

PLANBESKRIVNING

Tillhörande detaljplan för

Del av Trönninge 12:4 m.fl.



TRÖNNINGE, HALMSTADS KOMMUN
1380K-P2021/5

Standardförfarande, KS 2018/00687
Antagen av kommunstyrelsen 2021-04-06
Laga kraft 2021-05-04

INNEHÅLL

3	INLEDNING
5	MILJÖBEDÖMNING
6	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
8	FÖRUTSÄTTNINGAR
18	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
28	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning
- Plankarta med bestämmelser och illustrationskarta
- Undersökning av betydande miljöpåverkan

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, (2020-11-10)
- Grundkarta, (2020-11-09)

Övriga handlingar/utredningar:

- Översiktlig dagvattenutredning Trönninge 12:4, (Tyréns, 2019-05-28)
- Markteknisk undersökningsrapport MUR och PM Geoteknik, (Tyréns 2019-05-29)
- Markmiljö utredning, (Basus Projekt AB, juni 2017 och reviderad april 2019)
- Antikvarisk utredning, (Sara Borgesjö byggnadsantikvarie, 2019-03-25)
- Byggnadsteknisk utredning, (Projektgaranti, 2019-02-16)

Detaljplanen har tagits fram utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglag (PBL) 2010:900 samt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan. Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta och planbeskrivning. De ska underlätta förståelsen av detaljplanens innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har, till skillnad från plankartan, ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

Efter samråd och granskning tillkommer samrådsredogörelse respektive granskningsutlåtande där inkomna synpunkter sammanställs och besvaras.

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av nya bostäder på del av fastigheten Trönninge 12:4. Den befintliga bebyggelsestrukturen inom planområdet som har höga arkitektoniska och miljöskapande värden ska bevaras och skyddas. Området närmast Trönningeån saneras och görs tillgängligt vilket bidrar till möjlighet att utveckla ett grönstråk utmed ån, något som nämns i översiktsplanen. Vidare kompletteras bebyggelsen i Trönninge med fler bostäder i linje med översiktsplanens ambition.

Huvuddrag

Detaljplanens södra del planläggs för bostad. Syftet med planen är att bevara byggnadens kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdrag och byggnadsdetaljer. Denna mangårdsbyggnad är en del av Trönninges historia.

Norra delen av planområdet planläggs för bostäder. Syftet med detta är att använda marken effektivare och att öka tryggheten i området genom mänsklig närvaro hela dygnet. Byggrätten tillåter två

våningar med vindsvåning. Nya byggnadernas utformning och proportion efterliknar östra delen av ladugårdsbyggnaden.

Området norr om kvartersmarken planläggs för naturmark som är tillgänglig för allmänheten. Mellan de två kvartersmarkerna planläggs för gata och kommunen är huvudman. Västra Vägen som ligger parallellt med de föreslagna bostadstomterna omvandlas från enskilt till kommunalt huvudmanskap.

BAKGRUND OCH UPPDRAG

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott KSU 2017-02-21 § 38 beslutade att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva bostadsändamål på del av Trönninge 12:4.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i Trönninge cirka 8 km söder om Halmstad centrum. Planområdet ligger nordväst om Trönninge centrum. Området gränsas i norr av Trönningeån och i öster av parkmark och bostadsområde. I väster avgränsar planområdet till åkermark och till bostadsbebyggelse i söder. Planområdet är cirka 14 500 kvm stort.

Markägoförhållanden

Planen omfattar delar av fastigheten Trönninge 12:4. Trönninge 4:14, som är privatägda, samt Trönninge S:13.



Flygfoto över Trönninge. Planområdet är markerat i rött.

MILJÖBEDÖMNING

Till nästa generation ska vi kunna lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. De miljömål som direkt eller indirekt berörs av detta planförslag är: God bebyggd miljö och Begränsad klimatpåverkan.

Behovsbedömning

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

Ställningstagande

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

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANER OCH PROGRAM

Översiktsplan/fördjupad översiktsplan

I kommunens översiktsplan, Framtidsplan 2030, (laga kraft 2015-01-15) är området inte specifikt utpekade. Trönninge är en utpekad serviceort i översiktsplanen vilket innebär att en utvidgning av orten skulle ge ett större underlag för service.

Detaljplanen bidrar till möjligheten att utveckla ett tillgängligt grönska ut med Trönningeån, något som nämns i översiktsplanen. Vidare kompletteras bebyggelsen i Trönninge med fler bostäder i linje med översiktsplanens ambition om förtätning. Platsen har mycket goda förbindelser med gång- och cykelvägar samt närhet till kollektivtrafik. Detaljplanen är således förenlig med översiktsplanens intentioner.

Gällande detaljplaner

Största delen av planområdet är inte tidigare detaljplanerat förutom Västra Vägen. Norra delen av Västra Vägen ligger i detaljplan 1380K-TRÖ 14, vann laga kraft 1973-01-22 och medger vägmark. Västra Vägens södra del ligger i detaljplan 1380K-TRÖ 8, vann laga kraft 1950-09-07 och medger allmän plats samt körväg.

Kommunala handlingsprogram

Förutom gällande lagstiftning rörande planering och byggande finns en rad mål och riktlinjer för Halmstad kommun:

Handlingsprogram för hållbara transporter

Ekohandlingsprogram

Halmstads gröna värden

Handlingsprogram för bostadsförsörjning

Planeringsdirektiv med budget

Energiplan

Planprogram

Detaljplanen har inte föregåtts av planprogram.

