

Plan 989 K

Detaljplan för

HAVERDAL 29:1, 28:1 m.fl. (utökning av camping mm)

Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 2004-09-08



Planens syfte och huvuddrag

Planeringen syftar till att detaljplanlägga mark för utökning av Haverdals Camping (husvagnsuppställning och uthyrningsstugor) samt mark för ny bostadsbebyggelse och natur/grönområden i ett område mellan Kustvägen och Haverdals Fågelväg. Planläggningen följer i huvudsak intentionerna i ÖP 2000.

Planläggningen innebär att tidigare åkermark tas i anspråk för bebyggelse och camping. En viss trafikökning kommer att ske på grund av den nya bostadsbebyggelsen och utökningen av campingen. Trafiken till och från campingen rör sig dock om säsongsbunden trafik som huvudsakligen går via Kustvägen.

Planområdet ligger i en sänka, före detta Ekemossen, och vattnet avleds idag genom ett äldre åkerdräneringssystem, Ekemossens dikningsföretag, till havet. Utbyggnaden av camping och bostäder kräver nya dagvattensystem för att kunna dränera området. Den befintliga våtmarken bevaras/utvecklas och föreslås utnyttjas i ett sådant system.

Campingområdet utökas med 50 husvagnsplatser till totalt 150 platser och 33 uthyrningsstugor. Utformningen av den nya delen av campingen fortsätter på den befintliga strukturen. Områden för mindre uthyrningsstugor föreslås i två lägen; en grupp på 8 stugor i söder längs Fågelvägen, samt en på 25 stugor i den norra delen av campingen.

Tomter för 16-17 bostadshus planläggs i anslutning till Fågelvägen. Tomtstorlekarna för den nya bostadsbebyggelsen skall vara minst 900 m². Byggnaderna får uppföras i en våning, likt de intilliggande bostadshusen. Marken behöver fyllas ut för tomterna i den östra delen av planområdet (10 tomter), och dagvattnet leds vidare till den intilliggande våtmarken för fördrojning.

Utmed Tångvägen föreslås en yta för återvinningsstation.

Byggnadskontoret 2004-09-08

ÄRENDESAMMANFATTNING

Planens syfte och huvuddrag

Planeringen syftar till att detaljpanelägga mark för utökning av Haverdals Camping (husvagnsuppställning och uthyrningsstugor) samt mark för ny bostadsbebyggelse och natur/grönområden i ett område mellan Kustvägen och Haverdals Fågelväg. Planläggningen följer i huvudsak intentionerna i ÖP 2000.

Planläggningen innebär att tidigare åkermark tas i anspråk för bebyggelse och camping. En viss trafikökning kommer att ske på grund av den nya bostadsbebyggelsen och utökningen av campingen. Trafiken till och från campingen rör sig dock om säsongsbunden trafik som huvudsakligen går via Kustvägen.

Planområdet ligger i en sänka, före detta Ekemossen, och vattnet avleds idag genom ett äldre åkerdräneringssystem, Ekemossens dikningsföretag, till havet. Utbyggnaden av camping och bostäder kräver nya dagvattensystem för att kunna dränera området. Den befintliga våtmarken bevaras/utvecklas och föreslås utnyttjas i ett sådant system.

Campingområdet utökas med 50 husvagnsplatser till totalt 150 platser och 33 uthyrningsstugor. Utformningen av den nya delen av campingen fortsätter på den befintliga strukturen. Områden för mindre uthyrningsstugor föreslås i två lägen; en grupp på 8 stugor à 35 kvm i söder längs Fågelvägen, samt en grupp på 25 stugor à 40 kvm i den norra delen av campingen.

Tomter för 16-17 bostadshus planläggs i anslutning till Fågelvägen. Tomtstorlekarna för den nya bostadsbebyggelsen skall vara minst 900 m². Byggnaderna får uppföras i en våning, likt de intilliggande bostadshusen. Marken behöver fyllas ut för tomterna i den östra delen av planområdet (10 tomter), och dagvattnet leds vidare till den intilliggande våtmarken för fördröjning.

Utmed Tångvägen föreslås en yta för återvinningsstation.

Ärendets handläggning, inkomna synpunkter

Programsamråd har enligt Byggnadsnämndens beslut 2002-06-12 §220 genomförts under tiden 27 juni –2 september 2002. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte i Haverdals Byskola den 21 augusti 2002.

Under programsamrådstiden inkom 10 skrivelser från **sakägare**. De synpunkter som framfördes handlade i huvudsak om behovet av en översyn av trafiksituationen i 5-vägs korsningen Fågelvägen-Tångvägen. Störning av gångväg från camping som mynnar mitt framför en fastighet påtalades och bättre placering av gångväg mot havet efterfrågas. Önskan om iordningställande och efterlevnad av skyddszonen framfördes av flera. Synpunkter framfördes om att den nya bebyggelsen bör uppföras i ett plan.

Yttrandena från **remissinstanserna** rörde i huvudsak vikten av att dagvattenhanteringen i området ägnas stor omsorg och löses på ett bra sätt. Bullerriktvärdena 55 dBA vid fasad skall följas. Utbyggnaden av bostäder och camping ses som positivt för samhället. Handikappanpassning av campingstugor, reception, kiosk mm efterfrågas. Kommunen är ej huvudman för allmän platsmark i Haverdal, men svarar för drift och underhåll. För detta planområde behöver tekniska kontoret få ett ökat anslag med 15-20 kr/kvm ny planlagd allmän platsmark.

Samråd har enligt Byggnadsnämndens beslut 2003-10-08 § 289 genomförts under tiden 19 november – 19 december 2003.

Under samrådstiden inkom 8 skrivelser från **sakägare**. De synpunkter som framfördes på planförslaget rörde höjden på utfyllnaden för nya tomter inom Haverdal 29:1 och utformning på de nya byggnaderna. Angående trafiksituationen och hastigheten på Tångvägen framfördes bland annat önskemål om en hastighetssänkning till 30 km/h. Önskan om iordningställande och efterlevnad av skyddszonen mellan campingen och Fågelvägen framfördes åter igen. Dessutom inkom synpunkter rörande placering av och antal campingstugor samt storlek på stugorna. Synpunkter angående bestämmelser och användningsmöjligheter för del av Haverdal 6:1 har också inkommit.

Från **remissinstanserna** inkom 7 stycken med synpunkter. Tekniska nämnden, Fastighetsnämnden, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Räddningsnämnden, Energiverken, Vägverket Region Väst samt Haverdalsstrands vägförening

Utställning har enligt Byggnadsnämndens beslut 2004-06-09 §184 genomförts under tiden 28 juni – 27 augusti 2004.

Från **sakägare** inkom 10 skrivelser varav 9 med synpunkter. Önskan om iordningställande och efterlevnad av skyddszonen mellan campingen och

Fågelvägen framfördes ännu en gång. Dessutom inkom synpunkter rörande placering av och antal campingstugor samt storlek på stugorna – antalet stugor i den södra gruppen minskas från 10 till 8, storleken på de 25 stugorna i norra delen ökas till 40 kvm. Synpunkter angående att åter ta med del av Haverdal 6:1 men för bostadsändamål har också inkommit – delen tas inte med i planen. Önskan om justering av fastighetsgräns för Haverdal 26:2 – tillgodoses. Förfrågan om utökning av planen för säkerställande av vägservitut genom skift för Haverdal 29:18 – planen utökas ej. Synpunkter på störningar och trafik vid återvinningsstationen vid Morkullevägen – området ligger kvar.

Från **remissinstanser** inkom 7 med synpunkter. **Kommunstyrelsen**, meddelar att exploateringsavtal skall upprättas innan antagande. **Barn- och ungdomsnämnden**, meddelar skolornas kapacitet, vikten av säkra skolvägar – inget som påverkar detaljplanen. **Landsantikvarien**, synpunkter enligt tidigare skrivelse – ingår ej längre i planområdet. **Fastighetsnämnden**, synpunkter enligt tidigare skrivelse – föranleder ingen ändring av planen. **Räddningsnämnden**, synpunkter avseende bestämmelse som anger antalet husvagnsplatser till max 150 – föranleder ingen ändring av plan, däremot komplettering i planbeskrivningen. **Tekniska nämnden** förtydligade att kommunen inte är huvudman, men sköter drift och underhåll av vägföreningens gator, ej allmän platsmark för park/natur. Meddelade även utökad driftskostnad för nytillkommande gator. **Haverdalsstrands vägförening**, lämnar synpunkt på att campinggatan bör läggas som allmän platsmark då denna redan ingår i deras huvudmannaskap genom förrättning, samt att de inte avser vara ansvariga för dammar och vattendrag inom vägföreningens område.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Karoline Lindén

ANTAGANDEHANDLING

Plan 989 K

Detaljplan för

HVERDAL 29:1, 28:1 m.fl. (utökning av camping mm)

Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 2004-09-08

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationskarta
- Genomförandebeskrivning
- Programsamrådsredogörelse
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande

Tillgängligt på byggnadskontoret finns också:

- Program
- Fastighetsägarförteckning
- Grundkarta
- VA-utredning, WSP 2004-06-15
- Geoteknisk undersökning, WSP 2004-04-27

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning. Efter utställning tillkommer utlåtande över inkomna synpunkter.

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

Planens syfte och huvuddrag

Planeringen syftar till att detaljplanlägga mark för utökning av Haverdals Camping (husvagnsuppställning och uthyrningsstugor) samt mark för ny bostadsbebyggelse och natur/grönområden i ett område mellan Kustvägen och Haverdals Fågelväg. Planläggningen följer i huvudsak intentionerna i ÖP 2000.

Planläggningen innebär att tidigare åkermark tas i anspråk för bebyggelse och camping. En viss trafikökning kommer att ske på grund av den nya bostadsbebyggelsen och utökningen av campingen. Trafiken till och från campingen rör sig dock om säsongsbunden trafik som huvudsakligen går via Kustvägen.

Planområdet ligger i en sänka, före detta Ekemossen, och vattnet avleds idag ge-

nom ett äldre åkerdräneringssystem, Ekemossens dikningsföretag, till havet. Utbyggnaden av camping och bostäder kräver nya dagvattensystem för att kunna dränera området. Den befintliga våtmarken bevaras/utvecklas och föreslås utnyttjas i ett sådant system.

Campingområdet utökas med 50 husvagnsplatser till totalt 150 platser och 33 uthyrningsstugor. Utformningen av den nya delen av campingen fortsätter på den befintliga strukturen. Områden för mindre uthyrningsstugor föreslås i två lägen; en grupp på 8 stugor i söder längs Fågelvägen, samt en på 25 stugor i den norra delen av campingen.

Tomter för 16-17 bostadshus planläggs i anslutning till Fågelvägen. Tomtstorlekarna för den nya bostadsbebyggelsen skall vara minst 900 m². Byggnaderna får uppföras i en våning, likt de intilliggande bostadshusen. Marken behöver fyllas ut för tomterna i den östra delen av planområdet (10 tomter), och dagvattnet leds vidare till den intilliggande våtmarken för fördröjning.

Utmed Tångvägen föreslås en yta för återvinningsstation.

Behovsbedömning av MKB enligt PBL 5 kap 18§

Ställningstagande

Detaljplanläggningen anses inte medföra ett behov av en särskild MKB, utan de områden som påverkas behandlas i en enklare konsekvensbeskrivning integrerat med planhandlingarna.

Planområdets läge och omfattning

Planområdet begränsas av Haverdalsvägen, Tångvägen/Tore Gudmarssons väg, Kustvägen och Haverdals Fågelväg. Området omfattar ca 21 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom området är i privat ägo. Haverdal 26:1 ägs av kommunen.

Planförhållanden och tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer

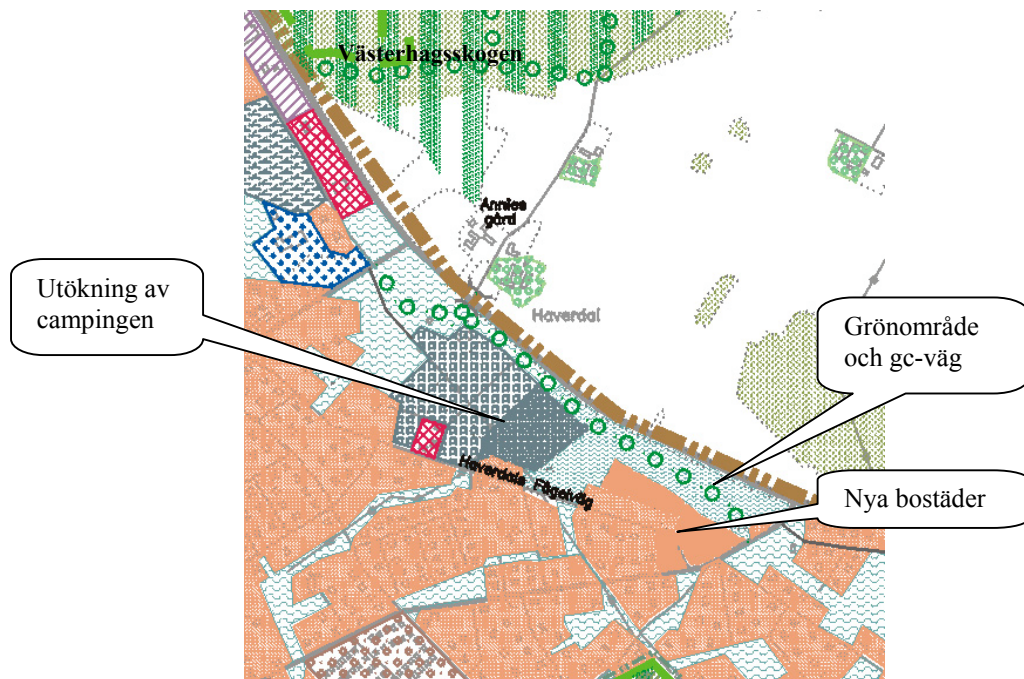
För Haverdal har det gjorts en delöversikt, tillhörande ÖP 2000. Bland annat föreslås lokalt omhändertagande av dagvatten med infiltration eller våtmarksdammar vid nyexploateringar.

Planområdet ligger inom område av riksintresse för friluftslivet. Ett större rekreationsområde (natur-, fritids- och kulturresurscentrum) föreslås i samband med Västerhagsskogen och Annies gård.

Vad gäller kommunikationer framhålls vikten av att upprätthålla och utveckla den befintliga kollektivtrafiken. För gång- och cykeltrafiken föreslås en separat gc-väg längs hela Haverdalsvägen, en planskild gc-korsning under Kustvägen för att bland annat säkrare nå Annies gård och intilliggande större natur- och rekreationsområden, samt en gc-väg längs Kustvägen. Denna sträcka kommer på sikt att förbinda Haverdal med Halmstad.¹

Inom föreliggande planområde redovisas mark lämplig för utökning av campingen, nya bostäder (ca 5-10 lgh) samt grönområden och rekreationsstråk (gröna ringar). Se bild nedan (kartutdrag från delöversikten):

¹ Vägverket har byggt gc-väg och tunnel i samband med arbetet med Kustvägen.



Gällande detaljplaner

Området omfattas delvis av detaljplan för camping och bostäder, plan 869 (laga kraft 1994-03-17), delvis av plan 625 (fastställd 1978-05-26). I övrigt saknas detaljplan.

Angränsande plan i öster är plan 668 (laga kraft 1981-12-11) som bland annat visar försningen Tångvägen-Fågelvägen mfl samt plan 953 (laga kraft 1998-11-18). I väster gränsar plan 895 (laga kraft 1994-02-23), plan 765 (laga kraft 1987-10-19) samt E96 (laga kraft 1994-06-16). I söder gränsar plan 625.

Särskilda intressen

Planområdet omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt MB 4 kap. (Kustområdet i Halland) samt riksintresse för friluftslivet (FN10).

Kommunala beslut i övrigt

1998 antog Halmstads kommun ett **handikappolitiskt program**, för att inom alla kommunens verksamhetsområden införliva handikappaspekterna och möjliggöra för människor med funktionsnedsättningar att bli fullt delaktiga i samhällslivet.

Handlingsprogram för ekokommunen Halmstad

Halmstads kommun är en ekokommun. Det innebär att man har ålagt sig att systematiskt arbeta i riktning mot ett uthålligt samhälle enligt kretsloppsprincipen.

Uppdrag

Byggnadsnämnden beslöt 2000-11-15 att remittera ansökan från Åke Nilsson om upprättande av detaljplan för område mellan Kustvägen och Fågelvägen i Haverdal, till kommunstyrelsen för yttrande om lämpligheten att planlägga utifrån övergripande kommunal synvinkel.

Kommunstyrelsen beslöt 2001-01-18, i enlighet med stadsbyggnadskontorets synpunkter att:

- ”Föreslagen bostadsutbyggnad på fastigheten Haverdal 29:1 överensstämmer i huvudsak med redovisad utveckling av Haverdal enligt delöversikt i ÖP 2000, samrådsförslag, varför detaljpaneläggning tillstyrkes.

Detaljplanen bör föregås av ett planprogram för hela området mellan Kustvägen och Fågelvägen från befintlig camping till Tore Gudmarssons väg. Planprogrammet bör utveckla intentionerna i utställningsversionen av delöversikten för Haverdal.”

Byggnadsnämnden gav 2001-03-14 byggnadskontoret i uppdrag att upprätta ett detaljplaneprogram.

Förutsättningar och förändringar

Natur, kultur och landskapsbild

Landskapsbild

Landskapsbilden är präglad av närheten till havet och jordbruket med tillhörande byggnader och gårdar. Planområdet består av äldre jordbruksmark. Vissa delar används fortfarande, medan andra vuxit igen eller används för andra ändamål, ex camping och bostäder.

