken i huvudsak är genomsläpplig och utgörs av gräs eller grusvägar. I det sydöstra hörnet av campingen finns en gräsyta med bl.a. fotbollsplan och lekplats. Runt campingen finns på vissa ställen vegetation i form av buskar och träd som utgör skydd mot omkringliggande bebyggelse.

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

Vattenområden/strandskydd

Inom planområdet finns inga vattenområden. Ingen del av marken berörs av strandskydd.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Dagvatten inom planområdet leds via en fördröjningsdamm till Killebäcken som är det närmaste vattendraget. Bäckens omfattas ej av miljökvalitetsnormer för vatten.

Geotekniska förhållanden

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

För området föreligger låg radonrisk.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området.

Bebyggelse

Historik

Bengts camping startade 1966 på Villshärad 2:3 och fungerade till en början som reservcamping till Vilshärads camping, något år därefter ställdes den första villavagnen upp på Bengts camping. 1975 utökades campingen genom arrendering av en del av Villshärad 2:363. Idag finns det ca 225 platser på campingen som huvudsakligen nyttjas för säsongscamping under sommaren.

Inom campingen finns det i dagsläget ca 100 villavagnar. En villavagn är en större husvagn på hjul som generellt har en högre standard med bl.a. kök, WC/dusch samt vatten och avlopp. Villavagnar har ofta en enkel utformning med panel i främst trä eller plåt. I plan- och bygglagen (PBL) finns ingen definition för villavagnar. Villavagnar räknas som permanenta byggnader, på annan grundläggning (hjul).

Inom planområdet finns ett befintligt bostadshus, två befintliga stugor, en receptionsbyggnad, samt en servicebyggnad för campingen med försäljning samt lägenheter på övervåningen.



Befintliga villavagnar i den östra delen av campingen

Bostäder

Villshärad byggdes ut under 1900-talets mitt med framförallt fritidsbebyggelse i den östra samt den norra delen mellan Vilshäradsvägen och Haverdals naturreservat. Den sydvästra delen av Villshärad bebyggdes under 1970-talet med permanentbebyggelse. Efterhand har delar av fritidsbebyggelsen övergått till permanentboende. Generellt för bebyggelsen i Villshärad är fristående hus i 1 till 1,5 våning.



Fritidsbus från 1950-talet



Bostadshus från 1942

Service

Ca 400 meter från planområdet finns en livsmedelsaffär öppen under högsäsong, i omgivningen finns även ett antal restauranger och caféer. I Gullbrandstorp, 1,5 km österut, finns utökad service i form av dagligvarubutik, pizzeria, bensinstation mm. Även i Frösakull, 4 km söderut, finns utökad service med bl.a. dagligvarubutik, restaurang, post, hemvård, fastighetsmäklare, frisör och massage.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Området trafikeras av busslinje nr 10. Hållplatsen är lokaliserad till Vilshäradsvägen i direkt anslutning till planområdet. Turtätheten är 2 turer/timme på vardagar och resan mellan Villshärad och Österskans tar 29 minuter.

Gång- och cykeltrafik

Separerade gång- och cykelvägar sträcker sig utefter Vilshäradsvägen och förbinder området med Halmstads övergripande nät, både längs med kusten och österut via Gullbrandstorp.

Biltrafik och gator

Trafiken till Villshärad matas via Vilshäradsvägen som ansluter till Halmstad antingen via Kustvägen i öster eller Kungsvägen genom Frösakull. Vilshäradsvägen utanför planområdet är begränsad till 40 km/h och en rad hastighetsdämpande åtgärder finns längs med gatan. Vägen har god framkomlighet men belastningen ökar under sommarsäsongen.

Friytor

Parker

Inom planområdet finns en gräsyta i det sydöstra hörnet innehållande bl.a. fotbollsplan och lekplats. I Villshärad finns även ett flertal



Infarten till campingen med Vilshäradsvägen till höger i bild

naturområden/parker. Haverdals naturreservat finns ca 300 meter norr om planområdet.

Parkering

En mindre parkering finns i anslutning till infarten. Inom campingen sker parkering bredvid respektive campingenhet.

Allmän plats

En smal remsa utmed Villshärads solrosväg utgörs av allmän platsmark enligt detaljplan 823, laga kraft 1990-10-17, men ingår i de privat ägda fastigheterna Villshärad 2:3 och Villshärad 2:13. Ingen del inom planområdet är på annat sätt upplåten som allmän plats.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

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

Villshärad ingår i E.ON Elnäts koncessionsområde. Inom planområdet har E.ON Elnät hög- och lågspänningsjordkablar, kabelskåp samt servisledningar till byggnader. Strax utanför planområdet, på Villshärad s:9 har E.ON Elnät även en transformatorstation.

Halmstad stadsnät har fiber utmed Villshäradsvägen.

Fjärrvärme är ej utbyggt i området.

Dricks- och spillvatten

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda i Villshärads Solrosväg, Bengts camping är anslutet till det kommunala nätet. Det är dock enbart den del som är detaljplanerad sedan tidigare som ingår i det kommunala verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten. En VA-ledning korsar fastigheten Villshärad 2:3 och ett u-område som säkerställer åtkomsten till ledningarna finns redovisat på plankartan. En ledningsrätt finns även i den norra delen av planområdet som också är markerad med u-område på plankartan.

Dagvatten

Detaljplaneområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Inom planområdet finns interna ledningar för omhändertagande av

dagvatten som leds till en fördröjningsdamm utanför planområdet. Överskottet släpps ut till Killebäcken via ett dike. Sweco har gjort en dagvattenutredning (*Dagvattenutredning för Vilshärad*, 2012-03-28) som visar att det finns stora problem med dagvattensituationen i Villshärad, framförallt vid kraftiga regn då Killebäcken kan bli översvämmad.

Avfallshantering

Inom campingen finns en återvinningsstation som tillgodoser källsorteringens fraktioner i anslutning till servicebyggnaden. Hanteringen av hushållsavfallet sköts av HEM och avfallet hämtas 1-2 gånger per vecka under campingsäsongen.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Utgångspunkter

Planområdet omfattar en befintlig verksamhet som delvis används till rörlig camping med husvagnar och tält och delvis används till permanent uppställda villavagnar. Förutsättningarna för campingen fastställs i detaljplanen. Bebyggelsen ska anpassas till den generella strukturen och utformningen i Villshärad som kännetecknas av fritidsbebyggelse i en våning, i detaljplanen regleras detta genom största tillåtna byggnadsareor, byggnadshöjder och takvinklar. Stor hänsyn tas till riksintressena för kusten samt det rörliga friluftslivet och syftar till att öka tillgängligheten och gynna riksintressena.

Ett av problemen som ska lösas i planen är brandrisken då en del av de permanenta byggnaderna står uppställda med otillräckliga avstånd ur brandskyddssynpunkt. Brandskyddsregler för camping regleras av MSB - Myndigheten för samhällsskydd och beredskap. Skyddsavståndet mellan campingenheter (husvagnar, husbilar och tält) är 4 meter då dessa enkelt kan flyttas vid en brand. När det gäller permanenta byggnader regleras brandskyddet av Boverkets byggregler (BBR). I kap 5:6 i BBR anges hur byggnader skyddas mot brandspridning. Funktionskravet är att brand inte skall spridas från en byggnad till en annan inom 60 minuter, vilket regleras med EI-60. För att uppfylla detta krav bör avståndet mellan byggnader säkerställas till minst 8 meter, alternativet är brandtekniska åtgärder på byggnaderna som förhindrar att bränder sprids inom 60 minuter. I detaljplanen regleras detta med bestämmelser där avståndet mellan byggnader är otillräckligt. I illustrationsplanen finns även en grind utmarkerad då det är av stor vikt att räddningstjänsten kan använda en alternativ infart vid nödlägen.

Ett annat problem i Villshärad generellt är dagvattensituationen då en stor del har Killebäcken som avrinningsområde vilket kan leda till översvämningar vid kraftiga regn. För att komma tillrätta med situationen krävs en övergripande lösning för hela Villshärad som inte löses i den här detaljplanen, men eftersom campingområdet utgör en befintlig verksamhet kommer problemet inte förvärras. De förändringar som föreslås kommer snarare leda till en förbättrad situation då antalet permanenta byggnader kan minskas. Detta kan leda till en minskad andel hårdgjord mark som fungerar infiltrerande för dagvattnet.

Mark och vegetation

Markytor säkerställs för infiltration av dagvatten. Utmed Villshärads Solrosväg och Villshäradsvägen ska plantering finnas som insynsskydd för de kringboende utmed en 2-4 meter bred zon.

Geotekniska förhållanden

Planområdet berör en befintlig verksamhet som redan är bebyggd, en geoteknisk undersökning kommer därmed ej behövas.

Bebyggelse

Användning

Detaljplanen reglerar delvis användningen till rörlig camping och delvis till uthyrningsstugor.

Rörlig camping innebär att husvagnar, husbilar och tält får nyttja området mellan den 1 mars och den 30 november. Uppställning av husvagnar, husbilar mm tillåts ej övrig tid.

För permanenta villvagnar/stugor ska bygglov sökas hos byggnadsnämnden. Inom området där permanenta stugor medges anpassas byggrätten för fortsatt uppställning av villavagnar, vilket tillåts under förutsättning att gällande brandskyddsregler uppfylls samt anpassas till bestämmelserna om byggnadsarea, byggnadshöjd och takvinklar. Detta ska prövas genom bygglovansökan. Planen medger dock rörlig camping även på denna del.

Maximalt antal tillåtna uthyrningsstugor inom hela planområdet är 100 st. Samtliga byggnader inom planområdet är bygglovspliktiga. Byggnader som saknar bygglov kan ansöka om detta efter att detaljplanen har vunnit laga kraft.

Anledningen till att maximalt 100 st uthyrningsstugor tillåtas är att säkerställa att inte ytterligare permanent bebyggelse tillkommer. Så

länge det står 100 permanenta byggnader (oavsett om de har bygglov eller inte) ska inte ytterligare stugor få bygglov beviljade.

Om något skulle hända med en byggnad som saknar bygglov medför detta att byggnaden inte får ersättas eller återställas till sitt nuvarande skick.

Placering

Byggnadernas placeringar anpassas efter brandskyddsreglerna som regleras genom Boverkets byggregler (BBR). Funktionskravet i BBR anger att brand inte skall spridas mellan byggnader inom 60 minuter vilket åstadkoms genom att avståndet mellan byggnader säkerställs till minst 8 meter, alternativt att brandtekniska åtgärder genomförs för byggnaderna som förhindrar att bränder sprids inom 60 minuter. Exempel på åtgärder kan vara förstärkningar av befintliga väggar med ytterligare väggelement och/eller fönsterlösa fasader.

Utformning

Utformningen inom planområdet återkopplar till den karaktär som är kännetecknande för Villshärads fritidsbebyggelse. I detaljplanen styrs detta genom bestämmelser om höjder, våningsantal, byggnadsareor och takvinklar samt genom bestämmelser om minsta avstånd mellan byggnader.

Största tillåtna byggnadsarea för uthyrningsstuga eller villavagn är 40 kvm. Fristående komplementbyggnad till dessa, exempelvis förråd, är inte tillåtna.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Planförslaget har ingen direkt påverkan på existerande kollektivtrafik då planområdet utgörs av ett befintligt område som redan är bebyggt.

Gång- och cykeltrafik

Planområdet gränsar till befintliga gång- och cykelbanor.

Biltrafik och gator

Ett genomförande av detaljplanen kommer inte bidra till någon ökning av trafiken då syftet är att planlägga den befintliga verksamheten.

Friytor

Grönytor

Den gröna utformningen utgör en stor kvalitet för området och en ambition är att utveckla detta, men det är inget som regleras i detaljplanen. Grönytor och grusvägar har även effekten att fungera infiltrerande av dagvatten. I det sydöstra hörnet finns en befintlig grönyta som fungerar som bollplan och lektya, i detaljplanen fastställs funktionen genom prickmark, dvs. mark som inte får bebyggas.

Parkering

Parkering sker i nuläget bredvid respektive campingenhet/byggnad och denna lösning kommer även fortsättningsvis användas. Speciella parkeringsytor kommer därmed ej behövas.

Allmän plats

Andelen allmän plats minskar knappt mätbart utmed Villshärads Solrosväg, men bredden på allmän plats för samfällad väg utgörs fortfarande av ca 6,5 meter. Syftet är att tydliggöra var gränsen mellan allmän plats och privat mark går.

Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer

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

Förutsättningarna till bättre dagvattenhantering möjliggörs i och med planen då ytor som tidigare inte har reglerats, säkerställs för infiltration av dagvatten. Detta kan leda till bättre vattenkvalitet längs kusten som idag inte uppnår god ekologisk status enligt vattendirektivet.

Folkhälsa

Campingar har en viktig funktion för Halmstad som turistkommun bl.a. genom nyttjandet av kusten med möjligheter till rekreation och friluftsliv. Detaljplanen möjliggör att turister kan besöka Halmstad vilket gynnar riksintresset för rörligt friluftsliv. Inom planområdet finns dessutom goda ytor för lek och rekreation som utgör viktiga sociala träffpunkter.

Risk

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

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Servicebyggnaden i den norra delen av planområdet är ansluten till värmepump samt solfångare.

I respektive uthyrningsstuga finns elmätare installerade som bidrar till minskad energiförbrukning.

Dricks- och spillvatten

Bebyggelsen inom planområdet är anslutet till det befintliga ledningsnätet för dricks- och spillvatten. Den del av campingen som inte är detaljplanelagd sedan tidigare föreslås införlivas i det kommunala verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten i samband med att detaljplanen antas.