RIKSINTRESSE OCH FÖRORDNANDE

Planområdet ingår i ett större kustområde som är av riksintresse för turismen och friluftslivet samt högexploaterad kust. Detta syftar till att det värdefulla kustlandskapet skyddas. Riksintressena ska inte ses som ett hinder för utvecklingen av befintlig ortsstruktur, varför planområdet inte bedöms påverka riksintressena.

Cirka 50 meter norrut ligger Riksintresse för naturvård, Laholmsbukten -Eldsbergaåsen - Genevadsån - Lagan (NN 19). Riksintresset utgörs av en utpräglad sandvandringskust med sandstränder och vidsträckta flygsandsfält.

Det finns ett Natura 2000-område utmed Fylleån c:a 1,2 km väster om planområdet. Planförslaget berör Trönningeån som ingår i Fylleåns avrinningsområde. En påverkan i Trönningeån kan påverka Fylleån men konsekvensen bedöms som begränsad.

Riksintresse för väg finns ca 900 meter väster om planområdet för E6:an och ca 300 meter öster om planområdet för järnväg. Planförslaget bedöms inte påverka dessa.

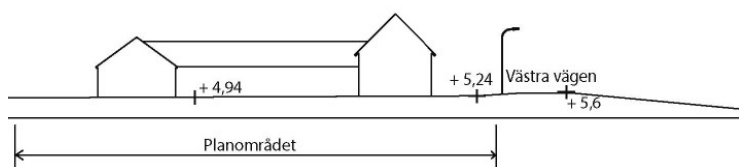
FÖRUTSÄTTNINGAR

MARK, VATTEN OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Planområdet ligger längs med Västra vägen i öster och är avgränsat till åkermark i väster. Det tilltänkta planområdet delas idag av en bilväg i två delar med olika karaktär.

I norra delen gränsar planområdet till Trönningeån i norr och till gatan i söder. Marken i norra delen är ianspråktagen med lantbrukverksamhet vilken inte har varit i drift de senaste tio åren. Det finns två gödselbrunnar som är belägna några meter från ån. Marken runt den befintliga ladugården har använts som körvägar till lastning och lossning av foder, gödsel och även för djurtransport. Marken i den här delen består av en gräsyta och buskar som bygger upp ett bryn längst vid ån. Buskskiktet (1) är



Marksektionsritning visar befintliga markhöjder.



Karta över planområdet visar vegetationens karaktär inom planområdet.

av blandade arter t.ex. syren. Marken inom denna del är relativt plan med marknivåer om +4 till +5 meter och marken lutar ner mot Trönningeån. Området ligger utanför riskområde för översvämning.

Planområdets södra del angränsar till en park och bostadsfastighet i söder. Träden står som en allé utmed bilvägen som går tvärs genom området. Det är en bokallé (2) av varierande ålder. Mot väster finns en trädrad (3) och buskar som står utmed jordbruksmark. Det är en blandad trädrad med art och ålder av skiftande slag. Markytan består huvudsakligen av gräs som omgärdas av stora planterade träd (4 och 5) och häckväxter som är placerade intill tomtgränser. Träden är blandade lövträd t.ex. bok och björk som är cirka 10-15 meter höga.

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

Vattenområden och strandskydd

Omedelbart norr om planområdet finns Trönningeån som ligger längs fastighetsgräns. Detta vattendrag genererar ett strandskyddsområde med en bredd på 100 meter från strandkanten. Det innebär att planområdet delvis hamnar inom gränsen



Flygfotot visar området som berörs av strandskydd.

för Trönningeåns strandskydd. Strandskyddet syftar till att trygga allmänhetens tillgång till friluftsliv samt att bevara goda livsvillkor för djur och växter. Strandskyddet är framförallt viktigt för att säkerställa allmänhetens tillgång till vattendrag.

Trönningeån är utpekad av Fiskeriverket som särskilt värdefullt vatten och uppväxtområde för havsöring och lax. I Trönningeån finns också de rödlistade arterna bäcknejonöga och ål. Arterna är känsliga för vandringshinder då de är beroende av migration för att kunna komplettera sin reproduktionscykel. Lekbottnar för havsöring och lax är också känsliga för grumling och höga näringshalter. Verksamheter som kan medföra grumling i vattnet, risk för erosion av åkanterna eller som kan utgöra ett vandringshinder är tillståndspliktiga enligt 10 kap miljöbalken.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning är genomförd vilken belyser stabilitet (Tyréns 2019-05-29). Marken består överst av fyllning eller torrskorpelera och därunder av lera eller siltig lera.