Mark och vegetation

Marken sluttar från Kustvägen och från Fågelvägen inåt området där det bildas en sänka. I området för den befintliga campingen har marken jämnats ut och dränerats. Planområdet innehåller ett naturområde, främst bestående av björk och poppel, i anslutning till campingen och befintlig bostadsbebyggelse i nordväst (inom fastigheten Haverdal 27:3). Skogspartiet utnyttjas bland annat av campinggästerna och föreslås bevaras, med möjligheten att anlägga en naturlekplats och våtmark.

I den sydöstra delen av planområdet, inom Haverdal 29:1, finns ett skogsparti med antydning till våtmark. Vegetationen består huvudsakligen av björk och poppel. I de högre och torrare delarna av skogspartiet, har marken tidigare varit betad och vegetationen består här huvudsakligen av hagtorn. Våtmarken fortsätter en bit ut i åkermarken på Haverdal 28:1. Våtmarksmiljön bibehålls och utvecklas som naturområde med omhändertagande av dagvatten, för de föreslagna bostäderna inom fastigheterna Haverdal 28:1 och 29:1.

I slänten upp mot Kustvägen finns en stenmur (omfattas av biotopskydd) längs vilken bland annat sötkörbär, fläder, oxel och hassel växer. Denna trädridå är viktig bland annat av hänsyn till djurlivet.

Geotekniska förhållanden och VA

En **översiktlig geoteknisk utredning** har gjorts av WSP på uppdrag av exploatören. Nedan ett kortfattat utdrag ur undersökningen:

”Området karaktäriseras av varierande grundläggningsförhållanden varför mer noggranna undersökningar för varje objekt rekommenderas. I huvudsak utgörs jorden i området av relativt fast ler-, silt och sandjord. Dock förekommer ställvis torvjord liksom utfyllnadsområden. De generella problem som måste hanteras är organiska jordarter, hög grundvattennivå och befintlig uppfyllnad. [...] Mer detaljerade geotekniska undersökningar i form av provgroppsgrävning rekommenderas för varje objekt (byggnad). [...] Byggnader bedöms kunna grundläggas direkt i mark under förutsättning att all befintlig fyllning, mulljord, torv och jord med organiskt innehåll, utskiftas under byggnad.”

Det ankommer på byggherren att utföra erforderliga geotekniska undersökningar för var och en av fastigheterna

En **VA-utredning** (vatten och avlopp) har gjorts av WSP på uppdrag av exploatö-

ren. Denna redovisar hur området skall avvattnas med nya dagvatten- och dräneringsledningar anslutna till våtmark/magasin för fördröjning. En gemensamhetsanläggning föreslås bildas för de nya tomterna avseende dagvattenhanteringen.

Nivån på markutfyllnaden hålls, med hänsyn till de intilliggande befintliga bostadsfastigheterna, i ungefärlig nivå med dessa.

VA-försörjningen för de nya villatomterna sker genom anslutning till befintliga kommunala ledningar i Fågelvägen.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända arkeologiska fynd. I närheten ligger Annies gård, ungefär där det gamla Haverdal en gång legat. Trakten runt Haverdal är bitvis fyndrik.

Norr om stenmuren mot Kustvägen kan det, enligt karta från 1779, finnas tre torplämningar. Denna del ligger utanför planområdet.

Bebyggelse och markanvändning

Service

Haverdal har ca 1480 invånare och en grundservice med bland annat livsmedelsaffär, post, bensinstation mm samt förskoleverksamhet, skola för åldrarna 6-11, servicelägenheter för äldre etc. För övrig grundskola samt äldre- och hälsosjukvård hänvisas man till Harplinge och Getinge (Delöversikt Haverdal, ÖP 2000). Centrumfunktionerna ligger samlade längs Kustvägen.

Vid entrén till campingen finns service tillhörande campingområdet, bland annat en kiosk/campingbutik. Denna servicedel föreslås utökas för att inrymma en utbyggnad av kiosk/reception. Ytan för dagligvaruhandel är max 5 m². I denna yta inräknas golvytan för uppställning av varorna, ej passager emellan dessa.

Yta för minigolfbana och parkering placeras väster om receptionen.

Område för service finns även inom fastigheten Haverdal 18:149.

Inom campingområdet tillåts servicebyggnader uppföras för husvagnsgästerna, med gemensamma utrymmen, hygien etc, där byggnadsnämnden finner det lämpligt. Total sammanlagd byggnadsyta föreslås vara max 900 m², byggnadshöjden max 3,5 meter och taknockhöjden 8,0 meter.

Bebyggelsens utformning

Befintlig bebyggelse

Generellt består bebyggelsen i Haverdal av småhus i 1-1 ½ våningar. Sommarhusbebyggelse och åretruntbostäder ligger blandat.

Planområdet innehåller bostadsbebyggelse från olika perioder av 1900-talet. Karakteren på bebyggelsen är friliggande villor, i huvudsak med sadeltak. I områdets sydöstra del finns 6 nybyggda åretruntvillor och sommarstugor i ett plan med fasader i trä. De är byggda på utfylld mark.

För den bebyggelse som omfattas av gällande plan anpassas bestämmelserna efter denna. Bestämmelserna för de nya bostäderna anpassas till omgivande detaljplaners bestämmelser.

Föreslagen bebyggelse, bostä-

I anslutning till Fågelvägen föreslås totalt 16-17 nya bostadstomter. Byggnadshöjden är max 3,5 meter likt intilliggande bebyggelse, och taknockhöjden max 7,0

der meter. Inom volymen kan vindsinredning göras. Mindre takkupor tillåts och får max utgöra 1/3 av fasadlängden och ej vara dominerande i fasaden. Dessa räknas inte in i byggnadshöjden.

Tomterna ska vara minst 900 m² och byggnadsytan, inklusive förråd, carport och garage max 250 m².

Diverse Det gamla pumphuset på Haverdal 27:3 föreslås styckas av och planläggas för bostadsändamål. Fastigheten måste dock iordningställas för detta ändamål.

Inom fastigheten Haverdal 18:149 ges möjlighet att uppföra en byggnad för hembygds-/gårdsmuseum. Denna byggnad får uppföras i en våning och föreslås placeras intill befintlig bebyggelse på sådant sätt att en gårdsbildning formas. Entrén placeras lämpligen in mot denna gård. Se illustrationskartan.

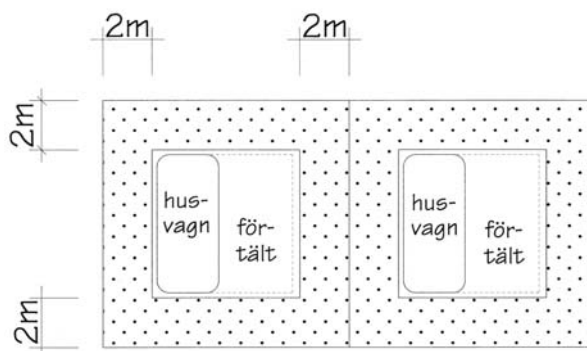
Fastigheten Haverdal 21:1 utökas söderut på Haverdal 29:1 för att klara parkering. Se plankarta och illustrationskarta.

Fastigheten Haverdal 26:2 justeras i gräns mot Kustvägen att följa gällande detaljplan och skapa en bättre fastighet med hänsyn till Kustvägen och Vägverkets utbyggnad av gång- och cykelväg. I gengäld tillförs område utmed Tångvägen på kommunens mark Haverdal 26:1.

En markbit (impediment efter flyttning av Tore Gudmarssons väkanslutning mot Tångvägen) föreslås tillföras fastigheten Haverdal 20:36 och planläggas som kvartersmark för bostadsändamål.

Camping och stugor Inom campingområdet som utökas österut inom fastigheten Haverdal 28:1, ges utrymme för ca 50 nya husvagnsplatser (totalt inom campingen ger detta 150 husvagnsplatser).

Platserna skall utformas i enlighet med gällande brandskyddskrav (SRVFS 2004:12). Brandskyddskraven innebär att 2 meter i alla riktningar skall hållas fria från husvagn och förtält.



Dessutom planläggs två områden för uthyrningsstugor. Vid Fågelvägen intill Fasanvägen placeras 8 stugor och utmed skyddsvallen (som förlängs) mot Kustvägen, 25 stugor.

Stugorna vid Fågelvägen ges en högsta byggnadsyta om 35 m², stugorna i den norra delen, närmre Kustvägen, 40 m². Byggnadshöjden är 3,0 meter och taknockshöjd 5,0 meter. Stugorna i den norra delen skall helt tillgänglighetsanpassas.

Mellan stugorna, mot lämpligt väderstreck, placeras uteplatser. Grannstugan bör

då inte ha något fönster åt detta håll för att en skyddad uteplats ska kunna skapas.

En gemensam utformning och färgsättning samt fasadmateriäl i trä håller samman stugområdena.

Lekytor

Inom naturområdet på Haverdal 27:3 föreslås en naturlekplats, i anslutning mot campingen. En naturlekplats anpassas i utformning och valet av materiäl till omgivande naturmiljö för att smälta in i denna och påverka naturen så lite som möjligt. Utformning av naturlekplatsen bör ske i samråd med tekniska kontoret.

Övriga lekytor i området bör placeras med god översikt och en bit från Fågelvägen.

Tillgänglighet

Handikapprådet bedömer att behovet av tillgänglighets- och handikappanpassade uthyrningsstugor är mycket stort i Halmstads kommun. Tillgänglighetsaspekterna är därför av stor vikt vid utformning och utbyggnad av campingområdet. Dessa behandlas närmre vid bygglovansökan och bygganmälan.

Markplanering, servicebyggnader med reception, kiosk, hygienutrymmen etc, parkeringsytor, minigolfbana samt lekytor är viktiga att anpassa för att efterleva kommunens mål med tillgänglighet för alla, enligt det handikappolitiska programmet.

Gator och trafik

Trafiksituationen för området är god med närheten till Kustvägen. Campingområdet matas från Haverdalsvägen. De befintliga bostäderna har infart direkt från Fågelvägen.

Infarten till campingområdet ingår idag i gemensamhetsanläggningen Haverdal ga:5, vilken förvaltas av Haverdalsstrands vägförening. Gatan föreslås ligga kvar inom kvarteretsmark för campingen (i enlighet med gällande detaljplan).

Gatan in till fastigheterna Haverdal 7:11, 7:12 och 7:13 ges beteckningen LOKALGATA. För att en vändplats skall kunna ordnas behöver viss mark överföras till gatan från fastigheten Haverdal 3:7, naturmark. In till fastigheten 7:13 föreslås befintligt servitut ligga kvar oförändrat.

Den nya bostadsbebyggelsen inom Haverdal 29:1 ansluts till Fågelvägen via en gemensam lokalgata. De fyra tomterna inom Haverdal 28:1 ansluts direkt till Fågelvägen via egna garageinfarter.

Parkering

För bostadsfastigheterna löses parkeringen inom egen fastighet.

Vid entrén till campingen föreslås en ny parkeringsyta för besökande till bland annat kiosken och minigolfbanan. En uppställningsyta för sent ankommande husvagnar ligger kvar enligt gällande detaljplan. Även öster om entrén till campingen finns möjlighet att bland annat ordna parkeringsplatser.

Inom campingområdet parkerar husvagnsgäster vid egna vagnen och för stugorna anordnas parkeringsytor i anslutning till dessa. Antingen samlade parkeringsytor, eller med möjlighet till parkering invid var stuga.

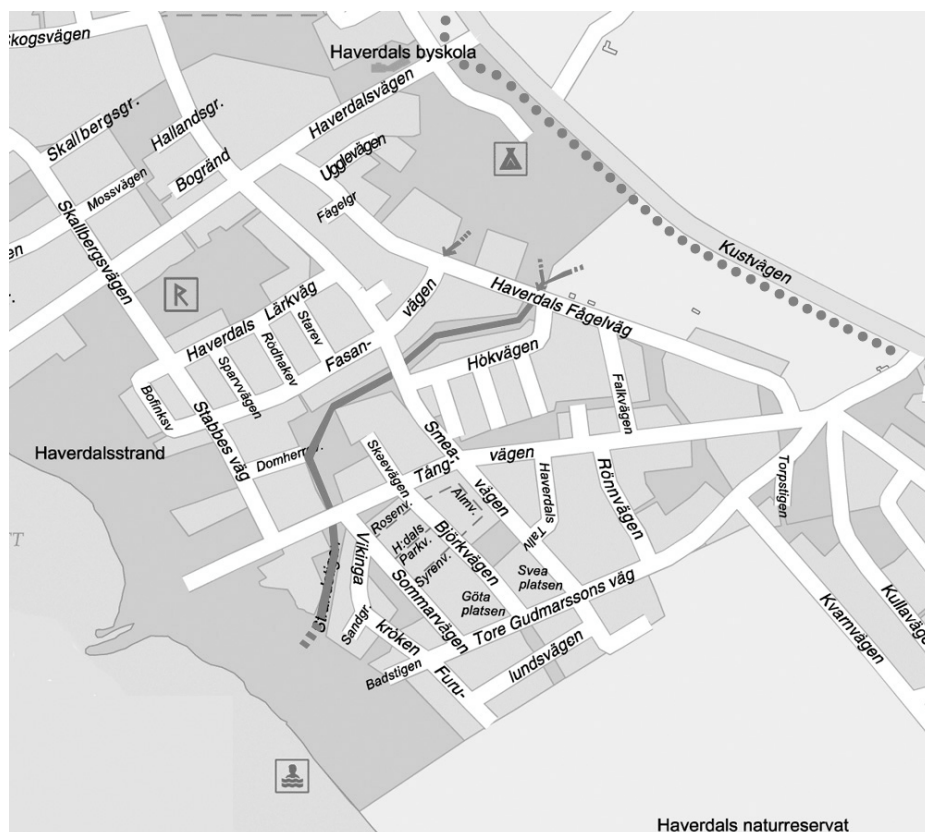
Gång- och cykelväg

Befintlig separat gc-väg går idag längs Haverdalsvägen och Kustvägen. Cykelleden Ginstleden passerar området på Haverdals Fågelväg.

Campingområdet Från campingen placeras gångvägar som ansluter till den av vägföreningen nyanlagda Bäckastigen ner mot stranden. Den befintliga gångvägen ut från campingen vid Fasanvägen, flyttas så att den mynnar ut mitt för Fasanvägen, istället för som idag mitt framför en tomt.

Kollektivtrafik

Det finns en bussförbindelse till Haverdal, linje 330/350 mellan Halmstad och Falkenberg. Busshållplats finns bland annat på Fågelvägen, i närheten av de planerade nya tomterna.



Den mörka linjen markerar Bäckastigen och Strandstigen från campingområdet ner mot stranden. Pilarna markerar hur gångstigarna ansluts ut från campingen. Den prickade linjen visar Vägverkets gc-väg förbi planområdet utmed Kustvägen.

Störningar

Trafik

Campingverksamheten innebär säsongsbunden trafik mellan 1 april – 30 september. Trafiken kommer huvudsakligen att nå campingen via Kustvägen och Haverdalsvägen.

Plantering, skydd

Skyddszoner gentemot intilliggande bebyggelse utanför campingen, utmed Fågelvägen föreslås. Dessa planteras med träd och buskar i samråd med tekniska kontoret, för en anpassning till det lokala växtbeståndet.

Skyddsvall

Utmed stenvallen i campingens norra del förlängs befintlig skyddsvall för att skydda den tillkommande campingdelen. Vallen utformas så att riktvärdena för ljudnivå vid uthyrningsstugorna och campingen nås. Vallen planteras med träd och buskar i samråd med tekniska kontoret. Placeringen görs så att den befintliga stenvallen inte skadas.

Med en placering av uthyrningsstugorna 50 meter från Kustvägen och med en vall

på +13,2 meter (ca 1 meter över marknivå) nås Leq 55 dBA och Lmax 68 dBA, vid beräkning 6000 f/d och hastigheten 70 km/h på Kustvägen.

Bostadstomter De föreslagna bostadstomterna placeras 80-90 meter från Kustvägen så att riktvärdet Leq 55 dBA vid fasad nås utan behov av bullerskyddande åtgärder. Då Kustvägen ligger norr om de nya tomterna, kommer byggnadskroppen ytterligare att kunna skydda en uteplats som placeras mot söder.

Teknisk försörjning

Avfall

I korsningen Tångvägen-Morkullevägen, inom fastigheten Haverdal 26:1, föreslås en återvinningsstation placeras. Läget är bra med hänsyn till närheten till Kustvägen (skötsel) och lokaltrafikens rörelser. För att skapa en bra närmiljö är utformningen av stationen viktig, både planket runtom och planteringar samt utrymme att ställa bilen vid avlastning.

Med en återvinningsstation i detta läget kan den på Sommarvägen helt tas bort.

Vatten och avlopp

De nya tomterna ansluts till det kommunala VA-systemet i Fågelvägen. För de föreslagna tomterna och lokalgatan inom Haverdal 29:1 innebär detta att en markuppfyllnad måste göras. Utfyllnaden hålls så låg som möjligt med hänsyn till befintliga bostadsfastigheter.

Stugorna kan anslutas till kommunalt VA.

Utmed fastigheterna Haverdal 29:21 och 29:22, inom fastigheten Haverdal 29:1, går en vattenledning. Denna flyttas ut i Fågelvägen.

Dagvatten

En gemensamhetsanläggning inrättas för dagvattenledningar för de nytilkommande bostäderna. Denna gemensamhetsanläggning ansluts sedan till Ekemossens dikningsföretag. En våtmark/damm skapas inom skogspartiet på Haverdal 29:1 där det finns en naturlig sänka. Dammen ingår lämpligen i Ekemossens dikningsföretag.

Dagvattensystem inom naturområdet på Haverdal 27:3 samt dräneringsledningar för campingområdet föreslås ingå i Ekemossens dikningsföretag.

Värme och el

För elförsörjningen i området står Sydkraft.