Dagvatten

Ytor säkerställs för infiltration av dagvatten. Detta bedöms förbättra dagvattensituationen då planen gäller befintlig verksamhet. Planområdet ligger fortsättningsvis utanför det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten.

Avfallshantering

Detaljplanen innebär ingen förändring.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

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

Organisatoriska frågor

Preliminär tidplan

Tid	Planprocessen
Juni -13	Samråd
nov -13	Granskning
feb -13	Antagande
mars -14	Laga kraft

Genomförande

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

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

Ansvarsfördelning

Anläggning

Allmänt VA-nät

El

Bredband

Kvartersmark

Genomförande, drift

Teknik- och fritidsförvaltningen

E.ON Elnät

Halmstads stadsnät

Berörd markägare

Huvudmannaskap

Ingen del av planområdet är allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planområdet berör Villshärad 2:13, del av 2:3, del av 2:363 samt del av 2:365. En del fastighetsbildningar ska ske för genomförandet av detaljplanen.

Villshärad 2:13 ska fastighetsregleras till Villshärad 2:3. Del av Villshärad 2:3 ska fastighetsregleras till Villshärad 2:363 (se karta nedan) Avstyckning bör ske av Villshärad 2:363, gällande den delen som ingår i camping för att skapa en ändamålsenlig fastighet.

Ett servitut med ändamål infart ska bildas till förmån för Villshärad 2:3, som belastar Villshärad 2:363.

Ledningsrätt ska bildas på u-område intill Villshärads Solrosväg, till förmån för LBVA, då det ligger en befintlig dricksvattenledning i aktuellt område.

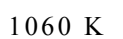
Samtliga fastighetsbildningar ovan avses att regleras i exploateringsavtal som ska tecknas innan antagandet av detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Plankostnaden regleras i avtal med fastighetsägaren till Villshärad 2:3.

Ägaren till Villshärad 2:3 initierar och bekostar fastighetsbildningarna

Anläggningsavgift för tillkommande tomtyta och bruttoarea/lägenheter regleras enligt gällande VA-taxa.



Medverkande tjänstemän

- Otto Martler, Samhällsbyggnadskontoret
- Henrik Eliasson (t o m samråd), Samhällsbyggnadskontoret
- Ellinor Tjernström, Samhällsbyggnadskontoret
- Peter Svelenius, Byggnadskontoret
- Gert Heinsvig, Räddningstjänsten
- Per-Anders Olsson, Miljö- och hälsoskyddskontoret
- Leif Eriksson, Teknik- och fritidsförvaltningen
- Robert Hyll, LBVA

KÄLLOR

- Dagvattenutredning för Vilshärad, Sweco 2012-03-28
- Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv
- Handlingsprogram för hållbar energi 2010-2014
- Planeringsdirektiv med budget 2013-2015
- Värdegrund Halmstad 2020

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
Planchef

Tina Wagner
Planarkitekt

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Tillhörande detaljplan för del av

VILLSHÄRAD 2:3 m. fl.



VILLSHÄRAD, HALMSTADS KOMMUN
Plan 1060 K

Normalt förfarande, KS 2012/0513
Kommunfullmäktige 2014-03-18

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

PLANFÖRFARANDE

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap 6§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under granskningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

GRANSKNING

Granskning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-10-14 § 242 genomförts under tiden 22 oktober - 19 november 2013. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 12 berörda remissinstanser. Följande 2 remissinstanser har inkommit medsynpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Teknik- och fritidsförvaltningen, inklusive LBVA

Yttranden som inkom under granskningen berörde i huvudsak:

- villavagn som fungerar som fritidshus för privatperson torde ha svårt att få bygglov inom campingområde
- planbestämmelse om brandklassning bör utgå
- redigeringar av formuleringar ang dag-, dricks- och spillvatten i planbeskrivningen
- 60 villavagnar är tillräckligt.
- Kommunala dagvattensystemet belastas, varför betalar inte campingen dagvattentaxa?
- 40 kvm är för litet

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Flera av de inkomna yttrandena i granskningsskedet tar upp synpunkter som bemötts redan i samrådsredogörelsen. För dessa kvarstår kommentarerna i samrådsredogörelsen.

Vägföreningen har återigen framfört bland annat att 100 stugor/villavagnar är för mycket. Synpunkten har inte tillgodosetts eftersom det inte framkommit några skäl till att platsen inte klarar det föreslagna antalet villavagnar/stugor.

En campinggäst har framfört bland annat att 40 kvm är för lite. Utifrån att området planläggs för camping och det är stugor som avses är en större byggrätt inte befogad.

Yttranden har inte lett till några förändringar på plankartan, men till en redaktionell och förtydligande komplettering på sida 18 i planbeskrivningen angående verksamhetsområde för dagvatten samt dricks- och spillvatten i enlighet med Teknik- och fritidsförvaltningens yttrande.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Kommunen bör uppmärksamma att en förutsättning för att kunna bevilja bygglov för de permanenta villavagnarna är att de är i överensstämmelse med detaljplanen (9 kap 30§ PBL). Såvitt länsstyrelsen bedömer rymms villavagnar för uthyrning inom föreslagna bestämmelser. Villavagnar som inte är för det rörliga friluftslivet utan som istället fungerar som ett fritidshus för en privatperson torde ha svårt att få bygglov inom ett campingområde.

Planbestämmelser om byggnadsteknik kan i vissa fall behöva föreskrivas för att platser ska kunna tas i anspråk. Angiven bestämmelse om brandklassning bör dock utgå som planbestämmelse men kan finnas med som upplysning.

Kommentar

Området avses fortsätta drivas som camping. På campingplatser är det generellt verksamhetsutövaren som ansvarar för eventuella bygglov inom området.

Planbestämmelserna är framtagna i samråd med byggnadskontoret och räddningstjänsten och kvarstår därför.

YTTRANDET FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, M FL.

TEKNIK- OCH FRITIDSFÖRVALTNINGEN

Teknik och fritidsförvaltningen tillstyrker planförslaget med synpunkter enligt nedan:

VA: att det i sista meningen under rubriken Dricks- och spillvatten på sida 18 förtydligas att det är verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten som avses.

Att texten under rubriken Dagvatten på sida 18 kompletteras med ”detaljplaneområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för dagvatten”.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med synpunkter.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

- Miljö- och hälsoskyddskontoret
- Hallandstrafiken
- Kulturmiljö Halland
- Lantmäterimyndigheten, Halmstads kommun
- Halmstad Energi och Mijö AB
- Byggnadskontoret
- E.On Elnät Sverige AB
- E.ON Gas Sverige AB
- Räddningstjänsten

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

VILLSHÄRAD GA:3, VILLSHÄRADS VÄGFÖRENING

Vi vidhåller att Villshärad inte längre kan anses som ett samhälle av fritidshuskaraktär, speciellt med beaktande av den framtida utveckling som kan förväntas. Även om Halmstads kommun inte "satsar" på att utveckla Villshärad idag torde en utveckling mot en allt större andel permanentboende vara ofrånkomlig. Denna andel är redan idag i klar majoritet! Med detta i beaktande anser vi att fastställande av nya detaljplaner och att miljö kvalitetsmålet; God bebyggd miljö måste uppfyllas i ett längre perspektiv.

I er kommentar till vårt ingivna samrådssvar skriver ni; Detaljplanens syfte är att styra upp verksamheten. Vid inventering framkom att på platsen (juni 2013) fanns 96 villavagnar, därtill stort antal husvagnar. Planen kan därför inte sägas medge någon förtätning, utan utgår från befintligt antal... På annat ställe i materialet skriver ni att samtliga villavagnar saknar bygglov! Stora delar av verksamheten bedrivs på mark som inte är planlagd för detta ändamål.

När vi talar om en önskad förtätning utgår vi självfallet från de i laga kraft gällande planerna över området. Vi anser att en lagstridig byggnation och exploatering av berört område inte kan ses som en referensram för hur området skall detaljplaneras. Vi uttrycker en stor förvåning över att Halmstads kommun tycks anse att en "svartbyggd" verksamhet av denna magnitud skall ligga till grund för en ny detaljplans utformning. Den signaleffekt detta ger torde ej vara önskvärd. Principiellt borde alla enheter utan bygglov där preskription inte inträtt avhysas från området! Detta är ett betydande antal!

Vi anförde i vårt samrådssvar att vi ansåg att ca 60 enheter vore en mer lämplig nivå än de 100 som planen föreslår, något som ej hör sammats. Vi vidhåller anförda synpunkter, med beaktande av ovanstående!

Ni skriver att illustrationsplanen kan ses som ett exempel på att det är möjligt att placera 100 villavagnar/stugor med 8 meter mellan varje. Eftersom endast 84 är inritade kan illustrationsplanen anses missvisande!

Under rubriken Dagvatten skriver ni att området ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för dagvatten, efter att Laholmsbuktens VA påpekat detta. Vi ställer oss frågande till detta då berört område enligt uppgifter släpper sitt dagvatten via damm till kommunal dagvattenkylvert längs Storegårdsvägen. Fastighetsägarna längs denna väg debiteras dagvattentaxa för att släppa ut dagvatten i samma kylvert! Denna kylvert mynnar i Killebäcken som är överbelastad vid höga flöden. Vi anser att denna lösning bör utredas ytterligare då den kan vara en starkt bidragande orsak till dagvattensituationen längs Killebäcken och Storegårdsvägen. Fastighetsägare längs denna väg uppger att berörd damm läcker/svämmar över vid hög belastning. Vägföreningens medlemmar vill inte bekosta en eventuell dagvattenutbyggnad när situationen försämrats/orsakats av att en oreglerad verksamhet släpper sitt dagvatten i enlighet med det framkomna i planförslaget.

I övrigt hänvisar vi till vårt svar under samrådsförfarandet.

Kommentar

Samhällsbyggnadskontoret vidhåller att föreslagen plan är i linje med målet om god bebyggd miljö.

Syftet med planen är som tidigare nämnts att befintlig verksamhet ska styras upp. Utifrån det uppdraget utgår vi just från befintlig verksamhet, och därmed även befintliga förutsättningar, så att verksamheten

fortsättningsvis ska kunna bedrivas på platsen, men under mer kontrollerade former.

Det har inte vid något tillfälle under planprocessen framkommit något som tyder på att området inte klarar de antal villavagnar som redan finns. Därför föreslås fortsättningsvis 100 st få finnas inom del av området, förutsatt att de uppfyller ställda brandskyddskrav.

Det är som ni nämner endast 84 stugor inritade på illustrationskartan, och vårt tidigare svar i samrådsredogörelsen var därför också fel. Men då planen även medger kortare avstånd än 8 meter mellan villavagnarna, förutsatt att brandskyddskraven uppfylls, är det fortfarande möjligt med 100 stugor inom området.

Angående dagvatten så ligger större delen av Villshärad utanför det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten, med undan av några få gator. Killebäcken belastas med dagvatten från hela avrinningsområdet, en yta på drygt 300 ha som innehåller naturreservat, skog, åkermark och bebyggda delar av Villshärad. Behovet av dagvattenavledning ska ses i ett större sammanhang och därför föreslås inte campingen ingå i verksamhetsområdet i detta läge.

SKRIVELSER FRÅN ÖVRIGA

CAMPINGGÄST, KENT GUSTAFSSON

Med referens till vårt telefonsamtal tidigare i veckan kommer här mina kommentarer till de redigeringar av mina inskickade synpunkter som gjorts i kommunens Samrådsredogörelse, daterad 2013-10-14, samt kompletteringar till mitt yttrande.

I Samrådsredogörelsen har, vad gäller brandskyddskrav, tagits bort styckena ”Effekternas omfattning” och ”Effekternas varaktighet”, kopierat från kommunens egen planbeskrivning, varvid min efterföljande skrivning om tolkningar mm helt tappat sitt sammanhang.

Min fråga om brandskydd i staket mellan vagnarna är OK är ej besvarad.

Min referens till de nya uthyrnings villavagnarna på First Camp, där planarbete också pågår, avseende uppskattad byggnadsyta på 65 – 70 kvm är borttagen. Tar för givet att kommunen har samma kravbild på båda campingarna och att de behandlas enhetligt. Bifogar några foto i filer från First Camp som det såg ut i september i år, fler och mer markanta foton finns.

I Byggnadsnämndens yttrande står bl.a.: ”Det bör tilläggas att inga fristående komplementbyggnader får uppföras”. Kommentaren på detta blir då: Planbeskrivningen har dock förtydligats med att fristående komplementbyggnad till villavagn eller uthyrningsstuga, exempelvis förråd, är inte tillåtna. Avsåg verkligen BN med sitt ”inga fristående” att det inte får finnas förråd överhuvudtaget eller menas just fristående och att det kan vara OK med förråd som är ”dockade” vid vagnen? Det kanske inte tidigare tillräckligt tydligt har framkommit att campinggästerna själva ska sköta sina tomter. I ordningsreglerna från campingen står uttryckligen: ”Efter att vagnen kommit på plats svarar du själv för gräsklippning och skötsel av din tomt” samt ”Vid avresa ska campingtomten vara städad och klippt”. I förråden förvaras då givetvis gräsklippare med uppsamlare, spadar, krattor, häcksaxar och övriga trädgårdsredskap som behövs för att hålla ordning på en tomt. Dessutom ska cyklar, grillar, trädgårdsmöbler o dynor, bollar o leksaker mm förvaras och det vore inte speciellt lämpligt att ha vissa

av dessa grejer stående på tomten under säsongen. Vi vill ju alla ha snyggt och prydligt på tomterna och inget som flyger omkring vilket Bn varit noga med att poängtera tidigare.