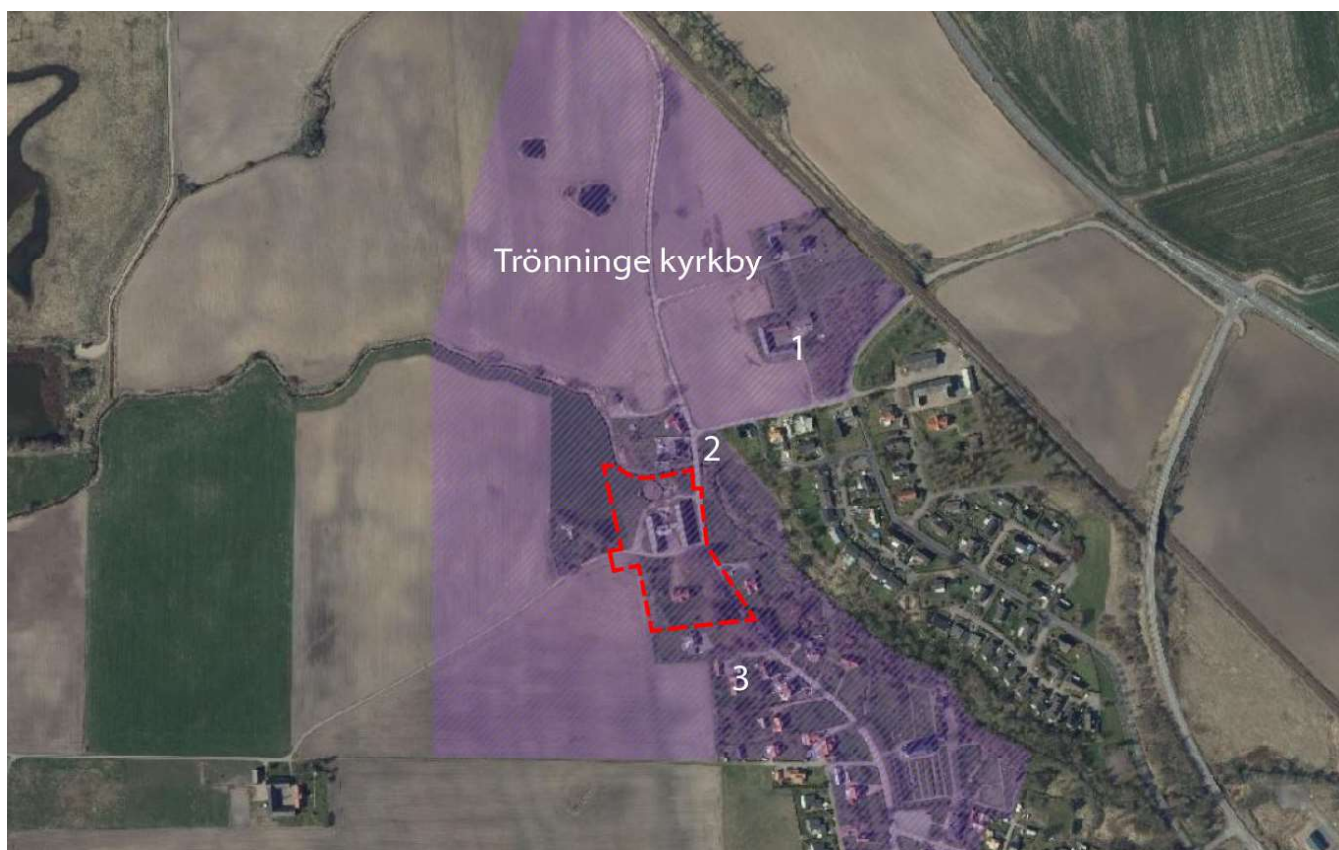
Undersökningar visar att totalstabiliteten för området som planeras att bebyggas är tillfredställande. Vidare visar stabilitetsanalysen att korta glidytor närmast ån i kombination med pågående erosion inte uppfyller kraven. Då glidyterna med låg säkerhet är mycket små och enbart i fyllningen så bedöms de inte påverka stabiliteten i stort och utgör ingen risk för bakåtgripande skred.

I ett långsiktigt perspektiv, för lokalstabiliteten vid slänten, kan eventuella åtgärder i form av utflackning av slänt samt erosionsskydd behöva utredas vidare. I dagsläget, för att inte påskynda yterosion av slänten, bör avlägsnandet av befintlig vegetation undvikas.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Några kända fornlämningar finns inte i området. Sannolikheten för en eventuell bevarad idag okänd fornlämning dold under mark bedöms som begränsad. Arkeologisk utredning bedöms ej vara motiverad. Planområdet berörs av kulturmiljöprogram, Trönninge kyrkby.

Trönninge kyrkby ligger längs den gamla kustvägen i norra delen av Trönninge samhälle. Områdets



Karta över Trönninge kyrkby, Kulturmiljöprogram för Halmstads kommun.



1. Ekonomibyggnader



2. Stenvalvsbron över Trönningeån



3. Välbevarat trähus söder om planområdet

bebyggelse består av småskaliga välbevarade trähus i stora trädgårdar och några gårdsmiljöer med bevarad lantbrukskaraktär. Bebyggelsens anslutning och närheten till åkermarken i norr och väster är ett karaktäristiskt inslag som har lång historisk kontinuitet.

Rekommendationerna för Trönninge kyrkby som lyfts i kulturmiljöprogrammet är att den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsens karaktärsdrag bibehålls. Vid förändring/underhåll beaktas dess arkitektur, historia och ursprungliga utformning. Eventuellt tillkommande bebyggelse begränsas till enstaka tomter och kompletmentbyggnader intill gamla landsvägen söder om ån. Ytterligare karaktärsskapande landskapelement såsom vägnät, stenvalvsbro och gamla lövträd beaktas och bevaras.

Planområdet ligger mellan den välbevarade kyrkbykaraktären i söder och det öppna odlingslandskapet i väster och norr. Det finns dessutom några välbevarade träbyggnader som ligger kring den aktuella tomten vilket förstärker den kulturhistoriska miljön.



Mangårdsbyggnadens framsida (mot norr).