Ett E-område (teknisk anläggning) införs i planen för de befintliga tele- och elstationerna utmed Fågelvägen på Haverdal 27:3.

Miljökonsekvenser

Miljö

Nollalternativ

Landskapsbilden kommer att förbli orörd. Tillgängligheten och det rörliga friluftslivet kommer att utvecklas i och med att gc-vägen byggs ut längs Kustvägen. Våtmarken och rörelsestråken för djur och växter förblir orörda som idag.

Utställningsalternativ

Området ändrar karaktär från jordbruksmark till bostads- och campingområde. Vallen längs campingområdet förlängs och sluter sikten ut mot jordbrukslandskapet i

norr. Stenmuren kommer att skymmas bakom vallen men skadas inte.

För de befintliga fastigheterna utmed östra delen av Fågelvägen kommer den nya bebyggelsen att skymma utsikten åt norr.

Våtmarken kommer att förändras något i och med att den kommer att användas för dagvattenhanteringen i området. Större djur som idag använder området kommer troligen att störas av att bebyggelsen kryper intill, medan insekter och fåglar är mindre känsliga för sådana störningar.

Passager för rörelse genom området som ansluter till grönstråken neråt havet och naturreservatet ordnas. Dessa kommer att kunna användas både av de boende och campinggästerna, samt som rörelsestråk för djurlivet. Under vinterhalvåret står husvagnscampingen oanvänd och ingår då i ett sammanhängande stråk för djuren att röra sig i och igenom.

Mark- och vattenanvändning

Nollalternativ

Nollalternativet innebär att området inte byggs ut, utan fortsätter att användas som jordbruksmark och camping, med inslag av lövträdspartier och våtmark.

Utställningsalternativ

För att kunna uppföra bostadsbebyggelse i området krävs markutfyllnader. Det är viktigt att utfyllnaden görs så att vattenflödet och tillrinningen till våtmarken inte störs. Tomterna utformas så att dagvattnet infiltreras på tomten och tar sig vidare till fördröjning i våtmarken. Därifrån leds det vidare i ett dikessystem mot havet. Den värdefulla våtmarksmiljön bevaras och integreras i området.

Området som planeras för campingen är idag sankt, som en förlängning av våtmarken, och översvämmas vid stora vattenflöden. Markarbetena i denna del måste utformas så att området dräneras och vattnet leds bort.

Hälsa och säkerhet

Nollalternativ

Området är oförändrat, campingen bibehåller sin nuvarande storlek. Trafiksituationen följer den allmänna utvecklingen. Med utbyggnaden av gc-vägen utmed Kustvägen blir det säkrare och enklare för de oskyddade trafikanterna att röra sig utmed området.

Utställningsalternativ

Avståndet mellan Kustvägen och de föreslagna bostäderna är ca 80-90 meter och därmed klaras riktvärdena för vägtrafikbuller (55 dBA).

För att klara riktvärdena 55 dBA för buller för campingdelen, behöver den befintliga skyddsvallen förlängas.

Den nya bebyggelsen (16-17 tomter) medför en marginell ökning av trafiken på Fågelvägen. Den säsongsbundna trafiken på Kustvägen och Haverdalsvägen till campingområdet kommer att öka något i och med att campingen kan ta emot fler besökare.

Tillgången till kollektivtrafik och gc-vägar är god.

Administrativa frågor

Detaljplanen avser att ersätta gällande plan 869 (laga kraft 1994-03-17).

I delen Haverdal 27:3 mot Haverdalsvägen där Vägverket har planlagt för gc-väg (skrafferat område på plankartan) föreslås gällande plan 869 upphävas. Föreliggande planförslag omfattar därmed inte denna del.

Medverkande tjänstemän

Carl-Åke Agne
Leif Eriksson, Linda Larsson
Göran Grimsö
Marie-Louise Svensson
Sven-Olov Johansson

Tekniska kontoret (VA)
Tekniska kontoret (gata)
Kommunala lantmäterimyndigheten
Fastighetskontoret
Vägverket

Källor

- Haverdal delöversikt, tätorter – redovisning till översiktsplan 2000, stadsbyggnadskontoret sept 2001
- Utbyggnad Haverdals camping, VA-utredning, WSP 2004-06-15
- Geoteknisk undersökning för detaljplan, WSP 2004-04-27

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Karoline Lindén

ANTAGANDEHANDLING

Plan 989 K

Detaljplan för

HVERDAL 29:1, 28:1 m.fl. (utökning av camping mm)

Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 2004-09-08

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Organisatoriska frågor

Planförfarande

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

Utställning har enligt byggnadsnämndens beslut 2004-06-09 § 184 genomförts under tiden 28 juni – 27 augusti 2004. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att handlingar har översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret och Halmstads kommuns webbsida under utställningstiden.

Planen bedöms inte medföra någon betydande påverkan på miljön, hälsan, säkerheten eller hushållningen med mark och vatten varför särskild miljökonsekvensbeskrivning inte upprättats. Miljökonsekvenserna redovisas istället integrerat med planbeskrivningen.

Tidplan för detaljplanens handläggning

Programsamrådsbeslut i BN	12 juni 2002
Samrådsbeslut i BN	8 oktober 2003
Utställningsbeslut i BN	9 juni 2004
Godkännande av BN	8 september 2004
Antagande i KF	oktober 2004
Laga kraft tidigast	november 2004

Genomförande(tid)

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

Utbyggnaden av dagvattensystemen och våtmarken måste anläggas fullt ut innan utbyggnaden av bostäderna. Utfyllnaden av mark för nya tomter inom Haverdal 29:1 skall ske så att så lite störning som möjligt för intillboende uppstår.

Ansvarsfördelning

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

Exploatören bygger ut gata, va-anläggning (inklusive damm med dagvattenavledning) och gatubelysning i samråd med tekniska kontoret. Tekniska kontoret skall godkänna anläggningen. Sydkraft ansvarar för elledningar. Fastighetsägare är ansvarig för att tillgänglighet uppnås mellan allmän gata och respektive fastighet.

Exploatören ansvarar för att dagvattenhanteringen byggs ut på ett fullgott sätt innan fastigheterna försäljs. Detsamma gäller för markutfyllnaden för nya tomter och iordningställande av före detta vattenverkstomten inom Haverdal 27:3.

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är inte huvudman för den allmänna platsmarken.

Kommunen kommer att ansöka hos Länsstyrelsen om förordnande av mark enligt PBL 6:19 vilket innebär att mark inom Haverdal 27:3, 28:1, 29:1 mm som skall användas för allmänna platser skall upplåtas utan ersättning.

Dagvattenanläggningar inom allmänplatsmark skall dock inte hamna på huvudmannens (Haverdalsstrands Vägförening) skötsel- och driftansvar, utan ombesörjas av dikesföretaget alternativt särskild gemensamhetsanläggning.

Avtal

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal kommer att upprättas innan planens antagande i Kommunfullmäktige, med syftet att klarlägga ansvarsfördelning och åtaganden så att planens genomförande enligt bestämmelserna och intentionerna säkerställs.

Plankostnadsavtal

Plankostnadsavtal har upprättats mellan Byggnadsnämnden och sökanden.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Planförslaget berör fastigheterna Haverdal 28:1, 29:1, m fl, och innebär totalt 16-17 nya bostadstomter (se illustrationskartan). För campingen bör en särskild fastighet bildas bestående av mark från Haverdal 36:1, 28:1, 20:3 och 27:3.

Den tidigare vattenverkstomten, del av Haverdal 27:3, kan avstyckas till bostadstomt, sedan denna iordningställts för sådant ändamål.

Genom markregleringar berörande Haverdal 29:1, 29:21 och 29:22 kan tre bostadstomter tillskapas söder om Haverdals Fågelväg.

Fastigheten Haverdal 21:1 (bostad) föreslås utökas med del av Haverdal 29:1 (enligt detaljplanen och illustrationskartan) för att på så sätt kunna skapa en bättre tomt och parkeringsmöjlighet.

Fastigheten Haverdal 26:2 (bostad) avses justeras så att del av fastigheten i norr kan tillföras parkmark. Haverdal 26:2 erhåller istället mark mot Tångvägen från kommunens fastighet Haverdal 26:1. På så sätt skapas en bättre fastighet med hänsyn till Kustvägen och Vägverkets gång- och cykelväg.

Fastigheten Haverdal 20:36 (bostad) ges möjlighet att tillföra del av Haverdal 29:1 (efter ombyggnaden av Tore Gudmarssons väg) till fastigheten.

Inom fastigheten Haverdal 26:1, öster om Tångvägen och söder om Morkullevägen, föreslås en återvinningsstation uppföras.

Gemensamhetsanläggning

En gemensamhetsanläggning inrättas för dagvattenavledning för de nytilkommande bostäderna. Gemensamhetsanläggningen föreslås sedan anslutas till Ekemossens dikningsföretag. Gemensamhetsanläggningen för dagvatten för de nya bostäderna omfattar dagvattenavledning fram till den fördröjningsdamm/våtmark som vid exploatering skall nyanläggas inom naturområdet. Dammen liksom diken/ledningarna inom campingområdet ingår lämpligen i Ekemossens dikningsföretag.

Ledningsrätt och servitut

För att säkerställa ledningarna inom planområdet tillskapas ledningsrätter eller servitut. I planen markerade som u₁ områden.

För dagvattenavledningen för de nya tomterna inom Haverdal 29:1, föreslås ledningar placeras inom tomtmark. Ianspråktagande av utrymme för dagvattenledningen beslutas i anläggningsförrättningen.

Administrativa frågor

Tillståndsansökan mm

Exploatören skall svara för erforderliga ansökan/anmälan/tillstånd etc för anläggande av fördröjningsdamm/våtmark och omläggning/nyanläggning av dräneringsledningar mm. Omprövning av Ekemossens dikningsföretag skall ske inom ramen för lantmäteriförrättningen i samband med bildandet av gemensamhetsanläggningen och övrig fastighetsbildning.

Upphävande

Föreliggande planförslag avser att helt ersätta gällande plan 869 (laga kraft 1994-03-17).

I delen Haverdal 27:3 mot Haverdalsvägen där Vägverket har planlagt för gc-väg (skrafferat område på plankartan) föreslås gällande plan 869 upphävas. Föreliggande planförslag omfattar därmed inte denna del.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Planens genomförande beräknas inte innebära några ekonomiska åtaganden för kommunen, utan genomförandet ligger på exploatören.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

En **VA-utredning** har gjorts av WSP på uppdrag av exploatören, daterad 2004-06-15. Utredningen redovisar på vilket sätt vattenhanteringen inom området skall lösas (dagvatten samt anslutning till kommunalt VA-system). Se planbeskrivningen sidan 5.

Anläggande av damm/våtmark och övriga dagvattensystem skall vara färdigställda och godkända av kommunen innan byggnation av bostäderna.

Vid utbyggnad av campingområdet och de nya bostadstomterna skall en markplaneringsritning redovisas som bland annat visar hur dagvattenhanteringen skall ordnas.

En **geoteknisk undersökning** har gjorts av WSP på uppdrag av exploatören, daterad 2004-04-27.

Det ankommer på exploatören att utföra ytterligare geotekniska utredningar för varje fastighet innan byggnation. Se planbeskrivningen sidan 4.

Godkända packningsprover skall redovisas för den utfyllda marken i samband med bygglovansökan.

Medverkande tjänstemän

Marie-Louise Svensson
Göran Grimsmo

Fastighetskontoret
Byggnadskontoret

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Karoline Lindén

BILAGA TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Plan 989 K
Detaljplan för

HAVERDAL 29:1, 28:1 m.fl. (utökning av camping mm)

Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 2005-04-12

BILAGA TILL GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Plankostnader

Plankostnadsavtal och planavgift

För planarbetet har plankostnadsavtal upprättats. Hela planområdet omfattar däremot ytterligare fastigheter varav vissa genom planarbetet fått utökade möjligheter (byggrätt, fastighetsreglering etc). Dessa fastigheter skall inte omfattas av K-beteckningen på detaljplanen, utan vid bygglov skall planavgift tas ut.

Nedanstående fastigheter omfattas av K och för dessa skall **inte** planavgift tas ut i samband med bygglov:

Haverdal 7:11, Haverdal 20:3, Haverdal 36:1, Haverdal 18:149, Haverdal 27:3, Haverdal 28:1, Haverdal 29:1, Haverdal 43:1, Haverdal 19:2.

För övriga fastigheter skall planavgift tas ut vid bygglov.

Byggnadskontoret


Anders Sennerdal


Karoline Lindén

Plan 989 K

Detaljplan för

HAVERDAL 29:1, 28:1 m.fl. (utökning av camping mm)

Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 2003-10-08

PROGRAMSAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet bedrivits

Planförfarande

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

Programsamråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2002-06-12 §220 genomförts under tiden 27 juni –2 september 2002. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte i Haverdals Byskola den 21 augusti 2002. Minnesanteckningar från samrådsmötet bifogas. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret under samrådstiden.

Yttranden har inkommit från 19 av de 20 berörda remissinstanserna, varav följande 9 meddelat synpunkter:

Länsstyrelsen	Tekniska nämnden
Barn- och ungdomsnämnden	Turistnämnden
Handikapprådet	Haverdalsstrands vägförening
Landsantikvarien	Vägverket, Region Väst
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	

Från berörda sakägare har 10 skrivelser inkommit med synpunkter.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens
bedömning

” Programförslaget kan ligga till grund för fortsatt arbete till detaljplan.

Hänsyn skall tas till Vägverkets synpunkter daterat 2002-07-09.”

Yttranden från kommunala nämnder, styrelser m.fl.

Barn- och ungdomsnämnden

”I Haverdal finns förskola och skola samlat nära varandra. Skolan har förskoleklass och åren 1-5. Därefter erbjuds åren 6-9 i Getingeskolan.

Skolbarnomsorg/fritidshem, finns i skolan. Även delar av förskolan finns tillsammans med skolan och ytterligare en förskola finns i närheten av byskolan.

En nybyggnation på ca 16 småhus kommer att medföra inflyttning av barnfamiljer. Skolan kan klara ett ökat barnantal de närmaste åren eftersom antalet barn i åldrarna 6-11 år minskar i Haverdal.

Det är positivt med ett ökat barnantal för skolans del. Däremot kan det bli svårare med servicen till småbarnsfamiljer.

Barn- och ungdomsförvaltningen lämnar nu vid halvårsskiftet Wekalyckans förskola och flyttar över verksamheten i övriga lokaler på grund av minskat barnantal i området. Med nuvarande organisation och prognostiserat barnantal blir det lokalöverskott. Kommunen bör dock överväga att behålla Wekalyckan, om avsikten är att utöka bostadsbyggandet i området.”

Kommentar:

Vid samtal med barn- och ungdomsförvaltningen 2003-09-03 meddelas att Wekalyckans förskola är kvar.

Barn och ungdomsnämnden har föreslagit Kommunfullmäktige att avveckla Steningeskolan och flytta över eleverna till Haverdals skola. Detta påverkar inte planläggningen av de föreslagna nya bostäderna.

Handikapprådet

”Rådet kan konstatera att behovet av handikappanpassade uthyrningsstugor är mycket stort i Halmstads kommun. Idag saknas praktiskt taget helt denna form av boende.

Det är därför angeläget att de nyplanerade stugorna inom det aktuella området får en utformning och placering som ger god tillgänglighet för funktionshindrade. Tillgänglighetsfrågan bör även lyftas fram och beaktas vid utbyggnaden av reception, kiosk, minigolfbana och parkering.”

Kommentar:

Synpunkterna har meddelats exploatörerna. Tillgänglighetsfrågorna bevakas i samband med bygglov och bygganmälan.

Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med synpunkterna.

Landsantikvarien

Landsantikvarien har inget att erinra mot förslaget och ställer sig positiva till att stenmuren kan bevaras då den är väsentlig som en historisk och fysisk referenspunkt i landskapet.

”På en äldre karta från 1779 återfinns förutom den ovan nämnda stenmuren även tre torp som låg inom det föreslagna detaljplaneområdet, utmed Kustvägen (akt 1, Harplinge socken, lantmäteriet Halmstad). Idag finns inga synliga rester kvar men lämningar kan vara bevarade under mark. Utökningen av campingen mm berör inte torpen i detta skede, men vid eventuell framtida utnyttjande av området närmast vägen på Haverdal 6:1 kan markarbeten komma att innebära skador på de torprester som är bevarade under mark. Detta kan komma att kräva arkeologiska insatser. Länsstyrelsen är den myndighet som fattar beslut i fornlämningsärenden enligt KML.”

Kommentar:

Inom området finns inga kända fornlämningar, men skulle man vid anläggandet påträffa arkeologiska spår har man en skyldighet att anmäla detta till Länsstyrelsen för vidare bearbetning och bedömning. (Kulturminneslagen)

Området vid Kustvägen, inom Haverdal 6:1 föreslås planläggas som SKYDD och kunna fortsätta användas för odling likt idag, samt dagvattenhantering. Någon utbyggnad inom området är inte aktuell i planläggningen.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Tillstyrker detaljplaneförslaget under förutsättning att trafikbuller vid planerade

fritidsbostäder inte överstiger 55 dBA ekvivalent nivå dygnsvärde.

Kommentar:

Med en vall/skärm på +13,2 meter nås Leq 55 dBA och Lmax 68 dBA för de närmsta stugorna. För de närmsta husvagnarna har beräknats Leq 50 dBA och Lmax 61 dBA. Bullerberäkningarna har utgått från att trafiken på Kustvägen blir 6000 f/d och hastigheten 70 km/h.

För de nya bostadstomterna med en placering av husen enligt illustrationskartan, blir Leq 55 dBA och Lmax 63 dBA för de närmsta byggnaderna.

Tekniska nämnden

Vägen in mot campingplatsen har främst ett privat intresse och bör därför planläggas som kvartersmark.