I Planbeskrivningen står under utformningsstycket, sid 16: Största tillåtna byggnadsarea för uthyrningsstuga eller villavagn är 40 kvm och att fristående komplementbyggnad till dessa, exempelvis förråd, är inte tillåtna. Det finns också ett antal kommentarer i Samrådsredogörelsen som svar på inskickade synpunkter. Kommentaren på min synpunkt, sid 17, lyder: Byggnadsarea föreslås vara 40 kvm för varje enhet. Detta bedöms rymma in de flesta av de befintliga villavagnarna. I mitt yttrande påpekades bl.a. att den minsta villavagnen är runt 30 kvm och att det då skulle finnas plats för en altan på 10 kvm.

Baserat på skrivningen ovan, svärtad, får man helt klart uppfattningen att andemeningen och syftet ska vara att de flesta av de befintliga anläggningarna ryms inom föreslagen byggnadsyta vilket då skulle innebära minsta möjliga samhällsekonomiskt slöseri. Kommunen har ju varit på plats och inventerat campingen med dess olika anläggningar ett stort antal gånger och om andemeningen är enligt ovan ter sig föreslagen yta mycket märklig. Om byggnadsytan ej utökas kommer det att innebära att många av campinggästernas investerade miljoner kronor går förlorade. Vi kan bara hoppas att slutgiltig detaljplan innehåller förändringar som är samhällsekonomiskt försvarbara inom ramen för de lagar och den praxis som gäller.

Kommentar

Precis som du nämner så sammanfattades ditt yttrande i samrådsredogörelsen. Vi ska framöver vara tydligare med att Samrådsredogörelsen och även granskningsutlåtandet innehåller sammanfattningar av inkomna synpunkter. Däremot är det fortsatt viktigt att få med alla frågeställningar som tas upp i yttrandet, och kommentera dem.

Angående brandskydd i staket mellan villavagnarna så lämnas den frågan till bygglovsskedet att avgöra. Tillåtelse för uppförande av staket mellan villavagnarna bör skrivas in i avtalet mellan campingägare och hyresgäst, och sedan hanteras i bygglovsprocessen. Detaljplanen i sig hindrar inte uppförande av staket.

Angående First Camp så har era synpunkter vidarebefordrats till byggnadskontoret som ansvarar för tillsyn. Sen kvarstår svaret i samrådsredogörelsen; detaljplaneringen har inte kommit lika långt för First Camp, men villavagnar definieras i planprogrammet för området som permanenta byggander/stugor och föreslås regleras på samma sätt som i Bengts camping.

Det stämmer att det är fristående förråd som inte tillåts. Förråd som är sammanbyggda med stuga/villavagn och som ryms inom byggrätt på 40 kvm är tillåtna enligt detaljplanen.

Detaljplanen medger befintlig användning camping med möjlighet till uthyrningsstugor. Det är därför inte motiverat med större byggrätt än 40 kvm inom aktuellt planområde, och som tidigare nämnts så ryms många av villavagnarna inom detta. Det är alltid en risk att bygga utan bygglov.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE OCH ÖVRIGA SOM FRAMFÖRT ERINNINGAR SOM EJ BEAKTATS

SAKÄGARE

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
Villshärad ga:3	Villshärads vägförening genom Niklas Liljeroth	Villshärads vägförening, c/o Niklas Liljeroth

ÖVRIGA

FASTIGHET	NAMN	ADRESS
campinggäst	Kent Gustafsson	Kent Gustafsson Österlånggatan 74 461 35 Trollhättan

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Tina Wagner
planarkitekt



BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

tillhörande detaljplan för

DEL AV VILLSHÄRAD 2:3 M.FL. Bengts camping

VILLSHÄRAD, HALMSTADS KOMMUN

KS 2012/0513 Plan 1060 K
Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-06-11

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

Enligt de lagar som gäller för miljöbedömningar av planer och program (Miljöbalken 6 kap 11-18 och 22 §§) skall kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

PLANENS SYFTE OCH HUVUD- DRAG

Syftet med detaljplanen är att planlägga den befintliga användningen, camping och uthyrningsstugor, med intentionen att gynna det rörliga friluftslivet.

Planområdet är beläget i Villshärad ca 1 mil från Halmstad centrum och omfattar ca 4,7 ha.

I detaljplanen delas campingområdet mellan rörlig camping (husvagnar, husbilar och tält) och uthyrningsstugor. I syfte att uppfylla gällande brandskyddsregler regleras avståndet mellan byggnader till minst 8 meter alternativt att byggnadstekniska åtgärder genomförs så att EI-60 uppfylls, minsta avstånd är dock 4 meter. I detaljplanen fastställs även ytor som ska möjliggöra infiltration av dagvatten.

STÄLLNINGSTAGANDE

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

Planområdet berörs av riksintresse för rörligt friluftsliv men anses påverka detta i positiv utsträckning då detaljplanen möjliggör att turister kan besöka Halmstad vilket ger fler möjlighet till rekreation i området. Campingverksamhet med både rörlig camping och uthyrningsstugor anses vara förenligt med riksintressena. Detaljplanen överensstämmer även med vad översiktsplanen anger för området. Risken för buller och trafikökningar bedöms inte vara aktuellt då detta enbart sker under sommarmånaderna då campingen nyttjas. Förändringarna i detaljplanen kan även medföra att avståndet mellan byggnader ökar vilket kan leda till större ytor för lokalt omhändertagande av dagvatten. Detta har en positiv effekt för övriga Villshärad utanför planområdet.

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

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Nuvarande markanvändning

Planområdet omfattar fastigheterna Villshärad 2:13, del av 2:3, del av 2:363, del av 2:365 samt del av Villshärad s:9. Villshärad 2:3 och Villshärad s:9 omfattas av detaljplan 823. Villshärad 2:13, 2:363 och 2:365 är inte tidigare detaljplanerat. Planområdet utgörs av campingverksamhet där större delen nyttjas för uppställning av husvagnar och villavagnar. I den norra delen av campingen finns ett bostadshus samt en servicebyggnad. Området i det sydöstra hörnet utgörs av en anlagd grönyta. Runt hela campingen finns växtlighet i form av buskar och träd. Marken är i huvudsak genomsläpplig och består av gräsytor och grusvägar.

Översiktsplan 2000 och andra pågående projekt

I översiktsplan ÖP 2000, laga kraft 2002-12-12, är området utpekad som befintlig bebyggelse av tätortskaraktär. Planen är förenlig med översiktsplanens intentioner.

Platsens betydelse

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

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värdsarv m.m.		x			x	Planens genomförande bedöms inte innebära någon påverkan på Natura 2000 området Haverdal, beläget ca 300 meter norr om planområdet då området avgränsas av både en större väg samt befintlig bostadsbebyggelse.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x			x	Planområdet utgörs av en befintlig camping, marken är lämplig för ändamålet och utgör god hushållning. Området bedöms inte vara känsligt ur ekologisk synpunkt.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv	x				x	Planområdet ingår i ett större område som är av riksintresse för rörligt friluftsliv (4 kap 2 § MB). Kommunen och länets campingplatser utgör en stor och viktig boendeform för turister, såväl från Sverige som utomlands. Genom att förutsättningarna för campingen fastställs i detaljplanen med rörlig camping och uthyrningsstugor kan tillgängligheten till riksintresset för friluftslivet tillgodoses.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strand-skydd etc.						Planområdet omfattas av följande skydd: <u>Strandskydd</u> Nej
						<u>Vattenskyddsområde</u> Nej
						<u>Naturreservat</u> Nej
						<u>Biotopskydd</u> Nej
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända byggnads- och fornminnen.
Kulturhistorisk miljö		x			x	Det finns inga betydande kulturhistoriska värden inom planområdet.
Naturområde i ÖP 2000, naturvärden, rödlistade arter	x				x	Det finns inga utpekade naturvärden inom området. I ÖP 2000 är området utpekad som befintlig bebyggelse av tätortskaraktär. Natura 2000 området Haverdal ligger 300 meter från planområdet vilket gör att området är känsligt men pga. befintlig bebyggelse som avgränsar området bedöms dess påverkan vara liten.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på planområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.		x			x	<u>Bullerstörningar mm</u> Bedöms inte aktuellt. Bullernivåerna är högre under sommaren då campingen nyttjas men planen medför ingen utökning av bullerstörningar jämfört med nuläget. Hastigheten på Villshäradsvägen är begränsad till 40 km/h och en rad hastighetsdämpande åtgärder finns anlagda i gatan.
		x			x	<u>Luftkvalitet</u> Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar (PM10) överskrids inte i och med planens genomförande.
		x			x	<u>Trafik</u> Trafiken till Villshärad ökar under sommarsäsongen då campingen nyttjas. Om avståndet mellan byggnaderna inom campingen ökar medför detta ett minskat antal platser som i sin tur leder till minskade trafikmängder. Trafikens påverkan på människors hälsa och säkerhet bedöms vara liten.
		x			x	<u>Radon</u> Planområdet ligger inom ett lågriskområde för markradon.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning	x			x		En dagvattenutredning har tagits fram för hela Villshärad som konstaterar att Killebäcken norr om planområdet blir hårt belastad vid kraftig nederbörd vilket leder till att delar av Villshärad kan bli översvämmat. Inom planområdet finns befintliga ledningar som tar hand om dagvattnet och leder detta till en fördröjningsdamm utanför planområdet. Överskottet släpps dock ut till Killebäcken vilket kan medföra att övriga Villshärad påverkas negativt. Ett genomförande av detaljplanen kan leda till att situationen förbättras då andelen hårdgjord mark minskar. Detaljplanen reglerar även markytor som ska vara tillgängliga för infiltration av dagvatten, där exempelvis svackdiken eller dammar kan anläggas.
Förorenad mark		x			x	Inom planområdet finns inga kända markföroreningar.
Landskapsbild		x			x	Bebyggelsen inom planområdet begränsas till en våning och ligger avskilt med vegetation, campingens påverkan på landskapsbilden bedöms därmed vara liten.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljö mål

Nedan följer en beskrivning av vilka miljö kvalitetsnormer som kan påverkas av ett genomförande av detaljplanen.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljö mål	
Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten	Det bedöms inte finnas risk för överskridande av miljö kvalitetsnormen i och med planens genomförande. Förutsättningarna till bättre dagvattenhantering möjliggörs i och med planen vilket kan leda till bättre vattenkvalitet längs kusten som idag inte uppnår god ekologisk status enligt vattendirektivet.
Nationella miljö mål - God bebyggd miljö	Planförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljö mål: Bebyggelsen inom planområdet anpassas till strukturen och utformningen i Villshärad med friliggande hus i en våning med fritidshuskaraktär. Detaljplanen möjliggör att turister kan besöka Halmstad vilket tar hänsyn till och gynnar riksintresset för rörligt friluftsliv då fler får möjlighet till rekreation i området. Många av Halmstads viktigaste rekreatjonsområden finns längs kusten med bl.a. anlagda vandringsstigar, den orörda naturen tillsammans med den mer anlagda och lättillgängliga innebär en variation på rekreatjonsområden. Genom att förutsättningarna för campingen fastställs i detaljplanen med rörlig camping och uthyrningsstugor kan tillgängligheten till riksintressena tillgodoses.

Effekter av tilltänkt markanvändning

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

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	En del av de befintliga byggnaderna inom planområdet är i nuläget placerade på ett avstånd som inte är tillräckligt ur brandskyddssynpunkt. I detaljplanen tillförs bestämmelser om minsta avstånd mellan byggnader på 8 meter alternativt att byggnaderna kompletteras med brandskydd som uppfyller EI-60, minsta avstånd mellan byggnader är dock 4 meter. Brandskyddsregler för camping regleras av MSB - Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, skyddsavståndet mellan campingenheter (husvagn, husbil eller tält) är 4 meter då dessa enkelt kan flyttas vid en brand. Dagvatten inom planområdet tas omhand i lokala ledningsrör som leds till en fördröjningsdamm utanför planområdet, överskottet släpps ut till Killebäcken. Vid kraftig nederbörd har detta en negativ påverkan på övriga Villshärad då översvämningar kan uppstå. Ytor för infiltration av dagvatten säkerställs i detaljplanen.
Effekternas sannolikhet	Vid ett genomförande av detaljplanen kommer förutsättningarna för att uppfylla brandskyddskraven fastställas vilket minskar risken för spridning av bränder. I illustrationen till detaljplanen redovisas ett exempel på hur området kan utformas om byggnaderna placeras på ett avstånd av minst 8 meter. Alternativet är att den nuvarande strukturen behålls men att byggnadstekniska åtgärder tillförs byggnaderna så att EI-60 uppfylls. I illustrationen visas även en grind vid Villshärads Solrosväg som möjliggör att räddningstjänsten får en alternativ infart vid brand. När det gäller campingenheter är sannolikheten stor att med rätt skyddsavstånd kommer risken för spridning av bränder minskas. Förändringar som detaljplanen medför jämfört med nuläget kan innebära en minskad andel hårdgjorda ytor vilket är positivt för det lokala omhändertagandet av dagvatten. I detaljplanen fastställs även ytor som ska möjliggöra infiltration, om exempelvis svackdiken eller en damm anläggs där är sannolikheten stor att dagvattensituationen i Villshärad förbättras.
Effekternas betydelse och komplexitet	Effekterna har stor betydelse för brandskyddet och risken för spridning av bränder. Genomförs förändringarna i detaljplanen kan det få stor betydelse för övriga Villshärad när det gäller risken för översvämningar.