Målning daterad år 1896 med mangårdsbyggnad som motiv, urdrag från antikvarisk utredning av Sara Borgesjö, 2019-03-26.

BEBYGGELSE

Befintlig bebyggelse inom planområdet består av en mangårdsbyggnad och en H-formad ladugård. De två byggnaderna är uppförda i slutet av 1800-talet.

Mangårdsbyggnaden

Mangårdsbyggnaden ligger i en stor trädgård med olika sorter av stora planterade lövträd. Byggnaden är klassad B i Kulturmiljö Hallands inventering vilket innebär att ett högt kulturhistoriskt värde i och ändringar måste anpassas till husets karaktär. Huset har 1,5 våning med källare. Fasaden är utförd i rött lertegel murat i kryssförband och har dekorativa detaljer i rött och gult tegel såsom hörnkedjor, fönsteröverstycken och gesims under takfoten. Sockeln är putsad och målad i grå kulör.

Byggnadens framsida har en frontespis med en entrédörr på första våningen. Dörren nås via en bred trappa i betong som är bredast vid basen. Den resliga frontespisen och breda trappan ger framsidan ett imponerande uttryck som, tillsammans med tegelfasaden, ger en närmast nationalromantisk karaktär. Trappan avslutas med en terrass framför dörren och en terrassmur i rött och gult tegel.

Fönstren är symmetriskt placerade i fasaden

på framsidan. Första våningen har högre fönster än på övriga plan. Både baksidan och östra gaveln har blindfönster. På baksidan bidrar blindfönstret till att göra fasaden symmetrisk, trots att fönstren inte sitter på jämna avstånd. Källarplan har stickbåge med 2-lufts-fönster i trä utbytta från de ursprungliga under mitten av 1900-talet.

Byggnaden hade ursprungligen flaggfönster med bågar och spröjs målade i engelskt rött. Fönstren byttes runt mitten av 1900-talet till tvålufts-fönster. Samtidigt förminskades fönstren vilket kan ses under fönsteröverstyckena, där två rader rött tegel sitter för att fylla ut där tidigare fönster gått hela vägen upp. År 2018 byttes 1950-talets fönster mot kompositfönster med invändigt flaggspröjs och bågar i vit kulör vilket inte stämmer överens med det ursprungliga utseendet. På gavelröstena sitter små runda dekorativa fönster med träbågar i vit kulör.

På västra gaveln finns ett tillbyggt trapphus uppfört på 1900-talets mitt. Tillbyggnaden har ett pulpettak i plåt och fasaden saknar dekorativa tegeldetaljer till motsats till det övriga huset. Trapphuset är uppfört i flera volymer och lämnar ursprungliga fönster fria i fasaden. Baksidan domineras av ett uterum med träfönster och fönsterband och som i övrigt är klätt med fasspantpanel. Uterummet står på murade

valvbågar i rött tegel som möjligen är ursprungliga. Troligen har det funnits ett uterum eller en terrass på baksidan tidigare men som till stora delar förändrats till nuvarande utseende under mitten på 1900-talet. Invändigt leder en dubbeldörr från salen ut till uterummet. Dörren samt dörrfoder är troligen original från husets uppförande. På östra gaveln är en balkong tillkommen på övervåningen. Den har enkla smidda räcken och är troligen tillkommen under 1950-talet. Utvändigt har balkongen täckts med vit plåt.

Byggnadens sadeltak är täckt med takplattor av eternit lagda i diamantmönster, troligtvis utfört på 1950-talet. Vindskivorna är täckta med en vitmålad plåt. Taket sågs över sommaren 2018 och trasiga eternitskivor byttes då ut mot plåtskivor med samma mått. Det algbehandlades och målades om. Enligt målningen från slutet av 1800-talet hade byggnaden ursprungligen ett svart plåttak. Byggnaden har två skorstenar som är parallellt placerade på taknocken. De är murade i samma röda tegel som fasaden och har dekorativa utkragningar runt toppen. Husets norra fasad är välbevarad och liknar ursprungligt utseende förutom nya moderna vridfönster.

Ladugårdbyggnad

En större stallbyggnad, en loge och en förbindelsebyggnad som bildar tillsammans en H-form. Stallbyggnaden har tills för drygt 10 år sedan använts för djurhållning, närmare bestämt mjölkkor. Förbindelsebyggnaden är egentligen uppförd som en loge men även med funktioner för mjölktank, foderhantering och i viss mån väderskydd. Logen har fungerat som väderskydd för höskrindor och en del av byggnaden har under betessäsongen fungerat som väderskydd för djur.

Stallbyggnaden har två våningar. Första våningen murades ursprungligt i gult tegel och hade hörnkedjor i rött tegel. Fönster är stickbågiga med bågar i rött tegel. Denna del har fått vit puts med tiden. På nordvästra sidan har dock ursprunglig fasad bevarats. Sadeltaket på ladugården har en takbeläggning av eternit. Övriga delar av ladugården, den västra längan och den sammanlänkade tvärställda volymen är klädd i röd träpanel.

Ladugården har inte använts sedan ett tiotal år och har låtits förfalla. Byggnadsteknisk utredning gjord av Projektgaranti (2019-02-06) visar att stallets grundplatta har sprickbildning vid infästningar samt frostsprängning och söndervittrat tegel. Stora delar av eternittaket är borta vilket medfört vattenskador. Väggarna i trä är till stor del skadade. Förbindelsebyggnadens takkonstruktion är i extremt dåligt



Stallbyggnaden (längst fram), vy från Västra Vägen.