Antalet anslutningar mot Fågelvägen bör begränsas och ny anslutning i områdets södra del bör koncentreras till en. Tekniska kontoret föreslår att gatorna utformas som vanliga lokalgator.

Med tanke på bl.a. den senaste tidens översvämningar måste utformning och funktion av dagvatten och lokalt omhändertagande ägnas stor omsorg och visa på en lösning av detta som verkligen fungerar i praktiken.

Kommunen är inte huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet men efter kommunfullmäktigebeslut 1996 har kommunen övertagit det löpande drift- och underhållet i Haverdal. Tekniska kontoret framför önskan om utökat driftsanslag för tillkommande gatuytor och uppskattar driftskostnaderna till 15 – 20 :- kronor/m² och år.

Med beaktande av de framförda synpunkterna ser tekniska kontoret att förslaget kan ligga till grund för fortsatt planläggning.

Kommentar:

Vägen in mot campingen ingår i gemensamhetsanläggning Haverdal ga:5, vilken förvaltas av Haverdalsstrands vägförening. Därför föreslås gatan läggas som LOKALGATA i detaljplan, för att tydliggöra huvudmannaskapet.

Gatan in till fastigheterna Haverdal 7:11, 7:12 och 7:13 föreslås av samma anledning som ovan att få beteckningen LOKALGATA i detaljplan.

Gatan vid de nya bostäderna inom Haverdal 29:1 benämns LOKALGATA och samlas till en anslutning mot Fågelvägen.

VA-utredning har 2003-03-03 utförts av WSP på uppdrag av markägarna/Haverdals Camping. I denna utredning föreslås området avvattnas med nya dagvattenledningar. De nya bostadstomternas dagvatten föreslås anslutas till en våtmark/magasin där fördröjning sker. Spillvatten leds till de kommunala ledningarna i Fågelvägen.

I planen föreslås att dagvattnet från de nya bostadstomterna leds vidare i Ekemossens dikningsföretag ner mot havet. För de nya bostäderna skapas en gemensamhetsanläggning för dagvattnet som ansluts till våtmarken som lämpligen ingår i Ekemossens dikningsföretag.

Turistnämnden

Turistnämnden påpekar vikten av att kunna utöka befintliga campingar och framför att Sveriges Campingägares Riksförbund beräknar att 200-250 campingtomter behövs för att få ekonomisk bärkraft.

Bullervallen ut mot Kustvägen föreslås placeras på andra sidan stengärdet för att skapa variation.

Turistnämnden föreslår att campingområdet utökas mot våtmarken för att ge utrymme för ytterligare campingtomter och därmed bättre utnyttjande av marken.

Med tanke på problemen med förhöjt grundvatten under sommaren 2002 påpekas vikten av att det nya området dräneras väl så att detta inte uppstår igen.

Önskan om att komplettera planen med gångstig till stranden framförs också.

Kommentar:

Bullervallen föreslås ligga kvar enligt programförslaget, med hänsyn till att fastigheten Haverdal 6:1 är en jordbruksfastighet och inte ingår i campingens fastighet, annan markägare. Inom denna fastighet föreslås jordbruksverksamhet kunna fortsätta bedrivas inom användningen SKYDD.

Campingen föreslås utökas mot naturpartiet med våtmarken enligt synpunkterna. Ett avstånd på ca 10 meter föreslås dock hållas med hänsyn till våtmarken och vegetationen kring denna. Totalt möjliggörs 150 husvagnsplatser och 35 uthyrningsstugor inom campingområdet.

En VA-utredning har utförts av WSP på uppdrag av fastighetsägarna/Haverdals Camping för att klarlägga förutsättningarna för VA-försörjning och dagvattenhantering inom området. Utredningen daterad 2003-03-03. Se kommentar ovan.

Under våren 2003 har Haverdalsstrands vägförening låtit iordningställa en gångväg mot stranden, Bäckastigen. Campingområdets gångstigar föreslås anslutas till denna stig på ett tydligt sätt.

Haverdalsstrands vägförening

Vägföreningen ser positivt på utökning av camping och nya bostadsområden med tanke på service och näringsliv. Har inga invändningar mot hur hus eller andra lösningar genomförs inne på tomt och förutsätter att dagvattenproblematiken löses så att det senare inte blir en vägföreningsfråga med vatten rinnande ut på vägarna.

Synpunkterna som framförs rör den problematiska trafiksituationen i femvägskorsningen vid Tångvägen. Speciellt under sommaren är här mycket trafik.

Fågelvägens bredd, standard och anslutning till Haverdalsvägen och Tångvägen måste bli säkrare.

Vägföreningen har som intention att vara huvudman för grönområdena.

Vägföreningen har 2003-03-12 kompletterat sina synpunkter med följande:

Vägföreningen avser inte bära ansvaret för dammarna, våtmarkerna eller dagvattenet från befintliga och tillkommande fastigheter. Här ser man helst att Ekemossens dikningsföretag tar ansvaret. På grund av detta bör inte dammar, våtmarker mm betecknas som allmän plats i detaljplan.

För allmän platsmark önskar vägföreningen dispositionsrätt vilket kräver att avtal upprättas mellan huvudman för detaljplanen, Haverdalsstrands vägförening och exploatörerna. Kostnaden för lantmåteriförrättningar skall exploatören svara för, och avtal om detta måste upprättas innan planen antas av kommunfullmäktige.

Kommentar:

Kulla- och Haverdalsstrands vägförening har arbetat vidare med korsningsfrågan och kommer under hösten 2003, eller så snart möjligt, att iordningställa femvägskorsningen. Detta görs i enlighet med den för denna del sedan 1981 gällande detaljplanens intentioner. Båda vägföreningarna är överens om denna lösning.

Angående Fågelvägens bredd finns i gällande detaljplan utrymme att bredda körbanan. Detta är ett ställningstagande för Haverdalsstrands vägförening. Fördelen med att ha en smal körbana kan däremot vara att hålla nere trafiken i antal och hastighet. Möjligheten finns också att stänga av gatan för genomgående biltrafik. De efterfrågade åtgärderna rymmer att utföra inom gällande detaljplan, och kommer inte att förändras med föreliggande samrådsförslag.

Dagvattenhanteringen för de nya bostadstomterna föreslås skötas genom bildandet av en gemensamhetsanläggning som ansluts till Ekemossens diktningensföretag.

Angående avtal om dispositionsrätt styrs detta genom PBL (Plan- och bygglagen) 6 kap 25§. Möjligheten finns att önskemålet medtages vid upprättandet av exploateringsavtalet innan antagande i Kommunfullmäktige. Synpunkterna har meddelats fastighetskontoret.

Vägverket region väst, Halmstad

Vägverket meddelar att i Haverdal längs väg 610 finns fastigheter med bullervärden upp till 64 dBA, men med de restriktioner som skrivits in i planförslaget bör bullernivåerna för de planerade bostäderna och campingen bli acceptabla.

Kommentar:

Se kommentar under miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Yttranden utan erinringar

Lantmäterimyndigheten i Hstd kommun	Kommunstyrelsen
Polismyndigheten	Räddningsnämnden
Energiverken	Skanova Networks AB
Hallandstrafiken AB	Socialnämnden
Hstd Renhållnings AB	Sydskraft AB

Skrivelser från sakägare**1. Falkman, Ragnar, Haverdal 29:22**

Framför synpunkter på trafiksituationen. I korsningen Fågelvägen-Tångvägen gäller högerregeln, vilken inte uppmärksammas och har lett till en del tillbud. Förslår en skylt för Fågelvägen att lämna företräde för trafiken på Tångvägen. Önskan om att hastigheten på Tångvägen sänks till 30 km/h.

I övrigt är skrivelsen positiv till campingen idag och har inga invändningar mot en utökning, förutsatt att det kommer skötas lika bra. Tillkomsten av nya tomter ses också positivt, då området, som sett skräpigt ut i flera år, därmed kommer att ställas i ordning.

Kommentar:

Se kommentar under Haverdalsstrands Vägförening.

När det gäller hastighet på Tångvägen är det Vägverket som är väghållare och sköter hastighetsbestämmelserna på denna väg.

2. Linda Andersson och Tobias Karlsson, Haverdal 29:34, Jan-Olof Alm, Haverdal 29:35, Marie Larsson och Magnus Rehnström, Haverdal 29:36, Håkan Karlsson, Haverdal 29:32, Eva och Staffan Jonerud, Haverdal 29:33

I skrivelsen framförs att den nya bebyggelsen bör vara i ett plan, då den befintliga bebyggelsen i huvudsak är i ett plan.

Uttrycker tveksamhet till de fyra tomterna placerade mellan de befintliga tomterna och Kustvägen. Framför att de kommer att försämra närmiljön och skymma utsikten. Utfyllnadsarbetet kommer att innebära störningar och man befarar att biotopen längs stenmuren kommer att påverkas. Ifrågasätter behovet av dessa fyra tomter då det finns flera osålda tomter på fastigheten 29:1. Ser en farhåga i att marken i närmiljön kommer att stå obrukad och osåld en längre tid.

Tror att bullernivåerna från Kustvägen kommer bli en olägenhet trots att riktvärdena förväntas understigas.

Om planeringen av de fyra tomterna fullföljs bör de ritas in som en etapp 2. Utfyllnaden bör ske högst i samma höjd som de befintliga tomterna och avståndet mellan vändplatsen och nytt hus bör göras större.

Kommentar:

För de fyra tomterna mellan befintlig bebyggelse och Kustvägen föreslås samma byggnadshöjd som den för de befintliga bostäderna, d v s 3,5 meter. Nockhöjden föreslås till max 8,0 meter

Utformningen av det nya bostadsområdet görs så att en etappindelning är möjlig. Den nya anslutningen samlas till en utfart mot Fågelvägen. Se illustrationskartan.

Lokalgatan placeras så att ingrepp i stenmuren undviks, och så att biotopen utmed stenmuren kan sparas.

De bullerberäkningar som gjorts visar att riktvärdet 55 dBA vid fasad kommer att klaras med en placering av bostäderna enligt planförslaget, ca 80-90 meter från Kustvägen. Kustvägen ligger dessutom norrut och bostädernas uteplatser kommer troligast att placeras mot söder, ytterligare skyddade från trafikljud av själva byggnadskroppen.

Inom Haverdal 29:1 finns i dagsläget inga planlagda tomter, utan dessa planläggs genom föreliggande planeringsarbete.

Utfyllnaden för de nya tomterna måste höjdmässigt anpassas så att VA-ledningarna kan läggas med självfall i lokalgatan ut mot ledningarna i Fågelvägen. Detta innebär att marknivån måste fyllas ut till en höjd av mellan +13,5 till +13,0 meter över havet. Något högre än befintliga tomterna utmed Fågelvägen.

Beroende på efterfrågan på tomterna kommer området antingen byggas ut i sin helhet, eller kunna delas in i två etapper. Området är på grund av sin sträckning/utformning möjligt att dela in i två etapper.

3. Gösta och Lotta Ahlquist, Haverdal 18:111

Känner sig störda av gångvägen från campingen mot stranden då turister ofta samlas utanför fastigheten och en del även går in på tomten. Önskar att gångvägen flyttas så att ingen tomtentré störs.

Kommentar:

Under våren 2003 har Haverdalsstrands vägförening låtit iordningställa en gångväg mot stranden, Bäckastigen. Campingområdets gångstigar föreslås anslutas till denna gångväg på ett tydligt sätt. Stigen från campingen, vid de

föreslagna uthyrningsstugorna, vid Fågelvägen föreslås placeras mitt för Fasanvägen.

4. Marianne och Thomas Damerau, Haverdal 18:36

Den föreslagna skyddszonen framför de planerade uthyrningsstugorna och byggnad för hembygdsverksamhet måste hållas, en skyddsvall kan vara ett alternativ för att ge insyns- och bullerskydd.

Gångvägen vid tennisbanan är olämplig då den ligger skymd bakom häckar och trafiken passerar ofta med hög hastighet.

Under sommaren 2001 uppfördes en reservcampingplats mitt emot fastigheten Haverdal 18:36, inom gällande plans skyddszon. En skrivelse angående detta skickades då in till byggnadskontoret, daterad 2001-07-31.

Kommentar:

En vall föreslås inte, däremot tät plantering med träd och buskar för att skapa ett visuellt skydd mellan bostäder och camping, likt vad som står i gällande detaljplan. Samråd med tekniska kontorets parkavdelning angående växtmaterial bör tas vid genomförandet av planteringarna.

Att skyddszonen inte hålls har diskuterats vid samrådsmötet 21 augusti 2002 och där framfördes att skyddsavståndet enligt gällande detaljplan måste efterföljas. Denna detaljplan föreslås inte att antas innan gällande bestämmelser är uppfyllda. Det föreliggande planförslaget bibehåller skyddszonen enligt gällande detaljplan.

Gångvägen från campingen föreslås placeras ut mot Fasanvägen så att den inte mynnar mitt för någon bostadsfastighet. En alternativ gångväg ner mot havet placeras i anslutning till den av Haverdalsstrands Vägförening nyanlagda Bäckastigen. Se tidigare kommentar.

5. Anders och Marie-Louise Wilhelmsson, Haverdal 18:269

Efterfrågar en bearbetning av områdena närmast Fågelvägen med hänsyn till att skapa säkra och tydliga gångstråk mot stranden samt iordningställande och efterlevnad av skyddszon och plantering. Husvagnsuppställning har förekommit inom skyddszon, mot gällande detaljplan. Skrivelse angående detta har tidigare skickats till kommunen, daterad 2001-07-16.

Angående de nya bostadshusen föreslås att anslutningen till Fågelvägen samlas till en utfart och att det på andra sidan vägen enbart görs en ny bostadsfastighet.

Med skrivelsen lämnades synpunkter och skissförslag på hur dessa olika delar kan utformas.

Kommentar:

Se ovanstående kommentar.

6. Ingvar Olofsson, Haverdal 18:128

Positiv till förslaget med fler bostäder och camping som skapar liv och rörelse. Positivt för skola och idrottsrörelser med fler barn, och för affären med fler invånare.

7. Kerstin Larsson och Ulla Bergstaf, Haverdal 23:1

Förutsätter att fastigheterna Haverdal 19:2, 43:1, 43:2 samt pumpstationstomten enbart bebyggs med enplanshus.

Motsätter sig starkt naturlekplatsen i campingens norra ände, som man anser bör förbli orörd med hänsyn till djurlivet. Önskar att området får behålla lite av sin ursprungliga miljö.

Kommentar:

För de i yttrandet nämnda fastigheterna anges i gällande detaljplan bostadsbebyggelse i en våning, byggnadshöjden 3,5 meter ochnockhöjden 8,0 meter. Det föreliggande samrådsförslaget föreslås omfatta och ersätta den gällande detaljplanen för området, och till största delen upprepa gällande bestämmelser oförändrade. För pumpstationen föreslås användningen vara bostadsändamål och våningsantal etc anpassas efter gällande bestämmelser för intilliggande bostadsbebyggelse.

Naturlekplatsen ryms inom bestämmelsen NATUR. Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av hur en sådan lekplats bör utformas, med hänsyn till områdets naturkaraktär.

8. Karl-Olof Rosengren, ordförande i Kulla Vägförening

Korsningen Tångvägen, Västregårdsvägen, Tore Gudmarssons väg, Kulla vägen samt Fågelvägen berör Kulla Vägförenings område. Korsningen innehåller farliga utfarter och bör ses över i samband med planarbetet. Kanske är en rondell lösningen.

Kommentar:

Kulla- och Haverdalsstrands vägförening har sedan yttrandet inkom arbetat vidare med frågan och kommer under hösten 2003, eller så snart möjligt, att justera den befintliga femvägskorsningen. Detta sker efter den sedan 1981 gällande detaljplanens intentioner. Båda vägföreningarna är överens om en sådan lösning.

9. Erland Erlandsson, Haverdal 29:21

Har inkommit med skiss på önskad avstyckning av fastigheten Haverdal 29:21 i samband med de nya bostadstomterna inom Haverdal 29:1.

Kommentar:

Synpunkterna på tomtbildningen har arbetats in i föreliggande samrådsförslag.

10. Myresjöhus

Myresjöhus har inkommit med ett skissförslag på utformningen av nya det bostadsområdet på Haverdal 29:1 samt muntliga önskemål om byggnadernas utformning. Myresjöhus ser en efterfrågan på 1 ½-villor.

Kommentar:

I det föreliggande samrådsförslaget har den inlämnade skissen inarbetats. Den innebär att området formas kring en lokalgata, istället för som i programskissen två.

Avseende husens våningsantal ryms en 1 ½-plans villa inom den föreslagna byggnadsvolymen. Byggnadshöjden föreslås, likt intilliggande befintlig detaljplan, vara 3,5 meter. Nockhöjden föreslås till max 7,0 meter.

Sammanfattning och ställningstagande

Inkomna synpunkter medför följande förändringar av planförslaget:

- Det nya bostadsområdet på Haverdal 29:1 justeras enligt Myresjöhus skissförslag avseende gatans placering.
- Campingdelen utökas närmre våtmarken och i enlighet med Turistnämndens yttrande. Planen föreslås tillåta 150 husvagnsplatser.
- Campingstugornas placering justeras och antalet ökas till 25 vid Kustvägen och 10 vid Fågelvägen.
- Naturpartiet kring våtmarken föreslås läggas som allmän platsmark.
- Vägföreningens önskan att inte ansvara för dagvattenhantering säkerställs i exploateringsavtal.
- För dagvattenavledningen för de nya bostäderna föreslås en gemensam-

hetsanläggning skapas. Hur detta löses kommer att studeras vidare i det fortsatta planarbetet och redovisas i samband med utställningshandlingen.