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	I nuläget står byggnaderna inom området på ett avstånd som inte är tillräckligt ur brandskyddssynpunkt, risken för spridning av bränder är därmed stor. Husvagnar och tält brinner snabbt, bränder på campingar orsakas vanligen av brand i den egna campingenheten därför är det främst den enskilde campinggästen som kan påverka risken för brand. Upprätthålls minst 4 meter mellan campingenheter minskar risken för spridning av bränder. Risken för översvämningar är störst vid kraftig nederbörd. Om antalet byggnader minskar kan andelen genomsläppliga ytor öka vilket har en positiv effekt för risken att övriga Villshärad ska påverkas. En övergripande lösning krävs dock för hela Villshärad för att problemet med dagvattensituationen ska vara möjligt att åtgärda.

Medverkande tjänstemän

Ellinor Tjernström, Samhällsbyggnadskontoret

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström

Planchef

Henrik Eliasson

Planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande detaljplan för

del av VILLSHÄRAD 2:3 m. fl. Bengts Camping

VILLSHÄRAD, HALMSTADS KOMMUN

Normalt förfarande KS 2012/0513

Samhällsbyggnadskontoret 2013-10-14

Plan 1060 K

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 2010:900 (PBL) 5 kap. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under granskningstiden kan åberopa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 11§.

Samråd

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-06-11 § 165 genomförts under tiden 18 juni - 3 september 2013. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 15 berörda remissinstanser. Följande 7 remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Byggnadsnämnden
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Laholmsbuktens VA
- Lantmäterimyndigheten, Halmstads kommun
- TeliaSonera Skanova Access AB
- E.ON Elnät Sverige AB

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- fastighetsbildningsåtgärder
- upplåtelse av allmän plats enligt §113 Byggnadslagen/PBL 6:19
- ledningars läge
- dagvatten
- behov av enhetlig vegetation/staket utmed Vilshärads Solrosväg och Vilshäradsvägen
- campinggäster menar att villavagnar bör tillåtas inom hela område och justera avståndet bara där det behövs samt att byggnadsarea 40 kvm inte är tillräckligt.

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Utifrån inkomna synpunkter har följande justeringar gjorts i planhandlingarna:

Plankarta:

- generell justering av plangränsen för att stämma med fastighetsgränser och omgivande äldre detaljplaner och dess användningsgränser. Ingen andel allmän plats berörs.
- byggnadshöjd ändras till 3.0 meter
- sista meningen i bestämmelsen p₁ stryks då den är överflödig.
- område som omfattas av §113/PBL 6:19 undantas ur planområdet.
- utökat u-område utmed Vilshärads Solrosväg samt intill fastigheten Villshärad 2:210 enligt LBVAs yttrande
- 2-4 meters prickmark utmed Solrosvägen och Villshäradsvägen med egenskapen ”plantering ska finnas” tillkommer.

Planbeskrivning:

- förtydligande att bygglov krävs för villavagnar och att största tillåtna byggnadsarea för uthyrningsstuga eller villavagn är 40 kvm. Fristående komplementbyggnad till dessa, exempelvis förråd, är inte tillåtna.
- förtydligande skrivning om dagvatten och att anläggningsavgift regleras i VA-taxan.
- rättning av text om befintlig vegetation kring campingen
- komplettera med vilka servitut, ex ledning och vägar, som behöver tillskapas för genomförande av detaljplanen samt förtydligande karta.
- beskriva hur samfällad väg som byggts hanteras i detaljplan.
- text tas bort angående att samfällad mark s:9 ingår i planområdet, eftersom området inte längre ingår i planområdet.
- text att plantering ska finnas som insynsskydd utmed Solrosvägen och Vilshäradsvägen läggs till.

Illustrationskartan:

- befintliga byggnader inom camping tas bort för att inte förvilla.
- ändringarna i plangränsen på plankartan justeras även på illustrationskartan.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

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

Råd om tillämpningen av PBL och miljöbalken

Bygglov

Planbeskrivningen bör ange att bygglov erfordras för uthyrningsstugor och permanenta villavagnar. Kommunen bör uppmärksamma att en förutsättning för att kunna bevilja bygglov för de permanenta villavagnarna är att de är i överrensstämmelse med detaljplanen (9 kap 30§ PBL). Såvitt länsstyrelsen bedömer rymms villavagnar för uthyrning inom föreslagna bestämmelser. Om villavagnar ska flyttas inom området bör detta även beskrivas i planbeskrivningen.

Planbestämmelser

Planbestämmelser om byggnadsteknik kan i vissa fall behöva föreskrivas för att platser ska kunna tas i anspråk. Angiven bestämmelse om brandklassning bör dock utgå som planbestämmelse men kan finnas med som upplysning.

Dagvatten

I planbeskrivningen anges att det finns stora problem med dagvattensituationen i Villshärad. En övergripande dagvattenutredning har tagits fram för Villshärad, vilken länsstyrelsen inte har tagit del av. Vidare anges i planbeskrivningen att det behövs en övergripande lösning för hela Villshärad. Med anledning av kommunens beskrivning av situationen bör kommunen överväga om antagandet av detaljplanen behöver avvakta en övergripande lösning av dagvattensituationen. Av samma anledning bör kommunen överväga att ta fram en övergripande geoteknisk undersökning för i alla fall den delen som är benämnd N₂ samt överväga om det finns anledning att införa bestämmelse om lägsta

färdigt golvhöjd för uthyrningsstugorna.

Kompletterande synpunkter på detaljplaneförslag

Planförslaget berörs av förordnande enligt 113§ BL fastställt 6 feb 1970. Förordnandet bör ha upphävts med lagakraftvunnet beslut före detaljplanen antas.

Kommentar

Bygglov

I planbeskrivningen står att samtliga byggnader inom camping är bygglovpliktiga. Planbeskrivning kompletteras dock med att bygglov kan ansökas efter att planen vunnit laga kraft.

Planbestämmelser

Planbestämmelse om brandklassning kvarstår då de är framtagna i samråd med byggnadskontorets bygglovhandläggare.

Dagvatten

Detaljplanen syftar till reglering av befintlig användning. Campingverksamheten är befintlig och påverkas inte av problematiken då planområdet ligger relativt högt. Anledningen till att dagvattensituationen beskrivs i detaljplanen är för att förklara situationen och att detaljplanen kan bidra till en förbättrad situation även om hela problemet inte kan lösas inom denna detaljplan. Detaljplanen är alltså inte avhängigt en lösning av hela dagvattensituationen.

Förordnande

Plangränsen justeras så att förordnandet inte längre berörs. Ett upphävande av förordnandet kommer därmed ej vara nödvändigt.

YTTRANDET FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

Byggnadsnämnden

Byggnadskontoret är positivt till planförslaget men har, enligt följande, erinran vad gäller ett antal formuleringar alternativt tillägg på plankartan:

- Beteckningen, p₁, på planbestämmelser bör sista mening "Upprätthålls minst 8 meters avstånd mellan byggnader/villavagnar behövs inga byggnadstekniska åtgärder" tas bort då förklaringen framgår av de två framförvarande meningarna.

- Det bör tilläggas att inga fristående komplementbyggnader får uppföras.
- Befintlig uppställning av husvagnar/husbilar och villavagnar/uthyrningsstugor bör inte finnas med på plankartan. Befintlig uppställning samt förslag framgår av illustrationsbilden.

Kommentar

Planbestämmelsen p_1 justeras enligt byggnadsnämndens synpunkt, dvs sista meningen tas bort.

Komplementbyggnader tillåts enbart för en- och tvåbostadshus. Detaljplanen reglerar användningen till camping vilket medför att komplementbyggnader inte tillåts. Planbeskrivningen har dock förtydligas med att fristående komplementbyggnad till villagan eller uthyrningsstuga, exempelvis förråd, är inte tillåtna.

Grundkartan tas fram av byggnadskontorets kartavdelning för att visa hur situationen ser ut idag och detta ska framgå av plankartan. Samhällsbyggnadskontoret kan inte ta bort saker från grundkartan. Däremot kommer bakomliggande byggnader på illustrationskartan tas bort så denna blir tydligare och mer en bild av hur man kan lösa situationen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden tillstyrker detaljplanen.

I Villshärad finns stora problem med hanteringen av dagvattnet. Dessa bör lösas innan ytterligare utbyggnad sker av samhället. Den aktuella planen avser dock planläggning av en befintlig verksamhet och innebär dessutom vissa förbättringar för dagvattensituationen då den medför att andelen hårdgjord yta minskar. Miljö- och hälsoskyddskontoret bedömer att detaljplanen kan genomföras utan att störningar för människors hälsa eller miljön uppkommer. Planen kan därför tillstyrkas.

Laholmsbuktens VA

- LBVA föreslår att texten under rubriken "Dagvatten" på sidan 13 samt på sid 17 kompletteras med "Detaljplaneområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för dagvatten".
- LBVA föreslår att texten under rubriken "Ekonomiska frågor" på sidan 19 kompletteras med "Anläggningsavgift för tillkommande tomtyta och bruttoarea/lägenheter regleras enligt gällande VA-

taxa”.

- LBVA föreslår att u-områden på plankartan utökas med planområdet närmast utmed Vilshärads Solrosväg samt en del utmed fastigheten Vilshärad 2:210.

Kommentar

Text angående dagvatten och VA-taxa förs in i planbeskrivningen enligt synpunkter.

Vilshärad 2:210 ingår inte i detaljplanen och därför kan u-område inte läggas in för denna del.

U-område tillkommer längs berörd del av Vilshärads Solrosväg och u-området i norra delen av planområdet är förändrat så befintlig ledning ligger inom detta. Rättighet avses att skapas i kommande förrättning vid genomförandet av detaljplanen.

Lantmäterimyndigheten Halmstads kommun

Genomförandebeskrivning

Fastighetsrättsliga frågor

Planens västra sida belastas av förordnande enligt PBL 6:19, åtgärdas/justeras tas bort inom planområdet.

Planen bör utökas norrut så att strimman med prickmark av 13-HAR-75 tas bort.

Plangränsen i söder bör vara i raklinje, följa fastighetsgränsen eller med en bryt nordväst.

Ekonomiska frågor

Exploateringsavtal? Genomförande

Övriga kommentarer/muntliga

Diskussion har förts med planavdelningen om att förtydliga fastighetsbildningen i genomförande beskrivningen, utveckla vilka fastigheter som berörs och hur.

Den mindre bebyggda fastigheten söder (saknar ändamål) regleras till 2:363?. I genomförandebeskrivningen står det 2:13 regleras till 2:3. förtydliga.

Vilshärad ga:l, felplacerad i kartan flyttas.

Byggnadshöjder 2.9?- 3.0

Kommentar

Västra delen som omfattas av PBL 6:19 (tidigare byggnadslagen §113) undantas ur planområdet.

Plangränsen norrut baseras på den fastighetsgräs samt intolkade plangräns som kommer med grundkartan. Ingen del av detaljplan 13-HAR-75 finns kvar runt aktuell detaljplan.

Plangränsen söderut justeras att stämma med befintlig användningsgräns så som den är intolkad i grundkartan.

Exploateringsavtal avses upprättas och skrivas under innan detaljplanen antas.

Fastigheten Villshärad 2:13 avses regleras till fastighet Villshärad 2:3. Del av 2:13 har användning N₂, medan större delen av Villshärad 2:3 har användning N₁ samt B (i norra delen).

Ny grundkarta (med rättningar) finns inför granskningskedet, och vilka fastighetsbildningar som avses genomföras är införda i genomförandebeskrivningen. Kartan i genomförandebeskrivningen uppdateras och förtydligas efter ny grundkarta.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova har en markförlagd teleanläggning inom detaljplaneområdet, se gulmarkerat i bifogad karta.

Markerad kabel förser bl.a. campingens reception med fast telefoni. Skanova kommer ifall flyttning blir nödvändig, att kräva full ersättning för detta arbete.

I övrigt har Skanova inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

Kommentar

Då kabeln inte är en allmän ledning utan försörjer verksamheten ritas inget u-område in på plankartan för denna ledning.

Flytt är inte aktuellt, men krävs flyttning är det något som löses mellan camping- och ledningsägare.

E.ON Elnät Sverige AB

Inom planområdet har E.ON Elnät en lågspänningsjordkabel

samt servisledning till byggnader samt strax utanför en högspänningsjordkabel och en transformatorstation, se bifogad karta.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande anordna upplag, eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras. Inom området får det inte förekomma plantering av träd, mindre buskar accepteras dock.

E.ON Elnät förutsätter att befintliga ledningar kan vara kvar i nuvarande läge och att vi inte drabbas av några kostnader i samband med planens genomförande och att eventuella flyttningar eller ändringar bekostas av exploatören.

Kommentar

Ledningar och transformatorstation berörs inte av planområdet. Då servisledningar inte är allmänna ledningar utan försörjer verksamheten ritas inget u-område in på plankartan för denna ledning.

Flytt är inte aktuellt, men krävs flyttning är det något som löses mellan camping- och ledningsägare.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Kulturmiljö Halland
Räddningstjänsten
Swedegas AB
Villaägarna Södra Halland
E.ON Gas Sverige AB
Halmstad Energi och Miljö AB
Hallandstrafiken
Halmstads Naturskyddsförening

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Villshärads vägförening, Villshärad ga:3

Under rubriken Miljöbedömning sid.6 skriver ni att; Miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är God bebyggd miljö, då bebyggelsen inom planområdet anpassas till strukturen och utformningen i Villshärad med friliggande hus i en våning med fritidshuskaraktär. Detaljplanen möjliggör att turister kan besöka

Halmstad vilket är positivt för det rörliga friluftslivet då fler får möjlighet till rekreation i området. I behovsbedömning av miljöbedömning sidan 2 står att syftet med detaljplanen är att planlägga den befintliga användningen, camping och uthyrningsstugor, med intensjonen att gynna det rörliga friluftslivet.