Förbindelsebyggnadens takkonstruktion är förfallen.



Ruttna balkar i stallbyggnaden.



Frostsprängning och söndervittrat tegel på stallbyggnaden.

skick, taket saknas i stora partier, balkar är helt uppruttna och lösa plåtar har avlägsnats för att förhindra fara vid eventuell storm. I logen läcker det in vatten och taket har lätta vattenskador.

Ladugårdsbyggnaden har nämnts i handling för Kulturmiljöprogram för Halmstads kommun. Framförallt förstärker stallbyggnaden områdets lantliga karaktär genom dess läge, form, proportion, färger och material. Detta uttryck bör behållas.

Kulturhistoriskt värde

Gårdsmiljön på Trönninge 12:4 berättar om en välmående bondgård från 1800-talets slut. Mangårdsbyggnaden med sin symmetriska fasad, frontespiser och salsplan är typisk för tiden. Huset har en anspråksfull arkitektonisk utformning med riklig dekorativ utsmyckning och pampig entré. Det pampiga uttrycket förstärks av husets fristående placering i den stora parkliknande trädgården. Både mangårdsbyggnad och ladugård är uppförda i rött och gult tegel. Tegel blev ett vanligt fasadmaterial under industrialismen på 1800-talet och särskilt för industribyggnader och officiella byggnader som skolor och järnvägsstationer. Även bostadshus fick fasader i tegel under perioden men det var inte vanligt för bostäder på landsbygden.

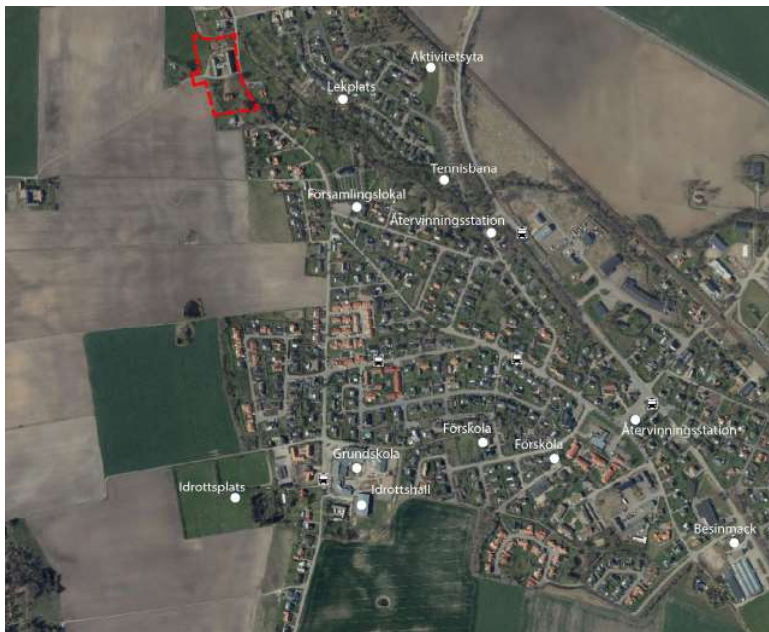
Ladugården och mangården uppfördes samtidigt under 1890-talet som en arkitektonisk enhet via fasadmaterial, detaljer och placeringen mitt emot varandra. Ladugården fick en inverterad färgsättning jämfört med mangårdsbyggnaden då den murade ladugårdslängan hade gul fasad med röda detaljer. Ladugården har dock moderniserats under 1900-talet och fönstren på gavlar och mot gatan har fått en annan form och fasaden har putsats. Vidare har gården haft samma läge sedan tiden före laga skifte. Det är en av få gårdar som inte flyttade på 1830-talet då laga skifte genomfördes i Trönninge by. Det ger en historisk kontinuitet på platsen.

Samhällsservice

Cirka 1,5 kilometer sydost om planområdet ligger ett serviceområde

där det finns restauranger, verksamhetslokaler, besinmack, bilverkstad och postombud.

Det finns en kommunal grundskola F-9 med cirka 460 elever och två förskolor med 3 respektive 4 avdelningar. Det finns även en fristående förskola med 20 barn som drivs av ett föräldrakooperativ. En fullstor idrotthall 20x40 m ligger intill grundskolan. Mittemot Trönningeskolan ligger 4 bollplaner med gräs. I planområdets närhet finns goda möjligheter till rekreation på strandområdet samt på naturreservatet Trönninge ängar. Närmaste service i form av sjukvård finns i Fyllinge och är i privat regi. Kommunal äldreomsorg ligger i Andersberg.



Flygfoto visar samhällsservice i Trönninge.



Kartan visar Ginstleden som korsar genom planområdet.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

I nuläget finns det inga separata cykelvägar i anslutning till planområdet. Utmed Västra vägen och enskild väg mellan bostadstomter löper Ginstleden, cykelleden genom Halland, in mot Halmstad och från havet ansluter cykelleden Kattegattleden.

Planområdet ligger inom gatunätet med blandtrafik och en reglerad hastighet på 30 km/h. Skolan och förskolorna samt idrottsplatsen är placerade vid Laxviksvägen som går rakt igenom villaområdet. Detta ger bra trafiksikt vilket i sin tur bildar till ett tryggt och trafiksäkert sätt att röra sig.