- Angöringsgatan mot campingen föreslås läggas som LOKALGATA.
- Gångvägarna från campingen ut mot Fågelvägen och vidare mot havet föreslås flyttas så att de mynnar ut mot den nyanlagda Bäckastigen och mot Fasanvägen.
- Illustrationskartan kompletteras med den av Vägverket planerade cykelbanan utmed Kustvägen, vägavvattningsdamm samt gc-tunnel mot Annies Gård.
- Planområdet utökas för att omfatta fastighetsreglering av Haverdal 26:2 och 26:1.
- Inom Haverdal 26:1, utmed Tångvägen, föreslås en återvinningsstation placeras.

Kvarstående anmärkningar

Synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- De fyra tomterna inom Haverdal 29:1, mellan befintliga bostäder och Kustvägen, föreslås finnas kvar i samrådsförslaget.
- Naturlekplats är möjlig att anordna inom bestämmelsen NATUR.
- Campinggatan föreslås planläggas som LOKALGATA.

Förteckning av sakägare / boende som framfört erinringar

Boende med besvär rätt

namn	Fast beteckn	gatuadress	Postnr
Linda Andersson och Tobias Karlsson	Haverdal 29:34	Haverdals Fågelväg 41	310 42 Haverdal
Jan-Olof Alm	Haverdal 29:35	Box 32	310 42 Haverdal
Marie Larsson och Magnus Rehnström	Haverdal 29:36	Haverdals Fågelväg 45	310 42 Haverdal
Håkan Karlsson	Haverdal 29:32	Strömbergsvägen 13	567 31 Vaggeryd
Eva och Staffan Jonerud	Haverdal 29:33	Fisktärnegatan 2	431 64 Mölndal
Kerstin Larsson	Haverdal 23:1	Poppelgatan 12	310 41 Gullbrandstorp
Ulla Bergstaf	Haverdal 23:1	Linehedsvägen 69	302 52 Halmstad

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Karoline Lindén

NORMALT PLANFÖRFARANDE

Plan 989 K

Detaljplan för

HAVERDAL 29:1, 28:1 m.fl. (utökning av camping mm)

Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 2003-10-08

MINNESANTECKNINGAR FRÅN SAMRÅDSMÖTE

Datum och tid: 21 augusti 2002 kl 17.00
Plats: Haverdals Byskola
Samrådsunderlag: Planprogram upprättat 12 juni 2002. Godkänt för samråd av byggnadsnämnden (BN) 2002-06-12 §220.

Närvarande

Boende, sakägare Se bifogad närvarolista.

Halmstads kommun:	Göran Karlsson	byggnadsnämndens ordförande
	Anders Sennerdal	byggnadskontoret (BK)
	Marie-Louise Svensson	stadsbyggnadskontoret (SBK)
	Leif Eriksson	tekniska kontoret (TK)
	Carl-Åke Agne	tekniska kontoret (TK)

Mötesanteckningar

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

Anders Sennerdal informerade om detaljplanens formella handläggning.

Karoline Lindén redovisade planförslaget.

Följande synpunkter framfördes:

Eric Djuräng: Sammelsurium av vägar ut mot Tångvägen, Tore Gudmarssons väg, Fågelvägen m fl. Måste ses över.

Anders Wilhelmsson: Tas inte gc-vägen längs Kustvägen med i planeringen? Anslutningen måste planeras och illustreras med gc-vägen.

Leif Eriksson (TK): Byggs enligt väglagen, av Vägverket, inte med stöd av detaljplan.

Sonja Andersson: Gytter av hus vid Fågelvägen. Vägsituationen är dålig idag. Hur blir det med alla nya hus? Fler utfarter till Kustvägen bör inte anordnas. Fågelvägen har för

dålig standard idag.

Leif Eriksson (TK): Kanske Fågelvägen kan stängas av på mitten. Vägföreningen bestämmer sådant.

Eric Djuräng: Problemet är många skymda utfarter längs Fågelvägen.

Anders Wilhelmsson: Gör en utfart mindre till Fågelvägen bland de nya husen. Tänk igenom gc-målpunkterna – stranden. Finns provisoriska anordningar som Nilssons gjort som inte är bra. Anslut gångstigen mot Hökvägen och vidare mot stranden. Fågelvägen behöver inte stängas av.

Åke Nilsson: Gc-vägen mot stranden och längs Kustvägen berör befintligt dikningsföretag. Diket tas omhand av Stefan Nilsson, djupt dike. Inte möjligt driva campingen med nuvarande storlek.

Anders Wilhelmsson: Vägområde finns enligt gällande plan för att bredda Fågelvägen. Vägföreningen har inte tagit ställning.

Lotta Ahlquist: Gc från campingen mot havet behövs. Befintlig stig mynnar mitt emot tomten, händer att turister vandrar genom tomten. Bättre flytta den längre söderut. Utred hur man går från campingen till havet.

Stefan Nilsson: Befintlig stig stängs och plantering görs för att styra de gående.

Anders Wilhelmsson: Gc-anlutningen mot befintlig tennisbana är inte lämplig. Motsätter sig den. Bättre placera den i förlängningen på Fasanvägen.

Stefan Nilsson: Naturligt att ändra detta i och med de nya stugorna.

Åke Nilsson: Akta så att trafiken inte blir för snabb på Fågelvägen, håll den smal.

Anders Wilhelmsson: Tennisbanan bör tas bort. Är störande och stigen är olämplig. Större camping kräver större åtgärder för säkrare gångtrafik.

Åke Nilsson: Banorna ska bort, samt lekplatsen.

Stefan Nilsson: Lekplatsen placeras i norr. Lättare för föräldrarna att övervaka.

Eric Djuräng: Bulorna på vägen dämpar inte farten, blir fartsträckor emellan dem istället.

Erland Erlandsson: Ska Ginstleden fortsätta gå på Fågelvägen i framtiden? Inte lämpligt.

Kurt Andersson: Farligaste korsningen är Tångvägen-Kustvägen. Diskutera hur det ska bli med Vägverket.

Erland Erlandsson: Skall inte exploatören hjälpa till att göra Fågelvägen farbar? Den är i dåligt skick, 3.20 meter bred med mjuka kanter.

Anders Wilhelmsson: Det är viktigt att skyddsplanteringen kompletteras. Har inte skötts ordentligt hittills. Hur kan man se till att det efterlevs?

Kerstin Larsson: Skall vägen till pumpstationen lämnas över till vägföreningens om-

råde?

Stefan Nilsson: Vägen skall byggas klar, sen överlämnas den till vägföreningen. Avtal för asfaltering är skrivet. Servis skall göras färdig.

Anders Wilhelmsson: Skall uthyrningsstugorna hyras ut året om?

Stefan Nilsson: Ingen efterfrågan på vintern. Tillstånd för campingen finns bara mellan april-september. Ingen möjlighet idag, i så fall måste fler verksamheter komma hit till Haverdal som betjänar stugorna.

Anders Wilhelmsson: Varför inte samla alla stugorna på ett ställe i anslutning till service. Den södra gruppen ger biltrafik.

Stefan Nilsson: Mycket liten störning. Skydd planteras, kanske en vall.

Lotta Ahlquist: Vad är hembygdsverksamheten?

Anders Wilhelmsson: Har förväntan att planen efterlevs. Ingen skyddszon i realiteten idag. Husvagnar står inom denna, någon året om. Har inte fått respons från markägare eller kommunen på sina klagomål.

Marie-Louise Svensson (SBK): Markägarna bör lova att göra skyddszonen innan antagande av planen görs.

Anders Wilhelmsson: Olika uppfattningar bland grannarna, en del föredrar vallar. En djup och tät buskplantering vore bra. Trevligt ordnad camping, men den får inte flyta ut.

Anders Sennerdal (BK): Bestämmelse i plan. Utvidgning av camping får inte ske innan skyddszon enligt gällande plan har anordnats.

Linda Andersson: Hur skall utfyllnaden bakom oss göras, när görs den?

Lennart Ljunggren, Myresjöhus: Svårt att säga. Beror på efterfrågan på tomterna.

Sonja Andersson: Stenmuren, vad är det för kultur i den?

Magnus Stenström: Avsevärd uppfyllnad blir det. Tung trafik under en tid. Hus framför på en högre nivå skymmer utsikten. Lämpligare med 1 våning snarare än 1 ½-planshus.

Carl-Åke Agne (TK): Markhöjden styrs av VA-ledningens nivå.

Anders Sennerdal (BK): Sträva efter samma nivå på tomterna.

Sonja Andersson: Bor precis i hörnet där den tunga trafiken ska in. Störningar från gupp.

Eric Djuräng: Bra kvalitet i planförslaget. Genomförande, tillsyn och skötsel är mycket viktigt. Studera Fågelvägen! Har sina brister idag.

Lennart Ljunggren, Myresjöhus: Nya vägen byggs samtidigt som utfyllnaden sker.

Marie-Louise Svensson (SBK): Kommunen kan gå in och göra åtgärder på exploatö-

rens bekostnad enligt det föreslagna exploateringsavtalet.

Ingvar Olofsson: Vill inte ha buskar framför sin tomt. Trevligt att titta på de campan-

de.

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Karoline Lindén

Närvarolista

SAMRÅDSMÖTE

Ärende: Haverdal 29:1, 28:1 mfl (utökning av camping mm)

Datum: 21 aug. 2002

Plats: Haverdals byskola

Namn	Fastighetsbeteckning och/eller gatuadress
Magnus Rehström	29:36 Haverdals Fågelväg 45
Marie Larsson	— " —
Ulla Bergström	23:1
Kerstin Larsson	— " —
Jonie Andersson	29:17
Erland Erlandsson	29:21
Marie-Louise Wilhelmsson	18:269
Anders Wilhelmsson	18:269
Lotta Ahlqvist	18:111 Haverdals Fågelväg 22
Håkan Fällgren	28:1
Åke Nilsson	29:1
Eda Nil	36:1
Sigrid Nilsson	29:1
Maj-Lis Andersson	18:171 18:171 Fågelvägen 26
Eric Djuräng	Falkv. 2, (Haverdal 32:4)
Eva Staffan Jonerud / Anita Formå	29:33 Fågelvägen
JAN-OLOF ALM	— " — 43
Håkan Karlsson	29:32 — " — 37
Tobias Karlsson / Linda Andersson	29:34
Sven P. Nilsson	Haverdals 6:1

Plan 989 K
Detaljplan för
HAVERDAL 29:1, 28:1 m.fl. (utökning av camping mm)
Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 2004-06-09

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet bedrivits

Planförfarande

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

Samråd har enligt byggnadsnämndens beslut 2003-10-08 § 289 genomförts under tiden 19 november – 19 december 2003. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret och Halmstads kommuns webbsida under samrådstiden.

Samtliga yttranden har inkommit från de berörda remissinstanserna.

Följande har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Energiverken	Tekniska nämnden
Fastighetsnämnden	Haverdalsstrands vägförening
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	Vägverket Region Väst
Räddningsnämnden	

Från berörda sakägare har 8 skrivelser inkommit med synpunkter.

Yttranden från statliga myndigheter

Länsstyrelsen

Hänsyn skall tas till vägverkets yttrande daterat 2003-12-05, i övrigt utan erinran.

Yttranden från kommunala nämnder, styrelser M.FL.

Energiverken

Möjlighet till framtida bredbandsanslutning kommer att finnas från ledningsnät utmed Kustvägen.

Kommentar:

Synpunkten har meddelats exploatörerna för kännedom vid utbyggnad av området.

Fastighetsnämnden

” Planläggningen innebär ingen kommunal exploatering utan enbart privata intressenter medverkar. För att säkerställa genomförandet skall ett exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och de parter som ska genomföra planen. Detaljplanen får ej antas innan exploateringsavtalet antagits av KF.

Fastighetskontoret kommer att ansöka hos Länsstyrelsen om förordnande av mark enligt PBL 6:19 vilket innebär att mark som skall användas för allmänna platser för vilka kommunen inte skall vara huvudman, utan ersättning skall upplåtas till huvudmannen. Antagandet av detaljplanen skall anstå till dess ansökningen har avgjorts genom beslut som vunnit laga kraft. Förordnandet ersätter inte exploateringsavtalet.”

Kommentar:

Ett exploateringsavtal har påbörjats. Kommunen ansöker om förordnande av mark enligt PBL 6:19 hos Länsstyrelsen. Yttrandet har meddelats exploatörerna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

”I sin samrådsredogörelse säger Byggnadsnämnden att bullervärdet 55 dBA ekvivalent nivå dygnsvärde kommer att innehållas både vid fritidsbostäderna och de nya bostadstomterna.

I områdets södra del finns ett skyddsområde utmed Kustvägen avsett för odling. Att odla t. ex grödor som är avsedda för direkt konsumtion efter skörden så nära en hårt trafikerad väg är olämpligt. Område bör istället användas för t ex skyddsplantering.”

Kommentar:

Området (del av Haverdal 6:1) har i samråd med markägaren tagits ur planläggningen, se detaljplanekartan för den justerade avgränsningen.

Angående kontroll av grödor ligger detta inom Miljö- och hälsoskyddskontorets ansvarsområde.

Räddningsnämnden

Lämnar synpunkter angående brandsäkerhetskrav.

Kommentar:

Synpunkterna har meddelats exploatörerna och bygglovavdelningen. Dessa frågor hanteras vid bygglovansökan och bygganmälan.

Tekniska nämnden

”Gata/Trafik

Som framgår av handlingarna är Halmstads kommun ej huvudman för den allmänna platsmarken i Haverdal.

Kommunen svarar för det löpande drift- och underhållet på vägföreningens vägar efter ett KF-beslut våren 1996. Därmed påverkas i högsta grad kommunens ekonomiska åtagande av en utökning av vägföreningens vägbestånd. Tekniska kontoret vidhåller därför att vägen in mot campingplatsen har främst ett privat intresse, och skall planläggas som kvartersmark.

Vändplatsen på lokalgatan in mot Haverdal 23:1 föreslås i förslaget onödigt stor. Gatumarken bör därför reduceras i storlek.

Gatumarken för lokalgatan inom Haverdal 29:1 bör justeras vid kröken, då onödigt mycket gatumark avsatts.

Utfartsförbudet utmed Fågelvägen mot Haverdal 29:21 bör tas bort.

Utfartsförbudet utmed Tångvägen kan enligt tekniska kontorets uppfattning förlängas fram till Haverdal 29:22.

I övrigt hänvisas till Tekniska kontorets programsamrådsyttrande.

Va

Tekniska kontoret förutsätter att exploateringsavtalet för utbyggnaden av detaljplanen upprättas i samråd med Tekniska kontoret.

Som framgår av Va – utredningen och genomförandebeskrivningen, kommer behovet av komplettering av eventuella u- områden att ses över innan utställning sker av detaljplanen. I samband härmed är det angeläget att även komplettering av servitut/eller ledningsrätt sker för de ledningar som kommer att ligga inom u- områden.

Park/Natur

Haverdalsstrands vägförening har enligt programsamrådsredogörelsen intentionen att vara huvudman för grönområdena. Tekniska kontoret har därmed inga erinringar mot de redovisade anläggningarna inom naturmarken.”

Kommentar:

Detaljplanen justeras i enlighet med Tekniska nämndens yttrande så att vägen in till campingplatsen kvarstår (i likhet med gällande plan) inom kvartersmark. Gemensamhetsanläggningen, ga:5, för Haverdalsstrands vägförening behöver ändras för att ta bort campinggatan ur vägföreningens ansvarsområde. En justering av ga:5 kommer ändå att behöva göras för den nya bostadsgatan vid Fågelvägen

Utfartsförbud, gatumark och vändplatserna justeras i enlighet med synpunkterna, se detaljplanen.

För dagvattenavledningen för campingen och de nya bostadstomterna skapas ett u-område inom campingområdet. U-området i detta fall rör sig dock inte om allmänna ledningar.

Synpunkterna har meddelats exploatörerna och fastighetskontoret.

Haverdalsstrands vägförening

Ingen erinran, men lämnar synpunkter på Tångvägens utformning för att höja trafiksäkerheten.

Kommentar:

Synpunkterna har meddelats både Vägverket och tekniska kontoret för att studeras vidare.

Ett utökat utrymme för Tångvägen (möjlighet att bredda i framtiden) ges i detaljplanen. Utrymme finns för en framtida gång- och cykelväg utmed Tångvägen.

Vägverket region väst, Halmstad

”Längs Tångvägen har fastigheten Haverdal 21:1 en för trafiken skymmande häck. Önskvärt vore att detta kunde regleras i planen. Om så inte är möjligt är det ändå viktigt att i framtiden försöka förbättra sikten längs vägen.

I planförslaget redovisas blivande bullernivåer från trafiken på väg 610. Vi förutsätter att dessa nivåer bedöms som god miljö med avseende på vägtrafikbuller, för camping och boende, av tillsynsmyndigheten Miljö- och hälsoskyddsnämnd. Vi förutsätter också att bullervallen byggs och bekostas av exploatören.”

Kommentar:

Synpunkterna har meddelats exploatörerna, tekniska kontoret och fastighetskontoret. Ansvarsfördelning tas med i exploateringsavtalet.

Ett utökat utrymme för Tångvägen (möjlighet att bredda i framtiden) ges i detaljplanen.

I samtal med Vägverket finns planer på att i framtiden iordningställa en separat gång- och cykelväg utmed Tångvägen. Utrymme för en sådan finns inom gällande detaljplaner.

Yttranden utan erinringar

Barn- och ungdomsnämnden	Polismyndigheten
Hallandstrafiken AB	Socialnämnden
Halmstads Renhållnings AB	Sydkraft Gas AB
Handikapprådet	Sydkraft Nät AB
Kommunstyrelsen/Stadskontoret	TeliaSonera AB
Landsantikvarien	Turistnämnden

Skrivelser från sakägare

1. Linda Andersson och Tobias Karlsson, Haverdal 29:34, Jan-Olof Alm, Haverdal 29:35, Marie Larsson och Magnus Rehnström, Haverdal 29:36, Maria Turesson och Dennis Turesson, Haverdal 29:31, Håkan Karlsson, Haverdal 29:32, Eva och Staffan Jonerud, Haverdal 29:33 (utan underskrift)

Synpunkter angående de föreslagna tomterna inom fastigheten Haverdal 29:1.