Vilshärad har utvecklats genom åren från i huvudsak fritidsbebyggelse till ett samhälle med en allt större andel permanentbebyggelse. Denna utveckling fortgår! Många av samhällets invånare anser inte att deras boende har fritidshuskaraktär! Att gynna turismen får inte ske genom att missgynna permanent boendet. Halmstads kommun måste sätta en god boende miljö för sina invånare i främsta rummet!

Beträffande campingplatser har Vilshärad en betydligt större utbyggnad än andra halländska kustsamhällen. Vi har tre campingplatser varav två större. Att dessa verksamheter är detaljplanerade med vederbörliga bygglov, godkända avloppsanslutningar, byggnation som uppfyller brandnormer, en godtagbar dagvattenhantering, avstånd till vägmark, mm. anser vi vara en självklarhet.

Bengts Camping har expanderat kraftigt under senare år, vid jämförelse med detaljplan 823 med laga kraft 1990-10-17 har den mer än fördubblats. Sydvästra hörnet är avsatt som natur i detaljplan 823, även denna del upplåts till camping/ villavagnar. Enl. planförslaget är arrende tecknat 2013-03-14.

Det har framförts synpunkter från många Vilshäradsbor rörande denna expansion och förtätning i området. Vid ankomst till Vilshärad från Gullbrandstorp möts besökaren av en förtätad vy av den utbyggda delen med villavagnar, föga estetiskt tilltalande! Anser Halmstads kommun att detta ryms inom begreppet God bebyggd miljö?

Dagvatten samt även överbelastning av spillvatten nätet är uppe till diskussion i samhället.

Antagandet av den nya planen för Bengts Camping bedöms inte förvärpa detta då verksamheten är befintlig, enl. planförslaget. Denna slutsats må vara korrekt, men en oreglerad verksamhet som denna kanske har bidragit till att problemen uppstått! Dagvatten släpps enl. uppgift ut i Killebäcken via kommunal dagvattenkulvert sista sträckan. Hundra stugor och villavagnar torde ge ett betydande tillskott av vatten som kan antas vara med och förvärpa situationen längs denna bäck vid höga flöden.

Många invånare i samhället har reagerat på att campingverksamheten vid Bengts Camping inte reglerats tidigare. Det kan ju knappast vara en

övertäckning för kommunen att campingen expanderat under senare år! Enligt uppgift saknas bygglov för mycket av verksamheten och många villavagnar har kommit dit under senare år, bl. a. efter att andra kommuner/campingplatser inte tillåtit verksamheten. En oreglerad exploatering av samhället kan vi inte acceptera!

Vi välkomnar en ny detaljplan över Bengts Camping, och hoppas att kommunen i sin tillsyn ser till att den efterlevs.

Vi anser dock att antalet uthyrningsstugor och villavagnar, 100 st på området, är för stort. Både campingen och Vilshärad som samhälle vinner på en mindre förtätning. Det skulle även få en positiv effekt för dagvattensituationen. Ett rimligt antal skulle vara ca 60 st.

Vi anser att avstånden mellan villavagnar och fastighetsgräns/vägmark längs framför allt delar av Solrosvägen men även cykelbanan längs Vilshäradsvägen skall uppfylla gällande normer.

Vi vill även påtala att vi anser det oacceptabelt att grönområden upplåts till annan verksamhet än parkmark, rekreation samt trivsel för samhällets invånare.

Kommentar

En bedömning av omgivande områdens karaktär är nödvändig för att komma fram till lämplig reglering av ny bebyggelse (oavsett ort). Kommunen vidhåller att Villshärad har en fritidshuskaraktär, eftersom orten är präglad av en viss typ av stuga/hus. Det innebär inte att kommunen på något sätt vill missgynna er som bor permanent, utan handlar mer om att bevara ortens karaktär och miljö.

Detaljplanens syfte är att styra upp verksamheten. Vid inventering framkom att på platsen (i juli 2013) fanns 96 st villavagnar, därtill stort antal husvagnar. Planen kan därför inte sägas medge någon förtätning, utan utgår från befintligt antal.

Planen medger att ungefär hälften av området får bebyggas med permanenta villavagnar. Den andra halvan kan fortsättningsvis användas som så kallad rörlig camping.

Markägare/verksamhetsutövare ansvarar för att bygglov söks och att övriga tillstånd föreligger.

Kommunen avser upprätta exploateringsavtal med verksamhetsutövaren för att styra upp genomförandet av detaljplanen.

Det behövs en översyn av hela dagvattensituationen för Villshärad, men dagvattensituationen bedöms inte försämrats i och med denna detaljplan.

Angående spillvatten så pågår en utredning om varifrån tillskottsvatten i spillvattennätet kommer ifrån i Halmstads kustområde.

Detaljplanen reglerar att ingen permanent bebyggelse får liggare närmare än 4 m till fastighetsgräns, och stugor ska ha minst 4 meters avstånd mellan varandra, i enlighet med era synpunkter.

Planområdet har justerats så att område tidigare planlagd för parkändamål inte längre ingår i planområdet och bygglov för permanenta byggnader kan inte medges på allmän plats.

Madeleine och Jan-Ove Strömblad, Villshärad 2:248

I planbeskrivningen påstår man att det runt campingen finns vegetation i form av buskar och träd som skyddar omkringliggande bebyggelse.

Detta stämmer inte. Det finns bara skyddande vegetation på vissa sträckor runt campingen. I vårt fall har campinggäster fri insyn till sovrum på fraamsidan av huset.

Enligt våra iakttagelser finns denna skyddande vegetation på gatumark. Det är ingen vegetation som campingägaren har planerat för att avgränsa. Vid flera tillfällen har både campinggäster och campingägare beskurit och huggit ner skyddande vegetation på gatumärke, vilket har bidragit till mer insyn.

Vårt förslag är att campingägaren planterar vintergrön växtlighet runt sitt område för allas trevnad.

Vi har även funderingar och synpunkter kring klädbutiken som ligger i närheten av campingen. Detta är en trafikfara då kunder till butiken parkerar både på cykelbana och mitt i gatan.

Kommentar

Text i planbeskrivningen angående skyddande vegetation redigeras enligt synpunkter.

Bestämmelse om att plantering ska finna utmed Solrosvägen och Vilshäradsvägen läggs till. Detaljplanplanen kan däremot inte reglera vilken typ av vegetation som ska planteras.

Angående klädbutiken förs synpunkterna vidare till teknik- och fritidsförvaltningen som sköter gator.

Åke och Anita Thuresson, Villshärad 2:252

Vi har inget emot campingen, den stör inte oss, det är alltid lugnt och tyst där.

Det enda vi tycker är lite tråkigt är att se olika staket och några buskar här och var. Vår önskan är att det kommer en häck runt campingen både för vår trevnad och dom som bor där inne också slipper den insyn från vägen. Det skulle se mycket trevlig ut. Gärna en häck som blir så hög som trådstaket som redan är där.

Kommentar

Bestämmelse om att plantering ska finnas utmed Solrosvägen och Vilshäradsvägen läggs till.

SKRIVELSER FRÅN ÖVRIGA PRIVATPERSONER UTANFÖR SAKÄGARKRETSEN

Marianne & Nils Anders Nilsson, Vilshärad 2:253

Gräns mot Solrosvägen snyggas upp, enhetlig vegetation eller staket. Noggrannhet med avstånd mellan vagnar för eventuell brandrisk. Ingen utfart eller infart från Solrosvägen.

Kommentar

Bestämmelse om att plantering ska finnas utmed Solrosvägen och Vilshäradsvägen läggs till.

Campingverksamheten bedöms vara beroende av att ha endast en infart (den från Vilshäradsvägen) för att kontrollera och ta betalt av campinggäster. Det finns därför inget förslag på ny utfart mot Solrosvägen. Vägen som finns illustrerad med anslutning mot Solrosvägen måste finnas för räddningstjänstens behov. Den är inte illustrerad för att utgöra ny tillfart.

Birgitta Wallén, villavagnsägare

Resursslöseri

Vid det öppna mötet med tjänstemännen den 22 aug 2013 framförde jag följande åsikt.

Oavsett hur det slutgiltiga beslutet blir angående förändringar på Bengts Camping så har campingägaren gett order om en rivning av alla tillbyggnader till villavagnarna oavsett storlek och placering. Rivningen skall vara klar innan 2013 års säsong avslutas. Enligt ert planförslag kan ju ett framtida beslut bli ett godkännande av 40 kvm boyta. Skall man då

föregå ett beslut och låta riva tillbyggnader som efter beslut kanske blir godkända? Jag reagerar för att jag tycker det är resursslöseri. Jag är inte själv berörd eftersom jag inte har en tillbyggnad, men jag vet inte varför ägaren tar sådana här beslut. Om det inte finns några tillbyggnader ändrar det ert kommande beslut tror ni eller är detta något som ägaren tror skall påverka beslutet?

Antal villavagnar

I er plan räknar ni med att 96 villavagnar skall få tillstånd att vara på campingen. Jag har räknat hur många vagnar det finns och jag får det till över 100 st. Konstigt var att campingvärden inte kunde svara på frågan hur många vagnar det fanns. Flera vagnar har tillkommit efter att ni tog den flygbild som finns på planens första sida. Ni bör nog räkna dem igen. Vilka skall avvisas, de som kommit dit sist eller de som idag står på ”fel” område?

Rörligt campingliv

Dessutom vill jag påpeka att campingen aldrig kommer att främja det rörliga campinglivet, därför att 99 % (kanske mer) av husvagnarnas campingnätter är säsongplatser och om jag sett rätt denna sommar var det några extra vagnar, tält under midsommar samt någon strögäst någon natt då och då. Skall de som idag har säsongplats också avvisas, så att tomma outnyttjade platser ställs det rörliga campinglivet tillhanda?

Rätt information

På campingens anslagstavla har det under sommaren förekommit information från campingägaren som förbryllat oss som har gått in och tittat på planen under kommunens information. Viss information har varit daterad, viss odaterad, så man har inte vetat vad som gäller just nu. Campingägarens information har bestått av lösrykta meningar från er föreslagna plan samt egna åsikter om vad som kommer att hända. Detta har förvillat och oroat och spridit osämja på campingen. Bra hade varit om informationen hade kommit från er och bestått av fakta. Alla har ju inte möjlighet att använda sig av dator för riktig information.

Kommentar

Markägaren dvs. campingägaren i det här fallet har rätt att bestämma vad man får göra på marken, exempelvis rivningar av tillbyggnader. Samtliga permanent uppställda villvagnar saknar bygglov idag och därmed även eventuella tillbyggnader.

Kommunen har inventerat området och räknat antalet befintliga vagnar på plats i juni 2013 och kommit fram till att det finns 96 st villavagnar på campingen. Då detaljplanen tillåter maximalt 100 st permanenta stugor/villavagnar inom

planområdet kommer det inte vara nödvändigt att avvisa några villavagnar. Därtill finns husvagnar som är permanent uppställda, men dessa bedöms fortfarande vara flyttbara.

Det finns i dagsläget inget som reglerar hur länge campingplatser kan nyttjas av samma gäst. Möjlighet att ha säsongsplats finns fortfarande, men med kravet att inom del av området får de inte finnas uppställda under vinterhalvåret. Detta är nödvändigt för att kunna göra tillsyn och säkerställa att inte ytterligare permanenta stugor ställs upp. På detta sätt finns möjlighet att ha säsongsplats, men också större möjligheter till rörlig camping.

Kommunen har endast skickat ut den information som anges i samrådsförslag till ny detaljplan på Bengts camping. Handlingar har även funnits upphängda i Rådhuset och vid förfrågan skickar handläggare ut handlingar (papper eller mail) till övriga intresserade. Övrig information som spridits på campingen kommer inte från Halmstads kommun.

Det ska även förtydligas att detaljplanen ännu bara utgör ett förslag och att justeringar har skett inför nästa skede i planprocessen; granskningen. Det är först när detaljplanen antas och vinner laga kraft som förändringarna i detaljplanen börjar gälla och bygglov kan medges.

Sven Warell, campinggäst

Har varit campinggäst i 28 år och allt har varit perfekt till för ca 1 år sedan då det kom upp olika anslag om rivning av utrum, förråd etc.

När jag några år sedan ville bygga utrum så var jag i kontakt med en dam som letade i sina pärmar men inte hittade något som förbjuder utrum, men fråga campingchefen först.

Bengt gav muntligt ja och riktlinjer. Man tog för givet att det fanns bygglov på campingen.

Kan man i efterhand bli tvungen att flytta sina vagnar, när det tidigare varit 4 meter mot nu 8 meter? Vem står för utgifterna?

Tror att det är svårt att avgöra vilken vagn som är brandfarlig.

Finns olika lösningar, ex brandskyddsstaket, sprinkler, brandposter för att klara brandfaran.

Tänk på att vi är 80% pensionärer som kommer att drabbas, som har 5 - 10 år kvar. Kan vi inte få leva lyckliga på Bengts Camping? Kanske kan denna byggnadsplan ge oss t ex 5 år, så kan våra barn och barn-barn ställa in sig på vilka lagar och bestämmelser som gäller.

Det borde kunna lösas med bygglov, om vi ska söka var och en för sig

eller alla gemensamt, bara det löser sig.
Jag hoppas det får en positiv lösning.

Kommentar

*Det är upp till markägaren hur han går tillväga för att genomföra planen och styra upp så permanenta byggnader inom området får bygglov och hur de placeras.
Brandposter finns i Villshärad, och ytterligare är inte aktuella.*

Det är först när detaljplanen antas och vinner laga kraft som förändringarna i detaljplanen börjar gälla och bygglov kan medges. I dagsläget finns inte bygglov för någon villavagn inom området.