Kollektivtrafik

Planområdet har goda förutsättningar för resande med regional busstrafik (314 och 324) och har några avgångar per timme på vardagar och färre turer på helgerna. Den närmaste busshållplatsen ligger cirka 800 meter bort och inom 900 meter avstånd finns tre olika busshållplatser som ligger inom bostadskvarteret. Det tar ungefär 16-17 minuter från Trönninge till Halmstads resecentrum med dessa busslinjer.

Biltrafik och gator

Planområdet matas via huvudsakligen Västra vägen i öster som är enskild men kommunen har åtagit sig driften och en enskild väg som skär genom planområdet. Västra Vägen är

hastighetsbegränsad till 30 km/h och relativt bred. Trönninge S:13 är samfällad vägmark som korsar området i öst-västlig riktning och som förvaltas av Trönninge By:s samfällighetsförening. För själva vägen finns en gemensamhetsanläggning benämnd Trönninge ga:8 som förvaltas av Trönninge Strandvägs vägsamfällighet. Denna väg är bredare vid korsningen men smalnar av i väster där bredden är ca 3 meter.

I den här delen av Trönninge är trafikmängden låg eftersom området ligger i ortens ytterkant och intill ett villaområde. Gatunätet inom villabebyggelsen har hastighetsgränsen 30 km/h.



En enskild väg som försörjer några fastigheter i väster.



Västra Vägen och stallbyggnaden ligger till vänster.

Cykel- och bilparkering

Intill planområdet finns villabebyggelse där bil- och cykelparkeringar sköts inom egen fastighet. Ca 350 meter söder om planområdet finns en stor parkeringsplats som hör till Trönninge kyrka.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Utgångspunkten för en miljökvalitetsnorm är att den tar sikte på tillståndet i miljön och vad människan och naturen bedöms kunna utsättas för utan att ta alltför stor skada. Kommuner och myndigheter har huvudansvaret för att normerna följs, men ett visst ansvar finns även hos olika verksamhetsutövare. Enligt miljöbalken ska alla ha kunskap om sin miljöpåverkan och självmant utföra rimliga åtgärder för att begränsa verksamhetens hälso- och miljöpåverkan.

Miljökvalitetsnormerna ska följas när kommuner och myndigheter planerar och planlägger, bedriver tillsyn och ger tillstånd till att driva anläggningar. Hur beslutande myndighet ska förhålla sig till normer vid planering eller prövning av nya och ändrade verksamheter regleras bland annat i plan- och bygglagen och miljöbalken.

Det finns idag miljökvalitetsnormer för luft och vattenkvalitet som tillämpas i Halmstad.

Social hållbarhet

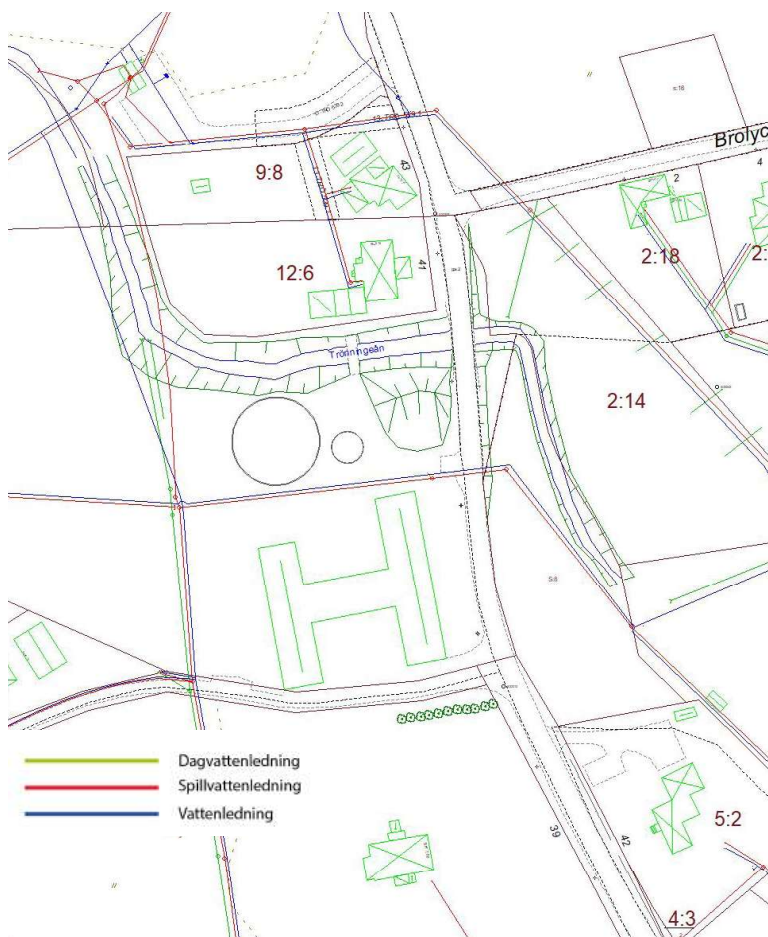
Trönninge ingår i området, Stråk Södra Kusten, i bostadsförsörjningsprogrammet och har ett socioekonomiskt index på 100 vilket är ungefär som kommunen i stort. Befolkningens medelålder ligger ungefär i paritet med snittet för kommunen. Bostadsförsörjningsprogrammet visar att majoriteten av bostäderna finns i småhus och mindre än en femtedel är lägenheter. Det framgår även att kommunen strävar efter att serviceorterna ökar ett blandat utbud av bostadsbeståndet. Intentionen är att ge möjlighet för invånare att flytta inom stadsdelen vid förändrande livssituationer och i livets i olika faser.