Positiva till byggnadshöjden 3,5 meter, ser gärna begränsning av nockhöjden till 7,0 meter. Positivt med etappindelning och placering enligt illustrationen (samrådshandling) samt begränsning av utfart mot Fågelvägen.

Vidhåller däremot synpunkterna angående de fyra tomterna mellan de befintliga bostadsfastigheterna och Kustvägen. Detta på grund av höjden på utfyllnaden, mellan 13,5-13,0 meter, vilket hamnar högre än befintliga tomterna. Leder till ökad insyn, störd utsikt och minskat fastighetsvärde. Befarar påverkan på dagvatten in på tomten, redan besvär av dagvattenansamlingar vid hög nederbörd.

Ifall planeringen av dessa fyra tomter fullföljs önskar man att uppfyllnaden sker till högst samma höjd som de befintliga tomterna, med minsta möjliga störningar och ej under utdragen tidsperiod.

Kommentar:

Synpunkterna har meddelats exploatörerna. En annan ledningsdragning har studerats vidare i VA-utredningen av WSP. Denna innebär att markutfyllnaden blir lägre än i samrådsförslaget. Marknivån hålls så låga som möjligt med hänsyn till de intilliggande befintliga tomterna.

Utfart mot Fågelvägen justeras i enlighet med Tekniska nämndens yttrande, se sidan 3.

2. Jan-Owe Bengtsson, Haverdal 26:2

Meddelar synpunkter angående trafiken på Morkullevägen och Tångvägen, befintlig situation samt förändring i och med återvinningsstation.

Återvinningsstationen ”kan utgöra ett problem då trafikmängden in på Morkullevägen ökar. I övrigt kan placeringen vara bra om den utförs med

lämpliga plank och avskärmningar. Samtidigt måste det även finnas plats för fordon så att inte vägen korkas igen eller fordon ställs olämpligt medan det lämnas saker för återvinning.”

Synpunkt på att byggrätten för förråd, carport eller garage borde kunna utökas till den nya tomtgränsen.

Kommentar:

Synpunkterna avseende trafiksituationen har vidarebefordrats till Vägverket för att där studeras närmre, se kommentar under Vägverket sidan 4.

Synpunkterna angående återvinningsstationen har meddelats renhållningsbolaget och bygglovavdelningen för kännedom vid iordningställande av anläggningen. Utrymme att ställa bil vid lämning av sopor finns inom området, se illustrationen.

Angående byggrätten för förråd, carport eller garage utökas den något, se detaljplanen.

3. Ragnar Falkman, Haverdal 29:22

Lämnar synpunkter på trafiksituationen på Tångvägen och i korsningen med Fågelvägen. Önskar att en lämna företrädes skylt sätts upp på Fågelvägen då högerregeln inte uppmärksammas.

Ser även ett behov av att hastighetsbegränsa Tångvägen till 30 km/h då trafiken ökat och respekten för gällande hastighet är dålig. Detta har tidigare meddelats byggnadsnämnden samt Haverdalsstrands vägförening.

Lämnar även synpunkter angående framförda önskemål på avstyckning av Haverdal 29:21 och hänvisar till en tidigare framtagna och överenskommen skiss mellan fastighetsägarna till Haverdal 29:21 och 29:22.

Kommentar:

Synpunkterna angående trafiksituationen har vidarebefordrats till Vägverket och tekniska kontoret för fortsatt översyn, då dessa ej kan regleras i detaljplanen. En lämna företrädesskylt har satts upp vid Västregårdsvägen ut mot Tångvägen.

Angående fastighetsbildningen tillåts sådan inom föreslagna planbestämmelser. Hur fastighetsbildningen sker förutsätter en överenskommelse mellan berörda fastighetsägare. Illustrationskartan visar en möjlig lösning, illustrationen är dock inte bindande.

4. Anders och Marie-Louise Wilhelmsson, Haverdal 18:269

Lämnar synpunkter på antalet och placering av campingstugorna. Max 8 stugor bör placeras på ett avstånd av minst 30 meter från Fågelvägen för att zonen för skyddsplanteringen på 20 meter samt uteplatser skall få plats.

Undrar om den inom området oordnade bebyggelsen och materialupplag skall finnas kvar. Har tidigare tillskrivit byggnadsnämnden i det ärendet. Undrar om det finns bygglov för dessa byggnader (redovisades på bifogad karta) och hur byggnadsnämnden kommer att agera i frågan?

Framför önskan att den redan i tidigare plan markerade skyddszonen för plantering iordningställs innan föreliggande plan antages. ”Vi begär att markägarna i praktisk handling visar att man avser efterleva planbestämmelserna och att kommunen aktivt bidrar till att så sker. Vi förutsätter att tilltänkta byggnader och annan campingverksamhet enligt ny plan underkastas sedvanlig bygglovgranskning.”

I tillämpliga delar kvarstår dessutom tidigare synpunkter som framförts under programsamrådet.

Kommentar:

Antalet stugor utmed Fågelvägen (10 st) föreslås kvarstå. Däremot placeras de längre in i området i enlighet med synpunkterna (se illustrationskartan). En prickmarkzon om ytterligare 10 meter för uteplats innanför skyddszonen har lagts in i planen enligt synpunkterna (se detaljplanekartan).

Angående den oordnade bebyggelsen har synpunkterna lämnats över till bygglovavdelningen och ett eget ärende har skapats. Detta är under behandling.

Ny bebyggelse kommer att kräva ansökan om och godkännande av bygglov i sedvanlig ordning.

Skyddsszonen skall iordningställas enligt planens bestämmelser. Den aktuella skyddsplanteringen ska vara planterad och godkänd av kommunen innan detaljplanen tas upp för antagande i Kommunfullmäktige. Detta styrs upp ytterligare genom exploateringsavtalet. Vid samtal med markägaren har det meddelats att iordningställande av plantering har påbörjats under våren 2004.

5. Sven A Nilsson, Haverdal 6:1

Synpunkter angående exploateringsmöjligheter på Haverdal 6:1. Har framfört önskan att exploatera del av denna. Ifrågasätter beskedet att del av Haverdal 6:1 inte kan bebyggas medan det för Haverdal 28:1 går genom anläggande av bullervall. Ifrågasätter dessutom hanteringen av Haverdal Delöversikt sept 2001, som var helt okänd.

Önskar öppnare och bättre kommunikation med de berörda inom Halmstads kommun.

Kommentar:

I översiktsplanens delöversikt för Haverdal, 2001, finns inget område markerat för bebyggelse inom Haverdal 6:1, utan den

föreslagna bebyggelsen är placerad så att ingen bullervall krävs. Vid nyplanering strävas efter en placering så att bullerdämpande åtgärder ej behövs.

Efter samtal med markägaren har del av Haverdal 6:1 helt tagits ur planläggningen. Övriga frågor har klarats ut i samtal mellan kommunen och markägaren och missförstånd angående byggbara ytor klarats ut.

6. Bendt M Sörensen, Haverdal 20:36

Önskar få möjlighet att införliva mark till sin fastighet i och med att Tore Gudmarssons väg mot Tångvägen gjorts om. Medföljande skiss som visar avsett område.

Kommentar:

Planen utökas till att omfatta denna del och möjliggör att tillföra marken som kvartersmark för bostadsändamål genom fastighetsreglering.

7. Åke Nilsson och Stefan Nilsson, Haverdal 36:1 mm

Föreslår att bestämmelserna 30 m² för campingstugorna utökas till 40 m² varav 10 m² skall vara öppen area för skärmtak mm.

Vändplatsen vid Haverdal 23:1 minskas så att byggnaden inte hamnar inom planbestämmelsen för mark som inte får bebyggas.

Kompletterande skrivelse 2004-03-19

Vägen in till campingen ligger kvar som allmän platsmark. Vägen är redan intagen i vägföreningens skötsel genom lantmäteriförrättning.

Justering av punktprickning vid pumphuset, samt att kvartersmark kring Haverdal 20:36 utökas.

Kommentar:

Vägen in till campingen föreslås läggas till kvartersmark och tas ur gemensamhetsanläggningen, ga:5. Detta motiveras av att gatan huvudsakligen är av enskilt intresse för campingen. Dessutom kommer ga:5 att behöva justeras i andra delar (t ex ny bostadsgata).

I det södra stugområdet, vid Fågelvägen, utökas byggnadsarean för campingstugorna till 35 m².

I det norra stugområdet (stugorna vid vallen) ges 10 stycken en byggnadsarea på 40 m² och dessa skall göras fullt tillgänglighetsanpassade. För övriga 15 stugor är byggnadsarean 35 m².

Det är viktigt att hålla ihop utformning och karaktären på stugorna. Planbestämmelserna kompletteras därför med en

högsta nockhöjd på 5,0 meter, samt att fasadmaterial skall vara i trä och att tak skall utgöras av sadeltak. Utformning och färgsättning skall samordnas enhetligt.

I övrigt justeras detaljplanekartan i enlighet med synpunkterna.

8. Lennart Ljunggren, Myresjöhus AB

Önskar ingen begränsning i planen avseende sadeltak, då det idag finns stor efterfrågan på modernare hus med pulpettak.

Kommentar:

Bestämmelsen angående sadeltak tas bort. Lämpligheten och utformningen får bedömas i samband med bygglovansökan.

Övriga synpunkter

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

Sammanfattning och ställningstagande

Inkomna synpunkter medför följande förändringar av planförslaget:

- Illustrationen justeras söder om Fågelvägen angående antalet tomter.
- En annan ledningsdragning har studerats vidare i VA-utredningen av WSP. Denna har möjliggjort en lägre markutfyllnad för de nya tomterna. Strävan är att hålla nere utfyllnaden med hänsyn till de befintliga tomterna.
- Gatan in mot campingen som i samrådsförslaget föreslagits bestämmelsen LOKALGATA föreslås istället läggas till kvartersmark för campingen, campinggata (likt gällande detaljplan). Den föreslås också utgå ur gemensamhetsanläggningen ga:5.
- Del av fastigheten Haverdal 6:1 utgår ur planområdet.
- Detaljplanen utökas till att omfatta fastigheten Haverdal 20:36 för att möjliggöra att del av fastigheten Haverdal 29:1 tillförs denna.
- Planbestämmelserna för campingstugorna har kompletterats avseende högsta nockhöjd, takutformning, fasadmaterial och färgsättning. Byggnadsarean har utökats till 35 m² och för 10 stugor i norra delen till 40 m² för tillgänglighetsanpassning.
- Vid den södra stuggruppen har den punktprickade zonen utökats med 10 meter.
- Högsta nockhöjd för förråd, carport och garage inom bostadskvarter har i planbestämmelserna sänkts från 5,0 meter till 4,0 meter.

Kvarstående anmärkningar

Synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- Antalet campingstugor i område vid Fågelvägen kvarstår till 10 st. däremot föreslås de flyttas längre inåt campingområdet, se illustration.
- Vägen in till campingen föreslås utgå ur ga:5.

Förteckning av sakägare som framfört erinringar som helt eller delvis ej tillgodosetts

Boende med besvärsmätt

Anders och Marie-Louise Wilhelmsson	Haverdal 18:269
Linda Andersson och Tobias Karlsson	Haverdal 29:34
Jan-Olof Alm	Haverdal 29:35
Marie Larsson och Magnus Rehnström	Haverdal 29:36
Maria Turesson och Dennis Turesson	Haverdal 29:31
Jan-Owe Bengtsson	Haverdal 26:2
Sven A Nilsson	Haverdal 6:1

Boende/Föreningar utan besvärsmätt

Håkan Karlsson	Haverdal 29:32
 Eva och Staffan Jonerud	Haverdal 29:33

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Karoline Lindén

Plan 989 K
Detaljplan för

HAVERDAL 29:1, 28:1 m.fl. (utökning av camping mm)

Harplinge, Halmstad

Byggnadskontoret 2004-09-08

UTLÅTANDE

HUR UTSTÄLLNINGEN BEDRIVITS

Planförfarande

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

Utställning har enligt byggnadsnämndens beslut 2004-06-09 §184 genomförts under tiden 28 juni – 27 augusti 2004. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Därutöver har planförslaget varit tillgängligt på byggnadskontoret och Halmstads kommuns hemsida under utställningstiden.

7 yttranden har inkommit från de 22 berörda remissinstanserna.

Följande har meddelat synpunkter angående rubricerat ärende:

Kommunstyrelsen, genom stadskon-	Barn- och ungdomsnämnden
toret, samhällsbyggnad	Räddningsnämnden
Landsantikvarien	Tekniska nämnden
Fastighetsnämnden	Haverdalsstrands vägförening

Från berörda sakägare har 11 skrivelser inkommit varav 10 med synpunkter.

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Utan erinran.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE R M FL

Fastighetsnämnden

Fastighetskontoret vidhåller yttrande lämnat vid samrådsskedet,

i övrigt ingen erinran.

Tidigare yttrandet:

”Planläggningen innebär ingen kommunal exploatering utan enbart privata intressenter medverkar. För att säkerställa genomförandet skall ett exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och de parter som ska genomföra planen. Detaljplanen får ej antas innan exploateringsavtalet antagits av KF.

Fastighetskontoret kommer att ansöka hos Länsstyrelsen om förordnande av mark enligt PBL 6:19 vilket innebär att mark som skall användas för allmänna platser för vilka kommunen inte skall vara huvudman, utan ersättning skall upplåtas till huvudmannen. Antagandet av detaljplanen skall anstå till dess ansökningen har avgjorts genom beslut som vunnit laga kraft. Förordnandet ersätter inte exploateringsavtalet.”

Kommentar:

Synpunkterna har meddelats exploatörerna. Föranleder ingen ändring eller justering av planen.

Kommunstyrelsen genom stadskontoret, samhällsbyggnad

Ingen erinran. Dock skall exploateringsavtal upprättas och godkännas innan planen antages.

Kommentar:

Synpunkterna har meddelats exploatörerna.

Barn- och ungdomsnämnden (inkommet 14/9)

”Med en utbyggnad på 16-17 bostadshus kommer detta att innebära fler barn och ungdomar i samhället. I det direkta närområdet ligger en skola, Haverdals byskola samt förskolor. Både skolan och förskolorna har kapacitet att ta emot fler barn.

Skolan som tar emot barn 6-11 år kommer att klara en inflyttning eftersom barnen i de åldrarna nu minskar ett antal år framåt. Förskolan har ett stabilt underlag de närmaste åren i nuvarande prognos. Detta kan snabbt förändras genom inflyttning och omvandling av sommarhus till åretruntboende.

Trafiksäkerheten är viktig för att barnen skall kunna ta sig till och från skolan på säkert vis. Vägarna utanför skolan är livligt trafikerade.

En särskild tanke bör ägnas åt att anpassa byggnationen så att den uppmanar till integration och mångfald i det nya bostadsområdet.”

Kommentar:

Synpunkterna har meddelats tekniska kontoret och Vägverket för kännedom och eventuella framtida åtgärder vid behov. Synpunkterna föranleder dock ingen åtgärd i detaljplanen.

Landsantikvarien

Hänvisar till tidigare yttrande 2002-08-30. i övrigt utan erinran.

I det yttrandet framfördes positivt att stenmuren bevaras. Inom Haverdal

6:1 närmast Kustvägen kan finnas tre torplämningar enligt karta från 1779, av vilka lämningar kan vara bevarade under mark.

Kommentar:

Den delen som kan rymma torplämningar omfattas inte längre av planområdet. Synpunkterna påverkar inte planförslaget.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Tillstyrker planen.

Räddningsnämnden

”Utformningen av campingplatsen ur brandsäkerhetssynpunkt skall ske i enlighet med Statens Räddningsverks författningssamling 2004:12. Dessa bestämmelser är reviderade och helt nyutkomna. I den löpande texten ”Planbestämmelser” på detaljplaneritning framgår att max 150 campingenheter får beredas plats. Det är inte möjligt att bedöma om detta är ett rimligt antal med beaktande av de regler som omfattar avstånd mellan campingenheter, tomtstorlekar etc. Husvagnarnas längd och bredd blir successivt större liksom förtälten. Kraven på större tomtytor följer samma utvecklingstendens. Kontroll och prövning att antalet platser följer riktlinjerna har ej utförts utan Brandförsvaret förväntar sig att detta sker av Byggnadskontorets planenheter. I föreskriften framgår det mesta som påverkar och reglerar campingplatsens säkerhetsutformning både tekniskt och organisatoriskt.

Brandskyddskrav för stugorna inom campingen är desamma som för småhusbebyggelse på samma tomt beträffande inbördes avstånd, förhindrande av brandspridning m.m. vilket framgår av Boverkets byggregler och div. handböcker.”

Kommentar:

Räddningsnämnden har tidigare fått planhandlingar tillsända sig under såväl program som samrådsskede utan att det föranlett några synpunkter.

Illustrationskartan till detaljplanen redovisar husvagnsplatser i den nytillkomna delen med måtten 10*12 meter. Bredd på husvagn och förtält har undersökts – en husvagn får ej vara bredare än 2,5 meter för att få trafikera väg. En bred husvagn (2,5 meter) med stort förtält (3,5 meter) klarar därmed 2 meter fritt på sidorna inom sin ruta, i enlighet med brandskyddskraven. Illustrationskartan redovisar 44 platser i den nytillkommande delen. Inom den befintliga, redan anlagda, campingen finns, enligt campingens karta, 110 platser – där finns alltså spelutrymme att ta bort ett par platser ifall någon befintlig plats skulle vara för snäv. Dessutom finns det olika storlekar på husvagnar, så exakt samma storlek på platserna behövs inte alltid. Inom planområdet har därmed 150 platser bedömts rymmas.