Detaljplanen börjar gälla när den vunnit laga kraft (preliminärt våren 2014).

Kent Gustavsson, campinggäst

I ljuset av vad som skett och fortfarande sker på campingen sedan det här arbetet startades upp ifjol finns det, som jag ser och upplever det, bara ett möjligt alternativ kvar som förslag till slutlig lösning av detaljplanen.

Det är det alternativ som beskrivs i skrivelsen "BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING", Sid 7 under stycket Effekternas sannolikhet: "Alternativet är att den nuvarande strukturen behålls men att byggnadstekniska åtgärder tillförs byggnaderna så att EI-60 uppfylls". Detta alternativet är förståeligt för alla, innebär att man bibehåller så mycket av det som finns idag och medför mindre onödigt samhällsekonomiskt slöseri.

Det går inte heller ekonomiskt att i ett slag anlägga ett 80-tal tomter och tro att man får dit 80 vagnar på första året. Blir stort tapp i omsättningen, förmodligen i många år, speciellt då också med tanke på det pågående detaljplanearbetet med First Camps utökning av villavagnstomter. Tomter för 40 st villavagnar på Karlstorp och 60 st villavagnar för åretruntboende mitt emot campingen blir förmodligen väldigt attraktiva med tanke på First Camp's utbud varvid konkurrensen om gäster givetvis ökar.

Vad gäller brandskyddskrav och då avstånd mellan byggnader finns flera skrivningar, vissa också motsägelsefulla och öppna för egna tolkningar i underlagen om Bengts camping. Hur ska man läsa och tolka detta stycke? Är brandskydd i staket mellan vagnarna i så fall OK? Min tolkning är klar. På campingen gjordes en brandsyn sommaren 2011 som resulterade i 68 åtgärds punkter, som samtliga är åtgärdade.

Om man fastställer ett krav på 8 m måste det få oerhörda konsekvenser för många stugföreningar och övriga campingar i Halmstadstrakten. Man antar ju att krav ställs för att minimera risker och det kan väl inte vara bättre att det brinner i Tyludden eller Vikens stugförening som exempel. På First Camp, där liknande planarbete pågår, finns tex nu 4 st nya, stora villavagnar med tillhörande jättealtaner för uthyrning. Avståndet mellan byggnaderna kan näppeligen vara 8 m vilket då i konsekvens även borde gälla där.

Byggnadsyta: Är allt som täcker marken fick vi höra i Samrådsmötet men, komplementbyggnader får förekomma och dessa räknas inte in i byggnadsytan!? Minsta villavagn är runt 30 m² och med en altan då på 10 m² är föreslagen yta inte rimlig. Med referens till vad som ovan sagts om uthyrningsvagnarna på First Camp bör samma gälla även för Bengts camping. Vi fick också lära oss att det inte finns någon skillnad mellan tält och uterum, båda jämföras i myndigheternas ögon.

Jag tar för givet att kommunens båda pågående detaljplanarbeten med utredningar på 2 campingar ses med samma ögon och med gemensam kravbild efter varje campings förutsättningar. Om det fortfarande inte finns några synpunkter från sakägare är således frågetecknen yta och avstånd.

Kommentar

I uppdraget för att ta fram ny detaljplan framgår tydligt att en del ska tillåta villavagnar/permanenta stugor, medan en del bör göras tillgänglig för rörlig camping och därmed det rörliga friluftslivet. Båda är av stor vikt för Halmstad som turistort. Alternativet enligt behovsbedömningen är därför inte lämpligt.

Planen föreslår inte ett 80-tal nya tomter, utan medger platser för 100 st villavagnar/stugor att kunna ansöka om permanenta bygglov.

Pågående planering för First Camp har inte kommit lika långt, men villavagnar likställs även där med permanenta uthyrningsstugor och föreslås regleras i detaljplan på samma sätt som på Bengts Camping. Nyplanering av uthyrningsstugor, som det handlar om på andra sidan om Kungsvägen från First Camp Tylösand, ska inte blandas ihop med reglering av befintlig situation.

Vad gäller brandskydd så redogör planbeskrivningen för att vid traditionella rörliga campingar med tält och busvagnar så tillämpas 4 meters avstånd mellan enheterna. Detta utgår från att vid brand så kan man snabbt och lätt flytta på tält och busvagnar/husbilar. Detta gäller fortsättningsvis för rörlig camping. Skillnaden är att villavagnarna bedöms inte vara lättflyttade campingenheter,

utan permanenta byggnader eftersom de är svårflyttade, och många har tagit bort eller byggt in möjligheterna att flytta dem. För permanenta stugor så gäller istället Boverkets byggregler (BBR) där minsta avstånd är 8 meter för permanenta byggnader, alternativt att de permanenta enheterna placeras närmare varandra, men att väggar då utförs brandklassade enligt kraven i BBR. Det är detta som tillämpas i planbestämmelserna.

Byggnader får ligga 4 meter från varandra om de uppfyller brandkrav enligt BBR för detta.

Byggnadsarea föreslås vara 40 kvm för varje enhet. Detta bedöms rymma in de flesta av de befintliga villavagnarna. Planbeskrivningen har därtill fördtyligats med att fristående komplementbyggnad till dessa, exempelvis förråd, är inte tillåtna.

Angående svar på samrådsmöte om uterum och tält så handlar det om uterumet är permanent eller inte. Det är byggnadskontoret som prövar och avgör om något är bygglovpliktigt eller ej.

Björn Johansson Pl.154, Åke Fransson Pl.216, Håkan Petersson Pl.158, Thomas Collbo Pl.19, Reinulf Isaksson Pl.197, Okänd Pl.198 & Okänd Pl.199

Synpunkter som tas upp i yttrande:

Villavagnarnas placering i och med förslaget innebär nya sträckningar/placeringar av vägar, vatten, avlopp etc. vilket campingägaren skall genomföra. Dessa kostnader kommer läggas på campinggästerna genom höjda säsongsavgifter. Det påverkar också befintliga uteplatser, staket, skärmväggar m.m., arbete kommer behöva läggas ned vad gäller nedmontering och återuppbyggnad då de erbjudna platserna enligt förslaget är mindre än nuvarande platser.

Det finns äldre människor samt äldre villavagnar som ej klarar av att göra dessa förändringar.

I yttrandet framförs också synpunkter om framtida tilldelade platser, vilka kan komma att förändras från aktuellt läge.

Det går rykten om att campingägaren enligt lag juridiskt inte kan omplacera husvagnsägare som stått på campingen över ett antal år. I så fall innebär det att den föreslagna planen på placering av villavagnar inte är genomförbar.

I yttrandet föreslås alternativa lösningar:

- Låt dagens placering av villavagnar, husvagnar etc. vara kvar.
- Låt den östra delen av campingområdet (Gladagatan, Lugnagatan och Festligagatan) vara som det är idag gällande placering av villavagnarna.

De villavagnar som finns i den mittersta delen kan placeras på den östra eller västra delen av campingen. Detta underlättar och tillgängliggör servicen inom området.

Låt också förråden få vara kvar samt tillåt fler.

Dessa förslag innebär enligt yttrandet att ex. säkerheten och trivseln skulle öka samt att de ekonomiska konsekvenserna skulle minimeras för alla berörda.

Kommentar

Den illustrationskarta som ingår i planhandlingarna är inte juridiskt bindande och det är därför inte säkert att det är så det blir, utan anpassningar så att så få som möjligt behöver flyttas kan göras. Däremot visar illustrationskartan att det är möjligt att få in 100 st villavagnar på 40 kvm med 8 meter mellan alla.

Detaljplanen medger dock avstånd på minst 4 meter - om brandklassning utförs, för att medge större flexibilitet i placering.

Bestämmelsen om max 100 st villavagnar gör att oavsett var villavagnarna står så får det inte tillkomma fler än så. Det betyder att det är inte möjligt att ha 100 villavagnar i det östra området, om det står några permanenta byggnader alls inom det västra. Står det t ex kvar 10 inom det västra kan endast 90 få bygglov inom den östra.

Största tillåtna byggnadsarea för uthyrningsstuga eller villavagn är 40 kvm. Fristående komplementbyggnad till dessa, exempelvis förråd, är inte tillåtna.

Henrik Sjöberg, Pl.159

Vi äger en gammal villavagn som står uppställd på Bengts Camping nere vid korsningen Vilshärads Solrosväg Vilshäradsvägen (plats 159). Vår tomt är perfekt, när säsongen drar igång sätter vi upp ett förtält på vår vagn detta fungerar mycket bra och sammantaget lämnar detta boende inget mer att önska för vår familj. Nere i ”vårat” hörn av campingen har familjen sitt sommarparadis vi trivs suveränt med grannar och upplever att camping som helhet fungerar mycket bra. Detta är vår oas som vi längtar till och det är glädjande att Bengts Camping har satsat på oss barnfamiljer med fin lekplats osv. Att få komma till kusten och bada i havet, motionera i naturreservatet, fiska krabbor, umgås med vänner är verkligen livskvalitet för oss.

Att flytta vår vagn blir inte lätt jag tror inte att det går. Vi räds inte arbetsinsatsen det skulle krävas men tror att det blir svårt att få till det både praktiskt, ekonomiskt och socialt på campingen. Vi har givetvis största respekt för allt som ni måste ta hänsyn till, men hoppas att det

går att förena våra olika infallsvinklar i projektet. Det har förekommit mycket spekulationer på campingen hur allt skall bli många är oroliga men alla verkar ha viljan att få detta att fungera. Vår förhoppning är att vår del av campingen i stort får vara som den är.

Kommentar

Den del er villavagn står på är planlagd som park och tas inte med i detaljplanen då denna är upplåten som allmän plats och ska fortsätta vara så. Det finns ingen möjlighet att få bygglov beviljat för en villavagn där.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

En sammanfattning av de synpunkter som framförts vid samrådsmöte den 22 augusti 2013 finns bilagd denna samrådsredogörelse.

SAKÄGARE MED BESVÄRSRÄTT

Fastighet	Namn	Adress
Villshärad ga:3	Villshärads vägförening, Niklas Liljeroth	Villshärads vägförening c/o Niklas Liljeroth Veckogatan 17A 310 41 Gullbrandstorp
Villshärad 2:248	Madeleine och Jan-Ove Ström- blad	JO och M Strömblad Värgatan 7 310 41 Gullbrandstorp
Villshärad 2:252	Åke och Anita Thuresson	Lars Åke Thure Thuresson Södergatan 26 B lgh 1001 33230 Gislaved

UTAN BESVÄRSRÄTT (tillhör ej sakägarkretsen)

Fastighet	Namn	Adress
Bengts cam- ping	Birgitta Wallén	(adress saknas)
Bengts cam- ping	Sune Warell	(adress saknas)

Bengts camping	Kent Gustafsson	Kent Gustafsson Österlånggatan 74 461 35 Trollhättan
Bengts camping	Björn Johansson, Åke Fransson, Håkan Petersson, Thomas Collbo, Reinulf Isaksson, Okänd & Okänd	(adress saknas)
Bengts camping	Henrik Sjöberg	Henrik Sjöberg Källegatan 5 561 46 Huskvarna
Vilshärad 2:253	Marianne & Nils Anders Nilsson	Värgatan 4 31041 Gullbranstorp

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
Planchef

Tina Wagner
Planarkitekt

**BESLUT****1 (6)****2014-06-30****403-3327-14****LÄNSSTYRELSEN**
HALLANDS LÄN

HALMSTADS KOMMUN Kommunstyrelsen
2014 -07- 03
Dnr KS 2012/0513

Till
Se sändlista

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut den 18 mars 2014, § 20, att anta detaljplan för Villshärad 2:3 (Bengts camping) i Halmstads kommun.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandena och fastställer detaljplanen.

Hur beslutet får överklagas

Länsstyrelsens beslut kan överklagas skriftligt till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till Länsstyrelsen i Hallands län, som måste ha fått skrivelsen inom tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet. I annat fall kan överklagandet inte tas upp till prövning. Av överklagandet ska framgå vilket beslut som överklagas och den ändring i beslutet som Ni begär. Ni bör också tala om varför beslutet ska ändras. Finns handlingar eller annat till stöd för överklagandet bör dessa bifogas.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun beslutade 2014-03-18, § 20, att anta detaljplan för Villshärad 2:3 (Bengts camping) i Halmstads kommun.

Planförutsättningar

Planområdet ligger i Villshärad, cirka en mil från Halmstads centrum. Ärendet har handlagts med normalt planförfarande.

Tidigare statlig prövning

Länsstyrelsen beslutade den 8 april 2014 (dnr 404-2780-14) att någon prövning av denna detaljplan enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) inte ska ske.

Länsstyrelsen har funnit att det inte kan befaras att planbeslutet innebär att:

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (MB) inte tillgodoses,
2. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnats på ett lämpligt sätt,
3. en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
4. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller
5. en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Överklagandena

Kommunfullmäktiges beslut har överklagats av Vilshärads vägförening. Diarie-nummer för överklagandet är 403-3327-14.

Vilshärads vägförening får anses yrka att Länsstyrelsen ska upphäva kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen för den del av planområdet som inte tidigare är planlagd för camping.