Läget har god tillgång till rekreationsområden och naturreservat. Platsen ligger vid Trönningeån vilket ger god livsmiljö.

Planområdet ligger precis vid ytterkanten av Trönninges tätbebyggelse. Lantbruksverksamheten har varit nedlagd i fler år och ladugården är förfallen vilket ger omgivningen en otrygghetskänsla.



Flygfoto visar de dominerande källorna till buller utomhus.



Karta som visar befintliga VA- och dagvattenledningar

Störande verksamheter och farligt gods

E6:an, väg 15 och Väst kustbanan är transportleder för farligt gods. E6:an ligger cirka 900 meter väster om planområdet och Väst kustbanan ligger cirka 300 meter från planområdet mot öster. Enligt riskanalys av farligt gods i Hallands län är planområdet placerat utanför riskzonen. Därmed finns det inga kända störande verksamheter som kan påverka planområdet.

Risk

Inget tyder på att risker föreligger inom planområdet för översvämning, skred, lukt eller brand. Markmiljöutredning visar att föroreningar har påträffats i området vilka bedöms ha låg risk för spridning. Marken i norra delen behöver saneras för att uppnå Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning. Utredningen rekommenderar även att förorenade massor skickas till deponi.

Buller

Området ligger cirka 900 meter från E6:an och cirka 300 meter från Väst kustbanan. Mellan planområdet och Väst kustbanan ligger bostadsområdet som skärmar av bullernivå från spårtrafik. Västra vägen har idag låg trafikmängden och den tillåtna maximala hastigheten är 30 km/h. Planområdet bedöms inte påverkas av buller från väg- och spårtrafik.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Kommunens handlingsprogram för hållbar energi 2015-2020 anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. Planområdet ligger inom EONs koncessionområde för el och elkablar löper utmed Västra vägen. Fjärrvärme finns inte utbyggt i stadsdelen.

Dricks- och spillvatten

Den tekniska infrastrukturen är väl utbyggd i området. Kommunala dricksvatten- och avloppsledningar ligger parallellt med ladugården. Kapacitet finns för ytterligare abonnenter. Det finns dock VA-ledningar, såsom 63 PEL-ledning och en 400 BTG-ledning, som korsar planområdet i östlig och västlig riktning.

Dagvatten

Generellt avrinner området i nordlig och östlig riktning, mot Trönningeån. Befintlig ladugårdsbyggnad takavvattnas med hängrännor och stuprör direkt till mark. Det finns en dagvattenledning längs plangränsen mot väster.

Avfallshantering

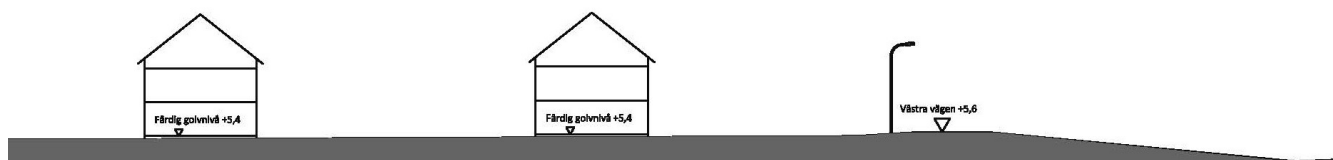
Hanteringen av hushållsavfallet sköts av HEM och bygger på källsortering. Närmaste återvinningsstation finns söder om planområdet, cirka 800 meter bort vid Kyrkvägen.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

MARK OCH VEGETATION

Mark och vegetation

Planföslaget innebär att planområdet delas upp i tre olika områden. För det första planläggs ett tjugotal meter brett område längs Trönningeån som allmän platsmark, NATUR, vilket innebär att befintlig växlighet och markhöjder behålls. De två gödselbrunnarna ska tas bort och marken där brunnarna stått ska återställas till normal marknivå. Denna del kan knytas ihop med vandringsstråket längs Trönningeån i framtiden.



Illustrationsbild som visar minsta färdig golvnivå förhållande till omgivningen.

Det andra området där ladugårdsbyggnaden idag ligger ska omvandlas till bostadsområde. I områdets östra del tillåter endast komplementbyggnader få uppföras för att befintliga gaturummet efterlevs. Dagvattenutredning, Tyréns 2019-05-28, rekommenderar att golvnivåer i planerade byggnader bör sättas högre än nivån på vägarna (Västra vägen, Piggagårdsvägen), då dessa kan utgöra en barriär för vatten vid extrema flöden. Planbestämmelsen reglerar att källare inte får finnas (b₁) och lägsta färdig golvhöjd är + 5,4 meter (b₂). Ett sätt att bibehålla bebyggelsens struktur innebär att fastighetens norra

del inte får styckas av i flera fastigheter (d₁). På detta sätt undviks små komplementbyggnader som omfattas i 9 kap. 4 § punkt 3 plan- och bygglagen.



En allé längs enskilda vägen som får ett skydd genom bestämmelse, a₂ och n₁

Ytan mellan byggnaderna kan utgöra ett potentiellt område för stående vatten vid kraftiga skyfall. Marken bör så långt som möjligt anläggas på sådan nivå att tillrinning från omgivande mark begränsas.