Planbeskrivningen kompletteras i upplysningssyfte med vad

som gäller enligt brandsäkerhetskraven enligt Statens Räddningsverks författningssamling 2004:12.

I övrigt föranleder synpunkterna ingen åtgärd. Synpunkterna har meddelats exploatören.

Tekniska nämnden (inkommet 15/9)

”Allmänt

Tekniska nämnden vill förtydliga att kommunen ej är huvudman för allmänna platsmarken i Haverdal, men svarar efter kommunfullmäktigebeslut 1996 för den löpande driften och underhållet vad gäller vägföreningens belagda gator. Någon automatik i att kommunen även skall sköta driften av park/naturmarken finns ej.

Gata/Trafik

Tekniska kontoret har i planarbetet getts tillfälle att framföra synpunkter som i allt väsentligt tillmötesgått. Driftskostnaden per år för tillkommande gatuytor uppskattas till ca 40.000:- kronor, vilka bör tillföras Tekniska nämndens budget för drift och underhåll av gator.

VA synpunkt

Tekniska nämnden poängterar särskilt att ansvaret för dagvattenledning ej skall åvila tekniska nämnden utan skall enligt detaljplaneförslaget handhas av särskilt upprättad gemensamhetsanläggning för dagvattenledning.”

Kommentar:

Synpunkterna har beaktats i planen.

Haverdalsstrands Vägförening

”Haverdalsstrands vägförening är huvudman för väg och parkhållning i Haverdal.

Halmstads kommun ombesörjer i egenskap av entreprenör det praktiska underhållet av vägföreningens vägar. För att hänföras till vägar för vilka vägföreningen är huvudman skall vanligen vara planmässigt redovisad som allmän plats, väg eller park.

Med hänsyn härtill yrkar vägföreningen att förslaget till detaljplan för campingområdet m.m. redovisar vägmark till campingområdet och ett smärre bostadsområde väster därom, som allmän plats, väg.

Det kan konstateras att vägområdet till campingen redan är tillagt huvudmannen – Haverdalsstrands vägförening enligt Lantmäteribeslut 2001-05-23 ärendenummer N 96 198.

Vägområdet till campingen kommer sannolikt att utnyttjas av andra än de som kommer att vistas i campingområdet p.g.a. närbutiken och minigolfbana. Det finns parkeringsplats utanför campingområdet som är avsedd för besökande till närbutiken och minigolfbanan.

Vidare finns förslag i detaljplanen att vägföreningen skall ansvarar för damm och vattendrag i området. Haverdalsstrands vägförening vill inte

under några omständigheter ta ansvar för dammar eller vattendrag inom vägföreningens geografiska område.

Ansvar för dammen och vattendraget ligger på Ekemossens dikningsföretag genom avtal.”

Kommentar:

Vägen in till campingen är i gällande detaljplan lagd på kvartersmark inom campingen. I förrättningen, som upprättades efter detaljplanen, frångicks planen, förrättningen gäller. Campinggatan ligger dock, i föreliggande planförslag, kvar inom kvartersmark.

Däriigenom gör planen inget ställningstagande i frågan, utan den får i så fall väckas igen vid justeringen av ga:5 i samband med att den nya bostadsgatan skall läggas till.

Det finns inga planer på en närbutik i området, i anslutning till receptionen tillåts däremot en kiosk inredas för campingen, se vidare kommentar under skrivelser från sakägare punkt 2.

Det är inte ett förslag i detaljplanen att vägföreningen skall ansvara för damm och vattendrag i området. Ansvar för detta föreslås ligga på Ekemossens dikningsföretag. Plankartan kompletteras vid bestämmelsen NATUR₁ och NATUR₂ med att anläggning för dagvattenhantering skall ingå i dikesföretag alternativt gemensamhetsanläggning eller dylikt.

Exploateringsavtalet samt ansökan till Länsstyrelsen om förordnande enligt PBL (plan- och bygglagen) 6:19 kommer ytterligare att klargöra detta förhållande.

YTTRANDEN UTAN ERINRINGAR

Länsstyrelsen

Lantmäterimyndigheten i Hstd kommun

Energiverken

Sydkraft Gas AB

TeliaSonera Networks

Vägverket region Väst

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Turistnämnden

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

1. Elisabeth Jansson och P-O Jansson, Haverdal 29:18

Önskar ett tillägg i planläggningen för att inordna utfartsservitut, genom allmänplatsmark på fastigheten Haverdal 29:1, till fastigheten Haverdal 29:18 som ett skaft. Hänvisar till bifogad överenskommelse och köpekontrakt med Åke Nilsson.

Kompletterande skrivelse har inkommit 2004-08-20 angående servitutsrätten att använda väg på ett fyra meter brett område inom Haverdal 29:1. Marken har ännu inte gjorts tillgänglig för att anlägga en ordentlig tillfartsväg. För att få ordning på utfartsfrågan anser ovanstående att planförslaget bör utökas till att omfatta servitutsområdet och där läggas ut som ett skaft. Skulle planen inte utökas måste Åke Nilsson antingen se

till att servitutsområdet blir tillgängligt för väg eller genom lantmäteriförrättning tillse att servitutet flyttas till den befintliga vägens läge. Detta bör tas med i exploateringsavtalet.

Kommentar:

Pågående planläggning omfattar inte detta område. Enligt Byggnadsnämndens protokoll 1997-09-10 § 322 har ansökan om planändring i denna del tidigare avslagits eftersom det inte är lämpligt att utöka tomtmarken med hänsyn till tillgängligheten till friytorna för allmänheten.

Tillfartsvägen till fastigheten Haverdal 29:18 är säkerställd genom anläggningsförrättningen daterad 1998-09-21, ärendenummer FNN 97 795.

Synpunkterna angående utfarten har meddelats Åke Nilsson.

2. Åke Nilsson, Stefan Nilsson, Haverdal 29:1, 36:1

”Tidigare har yrkats att campingstugor måste medges få ha en areal av 40 kvadratmeter. Nu har medgivits att åtminstone 10 stugor med denna yta får anordnas för handikappanpassning. Stugorna kan väl tänkas efterfrågas för rörelsehindrade och framställt yrkande vidhålls generellt därför.

Skyddsområdet inom området med beteckningen n3, e2,10 och n5 har utökats med 10 meter. Stugorna därstädes synes böra separeras något mera. Området för utökningen skulle därvid kunna utgöra en lämplig utvidgning av uteplatserna.

Område för service vid campingentrén har enbart denna beteckning. Inom området avses utöver service för campingen även anordnas viss affärsrörelse.

Området bör därför erhålla samma beteckning som området av Haverdal 18:149 eller HNR.

Enär den s.k. campingvägen även utgör väg till grönsaks- och kioskrörelse för att betjäna hela Haverdal är det befogat att bibehålla hela eller åtminstone större delen av vägen som allmän platsväg med vägföreningen som huvudman och kommunen som entreprenör.

För undanröjande av tveksamheterna rörande huvudmannaskap för dagvatten och våtmarker med dammar skulle lämpliga områden av nu redovisad parkmark kunna utläggas som prickad kvartersmark. Därigenom blir den mark, som skall handhas av vägföreningen klart avgränsad från mark, som skall handhas av den blivande samfallighetsföreningen för dagvatten och våtmarksområden. Härigenom kan undvikas att separat upplåtelsekarta till länsstyrelseförordnande enligt 6:19 PBL framställs.”

Kommentar:

Stugorna i norra området utökas till 40 kvm (25 stugor) och skall tillgänglighetsanpassas. I det södra området, vid Fågelvägen, som har en mer begränsad yta och ligger närmre berörda grannar, kvarstår storleken 35 kvm. Antalet stugor har däremot minskats till 8 stycken.

Stugornas placering enligt illustrationskartan kan möbleras om inom ytan, illustrationen är endast till för att visa en möjlig placering. De 10 meterna som ej får bebyggas kan innehålla

öppen uteplats, ex plattor eller trädäck.

Område för service vid campingentrén är tänkt att innehålla administrativ service samt kiosk i anslutning till campingen och huvudsakligen för campingen. Någon större handelsverksamhet eller närlivs är inte planerad eller lämplig i detta läge och har tidigare inte diskuterats. För att förtydliga att en kiosk kan inredas kompletteras planbestämmelserna med detta under beteckningen **service**, ytan för dagligvaruhandeln får dock utgöra max 5 kvm, för att begränsa så att det inte expanderar utöver syftet. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning avseende detta och vad som inräknas i de 5 kvm.

Angående campingvägen och dammen/våtmarken se kommentar under vägföreningen.

3.Stefan Nilsson, Haverdal 36:1

Kompletterar tidigare skrivelse.

”För att kunna möta kraven på tillgänglighet för handikappade föreslår undertecknad att samtliga stugor för uthyrning ökas till 40 kvadratmeter och handikappanpassas.

Vidare yrkar undertecknad att skyddsområdet mot Fågelvägen skall hålla samma avstånd som handelsområdet.”

Kommentar:

Se kommentar till ovanstående yttrande.

I gällande plan finns ett skyddsområdet med plantering mot Fågelvägen på 20 meter. För handelsområdet intill finns en punktprickad zon på 10 meter, d v s mark som ej får bebyggas. Någon minskning av skyddszonen är inte aktuell.

Planteringen av skyddszonen skall ske i samråd med tekniska kontoret och iordningställas innan planen tas upp för antagande i Kommunfullmäktige. Detta skrivs in i exploateringsavtalet.

I föreslagna plan kvarstår skyddsområdet på 20 meter och ytterligare 10 meter innanför har lagts som mark som ej får bebyggas. Denna utökning beror på att området kommer att bebyggas med uthyrningsstugor, som kommer att stå permanent året om. Stugorna bör komma en bit från vägen och minska störningen för grannar. Uteplats, med plattläggning t ex, går däremot att göra här.

Stefan Nilsson har muntligen framställt fråga om möjlighet att anlägga tennisplan inom den södra stugdelen. En tennisplan är ingen byggnad och inte bygglovpliktig och får anses rymmas inom campingändamålet och därmed vara planenlig. Den får dock inte placeras inom det 20 meter breda skyddsområdet för plantering.

4. Bendt Sörensen, Haverdal 20:36, Åke Nilsson Haverdal 29:1

Lämnat in kopia på köpekontrakt för utökning av Haverdal 20:36 med del av Haverdal 29:1.

5. Anders och Marie-Louise Wilhelmsson, Haverdal 18:269

”I närheten av vår fastighet finns i planen ett område avsett att kunna bebyggas med campingstugor. Antalet stugor var 6 stycken i förslaget till detaljplan från 2002-06-12.1 samrådshandlingen 2003-10-08 hade utökning skett till 10 stycken à 30 m². Det nuvarande förslaget medger byggrätt för 10 stycken stugor à 35 m².

Våra synpunkter på bebyggelseavstånd på minst 30 m från Fågelvägen har tillgodosetts. Vi ser det dock fortfarande inte som rimligt med en så tät bebyggelse i denna miljö. Området som sedan ett antal år hyser en oordnad bebyggelse och även denna sommar har haft husvagnsuppställning i strid med plan, har behov av en striktare ordning på bebyggelsen med lagom exploatering. 8 stugor à 30 m² kan accepteras eller alternativt 6 stycken à 35 m².

Vi vill att den redan i tidigare plan markerade skyddszonen med skyddsplantering etableras och att vägområdet iordningställs innan ny plan antas för området och planerad campingverksamhet med uthyrningsstugor kommer till stånd.

Vi begär att markägarna i praktisk handling visar att man avser efterleva planbestämmelserna och att kommunen aktivt bidrar till att så sker. Vi förutsätter att tilltänkta byggnader och annan campingverksamhet enligt ny plan underkastas sedvanlig bygglovgranskning.

Vi vill att vägområde, skyddszon och campingområde får en vårdad utformning. För närvarande sker en improviserad förändring med oklara avsikter beträffande den f d tennisbanan med nya staketinhägnader kring asfaltytor som finns kvar. Gångvägsanslutning mot Fågelvägen bör ligga som planillustrationen visar och inte på det sätt som nu gjorts. Vallar av skogsavfall ligger utmed delar av Fågelvägen. Materialupplag och bodar finns fortfarande kvar. Då skyddszonens plantering skall utföras i samråd med tekniska kontoret emotser vi ritningar på detta för synpunkter.

Vi har i tidigare skrivelse daterad 2002-08-28 ang plan 33/2000 framfört synpunkter på campingområdet mm som i tillämpliga delar fortfarande gäller.”

Kommentar:

Stugornas antal och storlek föreslås vara 8 stycken à 35 kvm. Med denna exploatering bedöms området ej bli för tätt eller störande för närliggande bostadsbebyggelse. I planbestämmelserna står att stugorna skall ges enhetlig utformning och färgsättning. Tak skall utgöras av sadeltak och fasader skall vara i trä.

Planteringen av skyddszonen sker endast i samråd med tekniska kontoret och iordningställas innan planen tas upp för antagande

i Kommunfullmäktige. Detta skrivs in i exploateringsavtalet.

Bygglovansökan och bygglovgranskning kommer att ske för byggnader i området i sedvanlig ordning.

Det borde dessutom ligga i campingens eget intresse att skapa ett ordnat och snyggt område för sina gäster.

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas som reglerar genomförande och ansvarsfrågor, t ex skyddsplanteringen, inom planområdet. Detta skall vara undertecknat av exploatörerna innan planen tas upp för antagande i Kommunfullmäktige.

Synpunkterna har meddelats exploatörerna i området.

6. Håkan Fällgren, Haverdal 28:1

Önskar att läge för dagvattenledning enligt WSP's utredning, i det föreslagna naturområdet vid blivande fastighetsgränsen för Haverdal 28:1, fastställs i planen. Samt att exploateringsavtalet reglerar genomförandet.

Kommentar:

Planen har inte föreslagit några ledningsrätter inom kvartersmarken för bostäder i denna del och därmed skall dessa hålla sig utanför.

Dagvattenledningen kommer att läggas inom naturområdet och ej på kvartersmarken. Någon fastställelse i planen för detta behövs ej.

7. Linda Andersson o Tobias Karlsson, Haverdal 29:34, Jan-Olof Alm, Haverdal 29:35, Marie Larsson o Magnus Rehnström, Haverdal 29:36, Maria Turesson o Dennis Turesson, Haverdal 29:31

”Vi ser positivt på förändring från föregående förslag som innebär att byggnaderna på de nya tomterna endast får uppföras i en våning, samt att ny VA-utredning har medgivit att markutfyllnaden för de nya tomterna blir lägre än tidigare planerat.

Återigen vill vi dock poängtera vikten av att marknivån på de nya tomterna verkligen hålls så låg som möjligt med hänsyn till de intilliggande befintliga tomterna. Vi vidhåller vår önskan att uppfyllnaden sker så att den slutliga höjden blir i nivå med de befintliga tomterna samt att uppfyllnaden skall ske med minsta möjliga störningar och ej under en utdragen tidsperiod.”

Kommentar:

Synpunkterna har noterats och meddelats exploatörerna. Nivåerna i gatan har under planprocessen sänkts med mellan 0,3-0,5 meter.

8. Eddie Schälin, LRF Konsult AB för Sven Nilsson, Haverdal 6:1

”Sven Nilsson anser att planförslaget bör utökas i den nordöstra delen, så att planområdet i sin helhet avgränsas av Kustvägen och Tångvägen. Om en skyddsvall anlades utmed väg 610, Kustvägen, för att begränsa

vägtrafikbullret från denna, skulle det vara möjligt att tillskapa ett antal bostadsfastigheter även på den norra sidan om den föreslagna lokalgatan norr om Haverdals Fågelväg, en lösning som Sven Nilsson förordar.”

Kommentar:

Området ingår ej i denna detaljplan. I delöversikten för Haverdal tillhörande ÖP 2000, antagen av Kommunfullmäktige 2002-04-25, är denna del av Haverdal 6:1 utlagd som park/grönområde.

Vid nyplanering av bostadsområden för permanent boende bör dessa placeras så att vallar kan undvikas. Placeringen av de i detaljplanen föreslagna tomterna ligger så att de rekommenderade ljudnivåerna på 55 dBA skall klaras utan annan åtgärd.

Någon planläggning av bostäder enligt synpunkten ovan är inte aktuell. Synpunkten tillgodoses inte.

9. Peter Lindell o Jeanette Hedberg, Haverdal 21:21

”Vi vänder oss emot placeringen av återvinningsstationen utmed Tångvägen. Trafikmängden in på Morkullevägen kommer att öka. Vi har redan drabbats av ökad biltrafik en gång då den förra utfarten stängdes. Det känns också som återvinningskärnen kommer att placeras mycket nära vår altan/uteplats. Hur blir det med buller/oljud? Lukt? Skräp som landar utanför kärnen? Vi har sett skräckexempel på hur det kan se ut vid återvinningsstationen på Klövervägen. Speciellt på värkanten när sommargästerna anländer.”

Kommentar:

Området skall avskärmas med träplank och planteringar enligt planbestämmelserna. Avståndet mellan fastigheten Haverdal 21:21 och den planerade återvinningsstationen är mellan 15-25 meter. En befintlig trädunge ligger mellan bostadsfastigheten och den markerade återvinningsstationen. Möjlighet att komplettera och förtäta denna vegetation finns, lämpligen skrivs det in i kontrakt om markupplåtelse mellan kommunen och renhållningsbolaget.

Synpunkterna har meddelas renhållningsbolaget och bygglovgranskarna att beakta vid uppförandet av stationen. Renhållningsbolaget har muntligen meddelat att de brukar vara tillmötesgående.

10. Jan-Owe Bengtsson, Haverdal 26:2

”I nuläget kan jag inte acceptera det förslag som finns inritat på kartan "989 a HAR K 2(2)", fastigheten "Haverdal 26:2", detta eftersom jag svårigen kan förstå att jag skall avhända mig mer än 700 m² tomtmark i utbyte mot 400 m² naturmark. Detta särskilt då tomtpriserna i haverdal pendlar mellan ca 30000 kr/100m²- 80000 kr/100m².