Vilshärads vägförening anför i huvudsak följande skäl för sitt yrkande:

- Miljömålet God bebyggd miljö uppfylls inte. Området utgörs av en kraftigt förtätad byggnation med villavagnar, som inte smälter in i Villshärads samhällsstruktur. Kommunens argument att verksamheten är befintlig är inte relevant, eftersom området har exploaterats olagligt. Bebyggelse, avlopp, dagvatten med mera saknar tillstånd. Preskription har inte inträtt för ett betydande antal enheter. Föreningen hemställer om att verksamheten styrs upp inom den del av området som redan är planlagd för camping och att verksamheten på den del av området som exploaterats olagligt stoppas.
- Föreningen kräver att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) görs för avlopp (spillvatten avses troligen) och dagvatten. Verksamheten bidrar med stor sannolikhet till de dagvattenproblem som uppstått längs framför allt Killebäcken.
- Att gynna det rörliga friluftslivet och turismen är ett hedervärt syfte, men det ska inte ske på bekostnad av en god miljö för de permanentboende. Privatägda villavagnar gynnar inte heller det syftet. Jämfört med andra, likartade, samhällen har Villshärad en överetablering av campingplatser. Frågan är om denna verksamhet hade godkänts om den hade sökt tillstånd i vederbörlig ordning?

Om detaljplanen vinner laga kraft förutsätter föreningen att bygglovspliktiga villavagnar, som är en form av fritidshus, ska vara med och betala vägavgifter och eventuell dagvattenutbyggnad i likhet med andra fastigheter i samhället.

SKÄL FÖR BESLUTET**Tillämpliga bestämmelser m.m.**

I 1 kap. 2 § PBL stadgas att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark- och vatten (det s.k. kommunala planmonopolet).

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska vid prövning av frågor enligt denna lag både allmänna och enskilda intressen beaktas.

I 2 kap 3 § 1. PBL anges att planläggning ska, med hänsyn till natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder.

I 2 kap 6 § 1. PBL anges att bebyggelse och byggnadsverk ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

I 2 kap 9 § PBL anges bland annat att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

I 4 kap. 36 § PBL anges att vid utformningen av en detaljplan ska skälig hänsyn tas till befintlig bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Av 13 kap 17 § PBL framgår bland annat följande: Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om myndigheten vid en sådan prövning finner att beslutet strider mot en rättsregel, ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande.

I 6 kap 11 § MB anges att när en myndighet eller kommun upprättar eller ändrar en plan eller ett program, som krävs i lag eller annan författning, ska myndigheten eller kommunen göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsens bedömning

Vilshärads vägförening har yttrat sig skriftligt senast under granskningen. De finns angivna i kommunens förteckning över sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Länsstyrelsen bedömer därmed att de har rätt att överklaga.

Enligt 13 kap 17 § PBL ska länsstyrelsen antingen fastställa eller upphäva ett överklagat beslut om antagande av detaljplanen i sin helhet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Utan kommunens medgivande får ändringar av ringa betydelse göras. Något medgivande från kommunen att överklagad detaljplan får upphävas till viss del

eller ändras på annat sätt finns inte. Någon prövning av att upphäva en del av planen kan därför inte göras inom ramen för detta ärende.

PBL bygger bland annat på principen om kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör hur marken inom kommunen ska användas och miljön utformas. Länsstyrelsen ändrar normalt inte i någon väsentlig mån kommunala markanvändningsbeslut och gör med anledning av överklaganden mycket sällan några väsentligt annorlunda bedömningar i fråga om exploateringsgrad, tillgång till service, trafiksystemets standard och andra liknande kvalitetsfrågor än vad kommunen gjort.

Ett överklagande av en kommuns beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser kan förenklat sägas innehålla tre olika typer av invändningar. Invändningarna kan avse formella brister i handläggningen, att tillräcklig hänsyn inte har tagits till enskilda intressen eller att kommunen gjort en felaktig bedömning av olika allmänna intressen. Överprövningar där överklagandet grundas på att det förekommit formella brister i handläggningen eller att enskilda intressen åsidosatts innebär vanligtvis en prövning av om beslutet strider mot lag eller annan författning. Vissa avvägningar mellan allmänna intressen som kommunen gör utifrån bestämmelser i 2 kap. plan- och bygglagen är politiska lämplighetsfrågor som inte bör bli föremål för överprövning.

Miljömålet god bebyggd miljö

Länsstyrelsen instämmer i att det är rimligt att kalla endast den verksamhet som ryms inom gällande plan för befintlig. Det hindrar dock inte att kommunen gör bedömningen att den omfattning som föreslås i planen är rimlig och förenlig med miljömålet God bebyggd miljö. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanens utformning i tillräckligt hög grad är anpassad till platsens natur- och kulturvärden, samt i tillräckligt hög grad främjar en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av området.

MKB

Konsekvenserna av ett planförslag (både för miljön och annat) ska alltid beskrivas i planbeskrivningen. Endast i de fall då den användning som förslås bedöms leda till betydande miljöpåverkan behöver en MKB göras. Den juridiska innebörden av "betydande miljöpåverkan" är inte nödvändigtvis den samma som den betydelse man lägger i detta uttryck i andra sammanhang. Den juridiska innebörden av betydande miljöpåverkan kan beskrivas som sådan påverkan som man inte med lätthet kan överblicka och åtgärda, eller där osäkerheten om miljöeffekterna är stora och komplexa. Länsstyrelsen anser inte att det behöver göras en MKB för denna plan.

Spillvatten och dagvatten

Samtidigt som den aktuella detaljplanen antogs beslutade Halmstads kommun att verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten ska utökas så att hela campingen omfattas. Därmed anser Länsstyrelsen att det inte bör finnas någon risk att spillvattnet från campingen orsakar problem. Dagvattensituationen är problematisk i större delen av Villshärad och campingen ingår naturligtvis i den problematiken. Detaljplanen säkerställer ytor för infiltration av dagvatten. Det löser säkert inte hela dagvattenproblemet i Villshärad, men bör bidra till en förbättring. Länsstyrelsen anser därför att dagvattensituationen inte är skäl att upphäva planen.

Rörligt friluftsliv och turism

Planen ger möjlighet till både camping och villavagnar eller uthyrningsstugor. Länsstyrelsen håller med om att camping gynnar det rörliga friluftslivet. Permanent uppställda villavagnar för uthyrning gynnar också det rörliga friluftslivet. Planförslaget är förenligt med detta. Dock finns det en otydlighet angående ägarförhållandena för villavagnarna, eftersom det inte kan styras i en detaljplan.

Vägavgifter och kostnader för eventuell dagvattenutbyggnad

Frågan om vägavgifter med mera får prövas av Lantmäteriet i en eventuell omprövning av Villshärad ga:3.

Sammanfattning

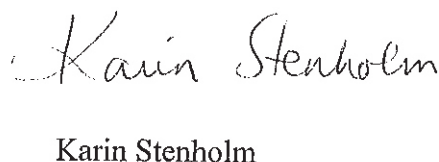
Med hänsyn till de förutsättningar som redovisas ovan bedömer länsstyrelsen att planförslaget har getts en utformning och genomförts på ett sådant sätt att det ligger inom ramen för det handlingsutrymme plan- och bygglagen ger kommunen.

Sammanfattningsvis konstaterar länsstyrelsen att förslaget uppfyller kraven i plan- och bygglagen och att skäl för att ändra byggnadsnämndens beslut inte föreligger. Överklagandena ska således avslås och detaljplanen fastställas.

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Cecilia Engström, beslutande, planarkitekt Karin Stenholm, föredragande, samt länsjurist Ann-Louise Mårtensson.



Cecilia Engström



Karin Stenholm

Sändlista (Delgivningskvitto)

Vilshärads vägförening, c/o Niklas Liljeroth, Veckogatan 17A, 310 41 Gullbrandstorp

Kopia (Lösbrief)

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Samhällsbyggnadskontoret i Halmstads kommun

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Planmappen

Planarkivet



VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2014-11-20

Mål nr P 3002-14

KLAGANDE

Vilshärads vägförening
c/o Niklas Liljeroth
Veckogatan 17 A
310 41 Gullbrandstorp

MOTPART

Halmstads kommun
Box 153
301 05 Halmstad

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens Hallands län beslut 2014-06-30 i ärende nr 403-3327-14, se bilaga 1

SAKEN

detaljplan för del av fastigheterna Halmstad Villshärad 2:3 och 2:363 m.fl.
fastigheter (Bengts camping)

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet, dvs. ändrar inte länsstyrelsens beslut.

Dok.Id 274113

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1070 462 28 Vänersborg	Hamngatan 6	0521-27 02 00 E-post: mmd.vanersborg@dom.se	0521-27 02 30	måndag – fredag 08:00-16:00 -

BAKGRUND

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun beslutade den 18 mars 2014, § 20, att anta detaljplan för del av fastigheterna Halmstad Villshärad 2:3 och 2:363 m.fl. fastigheter (Bengts camping). Beslutet överklagades till länsstyrelsen av Vilshärads vägförening. Länsstyrelsen avslog överklagandet i det nu överklagade beslutet av den 30 juni 2014.

YRKANDEN M.M.

Vilshärads vägförening har yrkat att kommunfullmäktiges beslut att anta planen upphävs. Föreningen har härvid hänvisat till vad den anfört i underinstanserna samt tillagt följande.

Länsstyrelsen har bl.a. anfört att 13 kap 17 § PBL anger att beslutet får upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt endast om kommunen har medgett detta. Någon diskussion mellan parter synes inte ha ägt rum rörande ändringar i planförslaget. Beslutet strider mot rättsregler. Lagstiftaren kan inte ha avsett att byggnation och markexploatering som sker utan vederbörliga tillstånd i efterhand ska legaliseras genom tillrättalagda detaljplaner. Detta öppnar möjligheter för byggnation och exploatering som vid normala planprocesser aldrig godkänts. Kommunen har gjort en felaktig bedömning av olika allmänna intressen när man som i detta fall åsidosätter lokalsamhällets åsikter till förmån för ett enskilt intresse, campingägarens. I enlighet med den av Sverige ratificerade Europeiska Landskapskonventionen ska lokalsamhället ha delaktighet när det gäller förändringar av landskapet m.m. Exploateringen av området har skett, med eller utan kommunens goda minne, utan att de tidigare getts möjlighet att yttra sig som lokalsamhälle. Den ockupation av grönområdesmark som skett under denna exploatering borde kommunen skyndsamt få korrigerad då den inte ingår i den nya planen.

Rörande dagvatten är det en brist i handläggningen att bara konstatera att camping- en ligger utanför kommunalt dagvattenområde samtidigt som det av planförslaget framgår att dagvatten hamnar i kommunal dagvattenkulvert, som i sin tur mynnar ut

i den bäck dit Vilshärads dagvattenproblem är kanaliserat. Enligt Laholmsbuktens VA har man ej utrett detta utan gått på campingägarens uppgifter.

Halmstads kommun har anfört i huvudsak följande. Av Swecos dagvattenutredning av den 28 mars 2012 framgår att problemet med dagvattnet bör hanteras genom en helhetslösning för hela samhället. Vid arbetet med detaljplanen har målsättningen därför varit att hitta en helhetslösning på problemet snarare än onödiga eller felaktiga lösningar. För att säkerställa en framtida helhetslösning av dagvattenproblemet har en viss yta i detaljplanen reserverats för infiltration av dagvatten. Swecos dagvattenutredning anger inga specifika åtgärder för att komma tillrätta med dagvattenproblematiken.

Detaljplanen medger inte en ökad exploateringsgrad eller hårdgörningsgrad som kan försvåra dagvattenproblemet. Den tillåter inte heller fler permanenta villavagnar eller stugor än vad som finns i dagsläget.

Såvitt avser den parkmark som har ockuperats av villavagnar är det upp till Villsärads byalag att begära återställning av platsen. Parkmarken har varit ockuperad i över tio år vilket innebär att ett ingripande enligt plan- och bygglagen inte är möjligt på grund av preskription. Ett ingripande kräver därmed stöd från markägare och verksamhetsutövare.

Halmstads kommun har ingett handlingar utvisande att berört område har placerats i prioritetsgrupp 2 av 5 vad gäller dagvattenutbyggnad inom kommunen.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser framgår av länsstyrelsens beslut.

Mark- och miljödomstolen delar länsstyrelsens bedömning att detaljplanen inte kan antas få sådan miljöpåverkan att det ska göras en miljökonsekvensbeskrivning.

Mark- och miljödomstolen har förståelse för att det kan anses stötande om en detaljplan i efterhand legaliserar tidigare byggnadsåtgärder. Eventuella påföljder för åtgärder som vidtagits i strid med gällande bestämmelser får emellertid hanteras i särskild ordning. I planärendet ska ”endast” ske en bedömning gentemot gällande regler om lämplighet m.m. i PBL.

Dagvattensituationen i Villshärad är besvärande och kräver åtgärder. Antagen detaljplan innehåller inget som bidrar till en förbättring av situationen. Normalt bör inte accepteras att en detaljplan antas utan att dagvattensituationen i planområdet får en tillfredsställande lösning. Här gäller emellertid att planområdet endast innefattar en mindre del av det område som kräver åtgärder samt att kommunen får anses ha visat att den planerar för relevanta åtgärder inom Villshärads samhälle inom en inte alltför avlägsen framtid. Vid sådana förhållanden utgör planens hantering av dagvattenfrågan inte skäl att upphäva planen.

I övrigt delar mark- och miljödomstolen länsstyrelsens bedömningar. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV427)

Överklagande senast den 11 december 2014

Göran Stenman

Rolf Dalbert

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Göran Stenman och tekniska rådet Rolf Dalbert.

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT



Ink. 2014-08-18

BESLUT

1 (6)

Akt. P 3002-14 2014-06-30

403-3327-14

LÄNSSTYRELSEN
HALLANDS LÄN

Aktbil. 3

VÄNERSBORGS TINGSRÄTT
R4

INKOM: 2014-08-18

MÅLNR: P 3002-14

AKTBIL: 3

Till

Se sändlista

Överklagande av kommunfullmäktiges beslut den 18 mars 2014, § 20, att anta detaljplan för Villshärad 2:3 (Bengts camping) i Halmstads kommun.