Jag har tagit mig friheten att göra ett annat förslag som borde kunna tillfredställa alla parter. Förslaget går i korthet ut på att jag får ca 600 m²

naturmark i utbyte mot de 711 m² som tillfaller Halmstad kommun. I mitt förslag har jag tagit hänsyn till att en eventuell framtida GC-bana kan behöva placeras utmed östra sidan av Tångvägen. En till denna handling bifogad Cdskiva med filen "illustration2_hsvcftmp alt.1 2250m² med servitut för ledningar.pdf" visar mitt förslag med kommentarer, samt har jag även ritat in det utrymme där servitut för underjordiska ledningar behövs.

Ett annat alternativ som jag inte har ritat upp vore att fylla igen diket i sydvästra hörnet, samt placera en nedgrävd dagvattenbrunn där den öppna brunnen finns i dag. Detta skulle innebära att det tidigare (före 040624) förslaget vore acceptabelt."

Kommentar:

Plankartan har justerats så att fastighetsgränsen kan flyttas närmre Tångvägen. Detta innebär en total yta på ca 600 kvm istället för som i utställningshandlingen ca 400 kvm i enlighet med synpunkterna. Någon kulvertering av diket är dock inte aktuell utan det ligger kvar inom naturområdet.

11. Åke Nilsson, Stefan Nilsson, Haverdal 29:1, 36:1

Kompletterande synpunkter avseende dagvattenhanteringen 2004-09-06:

"Upprättat förslag till detaljplan har varit utställt för granskning och ett flertal erinringar har anförts mot förslaget. Bland dessa medför besvären mot föreslagen behandling av mark med högt grundvatten och dagvatten allvarliga hinder mot planens genomförande. Enligt förslaget skall parkmark, som erfordras för fördröjd vattenavledning, tillföras Haverdals vägförening och ledningstekniska åtgärder påföras ett bestående dikningsföretag, Ekmossens dikningsföretag, med ett stort antal deläggande fastigheter. Såväl vägföreningen som dikningsföretaget motsätter sig övertagande av mark och skyldigheter, som kan medföra ekonomiska konsekvenser för berörda samfälligheter utan att medföra några egentliga fördelar. Ett vidhållande av planförslag och besvär kan medföra att plangenomförande fördröjes under avsevärd tid och ger ekonomiska konsekvenser. Lösning av problemen anges i anförda besvär. Enligt dessa kan parkmark, som behövs för vattenfördröjning och avledning, bibehållas i exploatörernas hand och undantas från upplåtelse enligt 6:19 PBL. I stället skulle marken för parkändamål enligt särskild upprättad förordnandekarta tillföras vägföreningen och våtmarker liksom ledningssystem för vattenavledning omhändertas av en för ändamålet nybildad gemensamhetsanläggning förvaltd av en samfällighetsförening i vilken exploatörerna är delägare.

Våtmarken skulle ävenledes och med fördel ur bl.a. genomförandesynpunkt kunna redovisas som prickad byggnadsmark med g-beteckning. Våtmarken som prickad byggnadsmark med g-beteckning innebär bl. a. att kommunen i händelse av ändrat huvudmannaskap för plan undgår krav på inlösen av mark och anläggningar för vatten och sannolikt erforderliga hägnader.

Ändring av ett gammalt dikningsföretag, bildat enligt numera föråldrad lagstiftning kan vålla avsevärt besvär, tidsutdräkt och ge ekonomiska konsekvenser. Ett civilrättsligt avtal mellan två parter - ett dikningsföretag

och en nybildad gemensamhetsanläggning - kan enligt företagen undersökning lätt träffas.

Bifall av besvären och smärre ändringar av planförslaget skulle alltså kunna medföra dels snabb handläggning av ärendet, dels förenkla förrättningsförfarandena och sänka förrättningskostnaderna samt tillgodose parterna.”

Kommentar:

Berörda frågeställningar avhandlas och säkerställs vid genomförandet/förrättning. Skrivelsen föranleder ingen åtgärd.

Se bland annat kommentar under Haverdalsstrands vägförening.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Inkomna synpunkter medför följande förändringar av planförslaget:

- Samtliga 25 stugor i den norra gruppen tillåts vara 40 kvm, de skall tillgänglighetanpassas.
- Antalet stugor i den södra gruppen minskas från 10 à 35 kvm till 8 à 35 kvm.
- Planbestämmelserna för service kompletteras med administrativ och *kommersiell service* för campingen, dagligvaruhandel max 5 kvm.
- Planbeskrivningen kompletteras angående gällande brandskyddskrav för husvagnsplatser.
- Fastigheten 26:2 utökas mot Tångvägen med ca 200 kvm i enlighet med inkommen synpunkt.
- Planbestämmelser för NATUR₁ och NATUR₂ kompletteras med att anläggning för dagvattenhantering skall ingå i dikesföretag alternativt gemensamhetsanläggning eller dylikt
- Redaktionella ändringar i plan- och genomförandebeskrivning samt plan- och illustrationskartan.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

Synpunkter som helt eller delvis ej beaktats:

- Campinggatan önskas utläggas som allmän platsmark.
- Grupp om 8 stugor à 30 kvm alternativt 6 à 35 kvm vid Fågelvägen.
- Grupp om 10 stugo rà 40 kvm vid Fågelvägen.
- Skyddszonen för plantering framför stuggruppen vid Fågelvägen önskas minskas till att hålla samma avstånd som handelsområdet intill.
- Serviceområdet önskas ges beteckningen HNR.
- Dagvattendamm/våtmark inom allmän platsmark önskas ändras till kvartersmark.
- Säkerställa dagvattenledningars placering inom allmän platsmark.

- Återvinningsstationens placering.
- Del av fastigheten Haverdal 6:1 önskas planläggas för bostäder.
- Utöka planen för att planlägga utfartsservitut till Haverdal 29:18 som skaft.
- Möjlighet att anordna naturlekplats inom Haverdal 27:3.

FÖRTECKNING AV SAKÄGARE SOM FRAMFÖRT ERINRINGAR SOM HELT ELLER DELVIS EJ TILLGODOSETTS

Med besvärsrätt

namn	Fast beteckn	gatuadress	Postnr
Åke Nilsson	Haverdal 29:1	Haverdals Fågelväg 13	310 42 Haverdal
Stefan Nilsson	Haverdal 36:1	Ugglevägen 4	310 42 Haverdal
Anders o Marie-Louise Wilhelmsson	Haverdal 18:269	Gustav Adolfsgatan 9	582 20 Linköping
Peter Lindell o Jeanette Hedberg	Haverdal 21:21	Morkullevägen 2	310 42 Haverdal
Linda Andersson och Tobias Karlsson	Haverdal 29:34	Haverdals Fågelväg 41	310 42 Haverdal
Jan-Olof Alm	Haverdal 29:35	Box 32	310 42 Haverdal
Marie Larsson och Magnus Rehnström	Haverdal 29:36	Haverdals Fågelväg 45	310 42 Haverdal
Maria Turesson och Dennis Turesson	Haverdal 29:31	Haverdals Fågelväg 35	310 42 Haverdal
Haverdalsstrands vägförening, ordf. Lena Weibull		Furulundsvägen 35	310 42 Haverdal
Eddie Schälin LRF Konsult AB Juridiska Byrån (för Sven Nilsson)	Haverdal 6:1	Drottninggatan 17	432 41 Varberg
Kerstin Larsson	Haverdal 23:1	Poppelgatan 12	310 41 Gullbrandstorp
Ulla Bergstaf	Haverdal 23:1	Linehedsvägen 69	302 52 Halmstad
Håkan Karlsson	Haverdal 29:32	Södra Ågatan 8B	567 31 Vaggeryd
Eva och Staffan Jonerud	Haverdal 29:33	Fisktärneg 2	431 64 Mölndal
Jan-Owe Bengtsson	Haverdal 26:2	Morkullevägen 1	310 42 Haverdal

Utan besvärsrätt

namn	Fast beteckn	gatuadress	Postnr
Elisabeth och P-O Jansson	Haverdal 29:18	Odengatan 28	335 31 Gnosjö

Byggnadskontoret

Anders Sennerdal

Karoline Lindén

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT

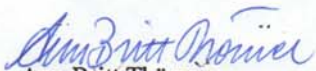


Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 27 januari 2005, § 15, beslutat anta ett förslag till detaljplan för **HAVERDAL 29:1, 28:1 m.fl. (utökning av camping m.m.), Harplinge, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 989 K. Beslutet har överklagats till länsstyrelsen.

Länsstyrelsen har den 22 februari 2005 beslutat att någon prövning enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen inte skall ske.

Länsstyrelsen har den 30 maj 2005 avslagit överklagande av kommunens beslut. Länsstyrelsens beslut har inte överklagats. Beslutet har därmed enligt 13 kap 2 § PBL, jämfört med 4 och 5 §§ samma kapitel, vunnit **laga kraft den 23 juni 2005**.

Byggnadskontoret den 5 juli 2005.


Ann-Britt Thörner

Sändlista:

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun
Byggnadskontoret, nybyggnadskartor
Byggnadskontoret, bygglov och adm
Byggnadskontoret, Anders Sennerdal
Stadskontoret, Solveig Koppang
Stadskontoret, registrator
Akten

Postadress
Box 153
301 05 Halmstad

Gatuadress
Rådhuset
Halmstad

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



LÄNSSTYRELSEN
HALLAND

BESLUT

1 (2)

2004-11-16

Dnr 402-9252-04

HALMSTADS
BYGGNADSNÄMNDEN
Ink. 2006-09-08
Dnr.

Halmstads kommun
Fastighetskontoret
Box 153
301 05 HALMSTAD

Förordnande om upplåtelse av mark enligt 6 kap 19 § plan- och bygglagen avseende fastigheterna Haverdal 3:7, 26:1, 26:2, 27:3, 28:1, 29:1 och 36:1, Halmstads kommun

Beslut

Länstyrelsen meddelar förordnande för den mark inom fastigheterna Haverdal 3:7, Haverdal 27:3, Haverdal 28:1, Haverdal 29:1 och Haverdal 36:1 som markerats med röd resp. grön färg på den till ärendet hörande förordnandekartan och som enligt förslag till ny detaljplan skall utgöra allmän plats för "Lokalgata" resp. allmän plats för "Natur₁", "Natur₂", "Natur₃" och "Skydd".

Marken skall utan ersättning upplåtas till huvudmannen för att utgöra allmän plats när den behöver tas i anspråk för avsett ändamål.

Länstyrelsen meddelar vidare förordnande för den mark inom fastigheterna Haverdal 26:1 och Haverdal 26:2 som markerats med lila resp. blå färg på den till ärendet hörande förordnandekartan och som enligt förslag till ny detaljplan skall utgöra allmän plats för "Lokalgata" resp. allmän plats för "Natur₃".

Marken skall utan ersättning upplåtas till huvudmannen för att utgöra allmän plats när den behöver tas i anspråk för avsett ändamål.

Detta beslut gäller endast under förutsättning att planförslaget antas och vinner laga kraft.

Länsstyrelsens beslut kan överklagas till Länsrätten i Hallands län, se bif. bilaga.

Ärendet

Halmstads kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för Haverdal 29:1, 28:1 m.fl. "Utökning av camping m.m." Planförslaget syftar till att möjliggöra utökning av Haverdals Camping samt ny mark för ny bostadsbebyggelse och natur-/ grönområden i ett område mellan Kustvägen och Haverdals Fågelväg. Kommunen skall inte vara huvudman för den allmänna platsmarken.

Kommunen har ansökt om att Länstyrelsen förordnar att på röd- och grönmarkerad mark på till ansökan bifogad karta och som enligt planförslaget skall användas för allmän plats; "Lokalgata" resp. allmän plats för "Natur₁", "Natur₂", "Natur₃" och "Skydd" utan ersättning ska upplåtas till huvudmannen Haverdals vägförening samt att lila och blåmarkerad mark som enligt planförslaget skall användas för allmän plats; "Lokalgata" resp. allmän plats för "Natur₃" utan ersättning ska upplåtas till huvudmannen Kulla vägförening.

Postadress	Besöksadress	e-post	Telefon	Telefax
301 86 HALMSTAD	Slottsgatan 2	lansstyrelsen@n.lst.se	035-13 20 00	035-13 21 49

Enligt 6 kap 19 § plan- och bygglagen får länsstyrelsen - på ansökan av kommunen - förordna att mark som skall användas för allmänna platser för vilka kommunen inte skall vara huvudman, utan ersättning skall upplåtas till huvudmannen.

Förordnande får meddelas endast i den mån det kan anses skäligt med hänsyn till den nytta markens ägare kan väntas få av planen och till övriga omständigheter.

Halmstads kommun är ägare till fastigheterna Haverdal 3:7 och Haverdal 26:1. Övriga fastigheter är i privat ägo.

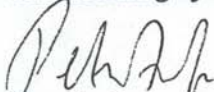
Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen finner det skäligt att ägarna till fastigheterna Haverdal 3:7, 26:1, 26:2, 27:3, 28:1, 29:1 och 36:1 - med hänsyn till den nytta de kan väntas få av planen - utan ersättning upplåter den mark för allmän plats som angivits i kommunens ansökan om förordnande.

Upplysning

Detta Länsstyrelsens förordnande om upplåtande av mark innebär inte något ställningstagande till om nämnda vägföreningar skall ansvara för dagvattendammar, utan omfattar endast frågan om upplåtande av mark.

I handläggningen av detta ärende har deltagit chefsjurist Peter Ardö, beslutande, samt plan- och bostadsingenjör Svante Wahlström föredragande.


Peter Ardö


Svante Wahlström

Kopia med delgivningskvitto till (förordnandekarta bifogas)

Haverdal 3:7 Halmstads kommun, fastighetskontoret, Box 153, 301 05 Halmstad
Haverdal 26:1 "-
Haverdal 26:2 Jan-Owe Henrik Bengtsson, Morkullevägen 1, 310 42 Haverdal
Haverdal 27:3 Åke Nilsson, Haverdals Fågelväg 13, 310 42 Haverdal
"- Ingrid Maria Nilsson, Haverdals Fågelväg 13, 310 42 Haverdal
"- Stefan Nilsson, Ugglevägen 4, 310 42 Haverdal
"- Lars Erik Rickard Nilsson, Haverdalsvägen 54, 310 42 Haverdal
Haverdal 28:1 Håkan Fällgren, Haverdals Fågelväg 25, 310 42 Haverdal
Haverdal 29:1 Åke Nilsson, adress enligt ovan
Haverdal 36:1 Stefan Nilsson, adress enligt ovan

Kopia

Lantmäterimyndigheten i Halmstads kommun

Planarkivet

Planmappen

Bilagor

Förordnandekarta

Hur man överklagar

Postadress	Besöksadress	e-post	Telefon	Telefax
301 86 HALMSTAD	Slottsgatan 2	lansstyrelsen@n.lst.se	035-13 20 00	035-13 21 49

Swank Walston

KARTA RÄTTAD 2005-01-21

Dnr 402-9252-04

(Kartan konsultterad) 2004-03-08

Kartan kompletterad 2013-09-30

Grundlagna uppgifter den 17 juni 2002

Kenneth Bangtson
Instructor

Koordinatensystem: Helmstedt
Nutzsystem: F0170
Modellname: M1
Bezeichnungssystem: TFA

Grundformerna beteckningar

	farhagsbetyg
	grupp för ledningsutv och service
39	registrationsnummer
	betecks- resp utlans karaktär efter tvärvärde
	betecks- resp utlans karaktär efter talvärde
	svärg
	stjälst
	stämman
	stuck
	stämman
	stuck
	agocologgrupp
	stuck
7	lov- resp bursavgift
8	karaktär
9	karaktär
	stämman
23	avgift förskott
24	förskott förskott
	betygsgrupp
25	betygsgrupp
26	betygsgrupp
27	betygsgrupp
28	betygsgrupp
29	betygsgrupp
30	betygsgrupp
31	betygsgrupp
32	betygsgrupp
33	betygsgrupp
34	betygsgrupp
35	betygsgrupp
36	betygsgrupp
37	betygsgrupp
38	betygsgrupp
39	betygsgrupp
40	betygsgrupp
41	betygsgrupp
42	betygsgrupp
43	betygsgrupp
44	betygsgrupp
45	betygsgrupp
46	betygsgrupp
47	betygsgrupp
48	betygsgrupp
49	betygsgrupp
50	betygsgrupp
51	betygsgrupp
52	betygsgrupp
53	betygsgrupp
54	betygsgrupp
55	betygsgrupp
56	betygsgrupp
57	betygsgrupp
58	betygsgrupp
59	betygsgrupp
60	betygsgrupp
61	betygsgrupp
62	betygsgrupp
63	betygsgrupp
64	betygsgrupp
65	betygsgrupp
66	betygsgrupp
67	betygsgrupp
68	betygsgrupp
69	betygsgrupp
70	betygsgrupp
71	betygsgrupp
72	betygsgrupp
73	betygsgrupp
74	betygsgrupp
75	betygsgrupp
76	betygsgrupp
77	betygsgrupp
78	betygsgrupp
79	betygsgrupp
80	betygsgrupp
81	betygsgrupp
82	betygsgrupp
83	betygsgrupp
84	betygsgrupp
85	betygsgrupp
86	betygsgrupp
87	betygsgrupp
88	betygsgrupp
89	betygsgrupp
90	betygsgrupp
91	betygsgrupp
92	betygsgrupp
93	betygsgrupp
94	betygsgrupp
95	betygsgrupp
96	betygsgrupp
97	betygsgrupp
98	betygsgrupp
99	betygsgrupp
100	betygsgrupp

Scale 1:1000

989 a HAR K 1(2)