LÄNSSTYRELSENS BESLUT

Länsstyrelsen avslår överklagandena och fastställer detaljplanen.

Hur beslutet får överklagas

Länsstyrelsens beslut kan överklagas skriftligt till Mark- och miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt. Skrivelsen ska dock skickas eller lämnas till Länsstyrelsen i Hallands län, som måste ha fått skrivelsen inom tre veckor från den dag då Ni fick del av beslutet. I annat fall kan överklagandet inte tas upp till prövning. Av överklagandet ska framgå vilket beslut som överklagas och den ändring i beslutet som Ni begär. Ni bör också tala om varför beslutet ska ändras. Finns handlingar eller annat till stöd för överklagandet bör dessa bifogas.

REDOGÖRELSE FÖR ÄRENDET

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun beslutade 2014-03-18, § 20, att anta detaljplan för Villshärad 2:3 (Bengts camping) i Halmstads kommun.

Planförutsättningar

Planområdet ligger i Villshärad, cirka en mil från Halmstads centrum. Ärendet har handlagts med normalt planförfarande.

Tidigare statlig prövning

Länsstyrelsen beslutade den 8 april 2014 (dnr 404-2780-14) att någon prövning av denna detaljplan enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL) inte ska ske.

Länsstyrelsen har funnit att det inte kan befaras att planbeslutet innebär att:

1. ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (MB) inte tillgodoses,
2. regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnats på ett lämpligt sätt,
3. en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
4. strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller
5. en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Postadress
301 86 HALMSTAD

Besöksadress
Slottsgatan 2

E-post
halland@lansstyrelsen.se

Telefon
010 - 224 30 00

Överklagandena

Kommunfullmäktiges beslut har överklagats av Vilshärads vägförening. Diarie-nummer för överklagandet är 403-3327-14.

Vilshärads vägförening får anses yrka att Länsstyrelsen ska upphäva kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen för den del av planområdet som inte tidigare är planlagd för camping.

Vilshärads vägförening anför i huvudsak följande skäl för sitt yrkande:

- Miljömålet God bebyggd miljö uppfylls inte. Området utgörs av en kraftigt förtätad byggnation med villavagnar, som inte smälter in i Villshärads samhällsstruktur. Kommunens argument att verksamheten är befintlig är inte relevant, eftersom området har exploaterats olagligt. Bebyggelse, avlopp, dagvatten med mera saknar tillstånd. Preskription har inte inträtt för ett betydande antal enheter. Föreningen hemställer om att verksamheten styrs upp inom den del av området som redan är planlagd för camping och att verksamheten på den del av området som exploaterats olagligt stoppas.
- Föreningen kräver att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) görs för avlopp (spillvatten avses troligen) och dagvatten. Verksamheten bidrar med stor sannolikhet till de dagvattenproblem som uppstått längs framför allt Killebäcken.
- Att gynna det rörliga friluftslivet och turismen är ett hedervärt syfte, men det ska inte ske på bekostnad av en god miljö för de permanentboende. Privatägda villavagnar gynnar inte heller det syftet. Jämfört med andra, likartade, samhällen har Villshärad en överetablering av campingplatser. Frågan är om denna verksamhet hade godkänts om den hade sökt tillstånd i vederbörlig ordning?

Om detaljplanen vinner laga kraft förutsätter föreningen att bygglovspliktiga villavagnar, som är en form av fritidshus, ska vara med och betala vägavgifter och eventuell dagvattenutbyggnad i likhet med andra fastigheter i samhället.

SKÄL FÖR BESLUTET**Tillämpliga bestämmelser m.m.**

I 1 kap. 2 § PBL stadgas att det är en kommunal angelägenhet att planlägga användningen av mark- och vatten (det s.k. kommunala planmonopolet).

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska vid prövning av frågor enligt denna lag både allmänna och enskilda intressen beaktas.

2014-06-30

403-3327-14

I 2 kap 3 § 1. PBL anges att planläggning ska, med hänsyn till natur- och kulturvärden, främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder.

I 2 kap 6 § 1. PBL anges att bebyggelse och byggnadsverk ska placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

I 2 kap 9 § PBL anges bland annat att lokalisering, placering och utformning av byggnadsverk inte får ske så att byggnadsverket kan medföra en sådan påverkan på omgivningen som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt.

I 4 kap. 36 § PBL anges att vid utformningen av en detaljplan ska skälig hänsyn tas till befintlig bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförande.

Av 13 kap 17 § PBL framgår bland annat följande: Den myndighet som prövar ett överklagande av ett beslut att anta en detaljplan ska endast pröva om det överklagade beslutet strider mot någon rättsregel på det sätt som klaganden har angett eller som framgår av omständigheterna. Om myndigheten vid en sådan prövning finner att beslutet strider mot en rättsregel, ska beslutet upphävas i sin helhet. Annars ska beslutet fastställas i sin helhet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Ändringar som har ringa betydelse får göras utan kommunens medgivande.

I 6 kap 11 § MB anges att när en myndighet eller kommun upprättar eller ändrar en plan eller ett program, som krävs i lag eller annan författning, ska myndigheten eller kommunen göra en miljöbedömning av planen, programmet eller ändringen, om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsens bedömning

Vilshärads vägförening har yttrat sig skriftligt senast under granskningen. De finns angivna i kommunens förteckning över sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda. Länsstyrelsen bedömer därmed att de har rätt att överklaga.

Enligt 13 kap 17 § PBL ska länsstyrelsen antingen fastställa eller upphäva ett överklagat beslut om antagande av detaljplanen i sin helhet. Om kommunen har medgett det, får dock beslutet upphävas i en viss del eller ändras på annat sätt. Utan kommunens medgivande får ändringar av ringa betydelse göras. Något medgivande från kommunen att överklagad detaljplan får upphävas till viss del

2014-06-30

403-3327-14

eller ändras på annat sätt finns inte. Någon prövning av att upphäva en del av planen kan därför inte göras inom ramen för detta ärende.

PBL bygger bland annat på principen om kommunal självbestämmanderätt i frågor som rör hur marken inom kommunen ska användas och miljön utformas. Länsstyrelsen ändrar normalt inte i någon väsentlig mån kommunala markanvändningsbeslut och gör med anledning av överklaganden mycket sällan några väsentligt annorlunda bedömningar i fråga om exploateringsgrad, tillgång till service, trafiksystemets standard och andra liknande kvalitetsfrågor än vad kommunen gjort.

Ett överklagande av en kommuns beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser kan förenklat sägas innehålla tre olika typer av invändningar. Invändningarna kan avse formella brister i handläggningen, att tillräcklig hänsyn inte har tagits till enskilda intressen eller att kommunen gjort en felaktig bedömning av olika allmänna intressen. Överprövningar där överklagandet grundas på att det förekommit formella brister i handläggningen eller att enskilda intressen åsidosatts innebär vanligtvis en prövning av om beslutet strider mot lag eller annan författning. Vissa avvägningar mellan allmänna intressen som kommunen gör utifrån bestämmelser i 2 kap. plan- och bygglagen är politiska lämplighetsfrågor som inte bör bli föremål för överprövning.

Miljömålet god bebyggd miljö

Länsstyrelsen instämmer i att det är rimligt att kalla endast den verksamhet som ryms inom gällande plan för befintlig. Det hindrar dock inte att kommunen gör bedömningen att den omfattning som föreslås i planen är rimlig och förenlig med miljömålet God bebyggd miljö. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanens utformning i tillräckligt hög grad är anpassad till platsens natur- och kulturvärden, samt i tillräckligt hög grad främjar en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av området.

MKB

Konsekvenserna av ett planförslag (både för miljön och annat) ska alltid beskrivas i planbeskrivningen. Endast i de fall då den användning som förslås bedöms leda till betydande miljöpåverkan behöver en MKB göras. Den juridiska innebörden av "betydande miljöpåverkan" är inte nödvändigtvis den samma som den betydelse man lägger i detta uttryck i andra sammanhang. Den juridiska innebörden av betydande miljöpåverkan kan beskrivas som sådan påverkan som man inte med lätthet kan överblicka och åtgärda, eller där osäkerheten om miljöeffekterna är stora och komplexa. Länsstyrelsen anser inte att det behöver göras en MKB för denna plan.

2014-06-30

403-3327-14

Spillvatten och dagvatten

Samtidigt som den aktuella detaljplanen antogs beslutade Halmstads kommun att verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten ska utökas så att hela campingen omfattas. Därmed anser Länsstyrelsen att det inte bör finnas någon risk att spillvattnet från campingen orsakar problem. Dagvattensituationen är problematisk i större delen av Villshärad och campingen ingår naturligtvis i den problematiken. Detaljplanen säkerställer ytor för infiltration av dagvatten. Det löser säkert inte hela dagvattenproblemet i Villshärad, men bör bidra till en förbättring. Länsstyrelsen anser därför att dagvattensituationen inte är skäl att upphäva planen.

Rörligt friluftsliv och turism

Planen ger möjlighet till både camping och villavagnar eller uthyrningsstugor. Länsstyrelsen håller med om att camping gynnar det rörliga friluftslivet. Permanent uppställda villavagnar för uthyrning gynnar också det rörliga friluftslivet. Planförslaget är förenligt med detta. Dock finns det en otydlighet angående ägarförhållandena för villavagnarna, eftersom det inte kan styras i en detaljplan.

Vägavgifter och kostnader för eventuell dagvattenutbyggnad

Frågan om vägavgifter med mera får prövas av Lantmäteriet i en eventuell omprövning av Villshärad ga:3.

Sammanfattning

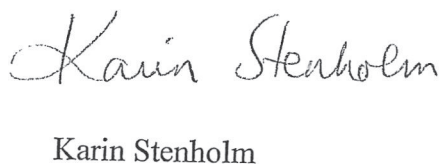
Med hänsyn till de förutsättningar som redovisas ovan bedömer länsstyrelsen att planförslaget har getts en utformning och genomförts på ett sådant sätt att det ligger inom ramen för det handlingsutrymme plan- och bygglagen ger kommunen.

Sammanfattningsvis konstaterar länsstyrelsen att förslaget uppfyller kraven i plan- och bygglagen och att skäl för att ändra byggnadsnämndens beslut inte föreligger. Överklagandena ska således avslås och detaljplanen fastställas.

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Cecilia Engström, beslutande, planarkitekt Karin Stenholm, föredragande, samt länsjurist Ann-Louise Mårtensson.



Cecilia Engström



Karin Stenholm

Sändlista (Delgivningskvitto)

Vilshärads vägförening, c/o Niklas Liljeroth, Veckogatan 17A, 310 41 Gullbrandstorp

Kopia (Lösbrev)

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun

Samhällsbyggnadskontoret i Halmstads kommun

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Planmappen

Planarkivet



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060107

PROTOKOLL
2015-02-26
Föredragning i
Stockholm

Aktbilaga 5
Mål nr P 11381-14

Sid 1 (2)

RÄTTEN

Hovrättsråden Henrik Löv och Mikael Hagelroth, referent,
samt tekniska rådet Karina Liljeroos



FÖREDRAGANDE OCH PROTOKOLLFÖRARE

Föredraganden Gunilla Barkevall

KLAGANDE

Vilshärads vägförening
c/o Niklas Liljeroth
Veckogatan 17 A
310 41 Gulbrandstorp

MOTPART

Halmstads kommun
Box 153
301 05 Halmstad

SAKEN

Detaljplan för del av fastigheterna Villshärad 2:3, 2:363 m.fl. (Bengts camping) i
Halmstads kommun; nu fråga om prövningstillstånd

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Vänersborgs tingsrätt, mark- och miljödomstolen, dom 2014-11-20 i mål
nr P 3002-14

Efter föredragning fattar Mark- och miljööverdomstolen följande

BESLUT (att meddelas 2015-03-03)

Mark- och miljööverdomstolen ger inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens
avgörande står därför fast.

Skälen för beslutet

Det överklagade avgörandet får prövas av Mark- och miljööverdomstolen bara om
Mark- och miljööverdomstolen har gett prövningstillstånd.

Dok.Id 1197600

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00	08-561 675 59	måndag – fredag
103 17 Stockholm		08-561 675 50		09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se		
		www.svea.se		

Prövningstillstånd ska ges om

- det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
- det inte går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till utan att prövningstillstånd ges,
- det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre domstol, eller
- det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Mark- och miljööverdomstolen har gått igenom målet och kommit fram till att det inte finns skäl att ge prövningstillstånd i detta fall.

Beslutet får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.


Gunilla Barkevall
MH Protokollat uppvisat/ 

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2015-03-09

Dnr KS 2012/0513

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 18 mars 2014, § 20 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **del av VILLSHÄRAD 2:3 m.fl. Bengts camping, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1060K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 21 mars 2014.

Länsstyrelsen har den 8 april 2014 beslutat att någon överprövning enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Länsstyrelsen har genom beslut den 30 juni 2014 avslagit överklagande av kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen.

Länsstyrelsens beslut har överklagats till Mark- och miljödomstolen. Mark- och miljödomstolen har genom dom den 20 november 2014 avslagit överklagandet.

Mark- och miljödomstolens dom har överklagats vidare till Mark- och miljööverdomstolen. Mark- och miljööverdomstolen meddelar inte prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens dom står därför fast enligt beslut från Mark- och miljööverdomstolen den 3 mars 2015.

Detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 3 mars 2015**.

Samhällsbyggnadskontoret den 9 mars 2015.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

Länsstyrelsen
Alla Byggnadskontoret
SHBK Plan och Mex
Fastighetskontoret
Teknik- och fritidsförvaltningen
LBVA