Det sista området gäller området där mangårdsbyggnaden ligger. Denna tegelbyggnad omgärdas av en gammal trädgård med parkkänsla. Den kulturhistoriska karaktären ska bibehållas och detaljplanen reglerar därför minsta fastighetsstorlek (d₂) så att avstyckning inte är tillåten. Det finns stora enstaka lövträd som bidrar till att denna villatomt har särskilt kulturhistoriskt värdefull miljö.

Sydost om vägen som delar planområdet finns en allé som består av 11 bokträd, alla med en ålder av ca 130 år. Alléen är biotopskyddad enligt miljöbalken, 7 kap § 11 samt bilaga 1 till förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken. Den biotopskyddade allén får ett skydd, n₁, i detaljplan. Det innebär att



En stor blodbok ligger mitt i trädgården är skyddad med bestämmelse, a2. Detta träd bedöms som ett särskilt skyddsvärt träd i kategorin jätteträd.



Två stora och höga bokträd längs södra plangränsen. Träd som är markerat 1 har en stam som är ca 110 centimeter i diameter och anses vara ett särskilt skyddsvärt träd, n2. Träd 2 är ca 90 centimeter i diameter. De två träden är skyddade med bestämmelse, a2 vilket innebär att det krävs marklov för fällning.

åtgärder som kan skada den biotopskyddade allén såsom att fälla, att beskära eller att skada rötterna genom grävning eller körning kräver dispens som kan sökas hos länsstyrelsen.

En blodbok som ligger mitt i trädgården har ett stamomfång på ca 3 meter vilket motsvarar 1 meter i diameter. Ett av de två bokträden som ligger intill södra tomtgränsen har en stam som är större än 1 meter i diameter. Det innebär att de två träden bedöms som särskilt skyddsvärda träd vilka markeras n2 i plankartan. Åtgärder som väsentligt påverkar särskilt skyddsvärda träd ska rådgöra med länsstyrelsen om det kräver en anmälan om samråd. En väsentlig påverkan innebär: avverkning, toppkapning, kraftig beskärning, åtgärder som ger upphov till rotskador, uppförande av byggnad/anordning eller grävarbeten inom 15 gånger stamdiametern från stammen eller två meter utanför kronans dropplinje.

Planbestämmelsen reglerar att det krävs marklov för fällning av de tre bokträden samt allén eftersom de dessutom är en värdefull del av bostadsbebyggelsens historia. De ligger inom administrativ gräns a2 som innebär att om träd fälls ska det kompenseras med ett träd som placeras inom fastigheten. Det är viktigt att träd som ska ersätta är av samma trädslag som det som tas ner och med ett stamomfång på minst 16-18 centimeter och med rotklump. För att marklov för fällning av träd ska kunna beviljas krävs att träden bedöms utgöra en betydande olägenhet för omgivningen eller för trafiken.

Planbestämmelsen, a2, gör att de träden ska finnas kvar som viktiga bebyggelsens element i framtiden. Detta gynnar landskapbildningen och den biologiska värden som berättar om platsens historia.

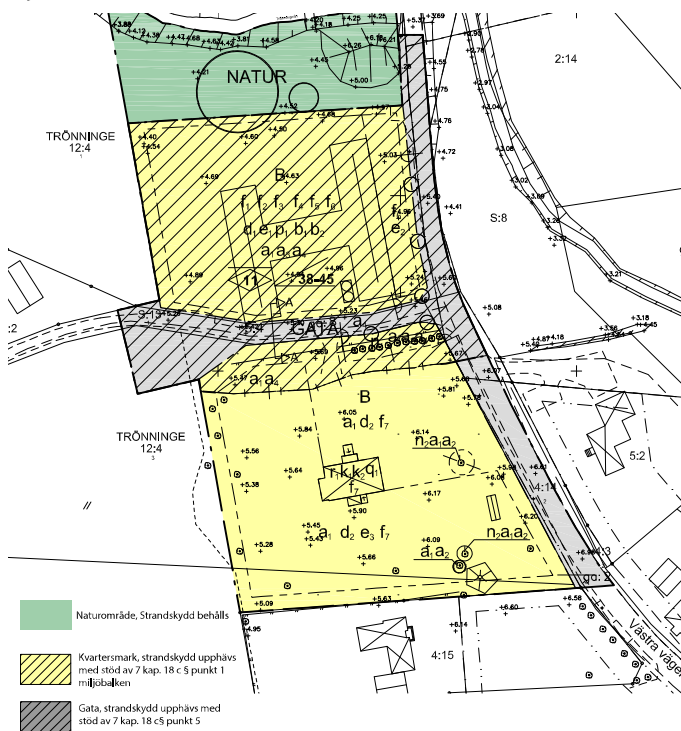
Vattenområden och strandskydd

Planområdet omfattas delvis av strandskydd.

Strandskydd inom område, där bostäder planeras att byggas, upphävs i planen. Som särskilt skäl för upphävandet anges att området redan är ianspråktagen med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket punkt 1 miljöbalken. Marken runt den befintliga ladugården har använts som körvägar till lastning och lossning av



Illustrationsbild som visar träd i södra delen som är viktiga för den kulturhistoriska miljön och biotopskyddade samt särskilt skyddsvärd träd.



Plankartan visar området där strandskydd upphävs.

Med ovanstående kan marken betraktas som redan ianspråktagen och strandskyddet upphävs genom 7 kap. 18 c § första stycket punkt 1 miljöbalken.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning är gjord (Tyréns, 2019-05-29). Av rapporten framgår att området har tillfredsställande stabilitet. Inför detaljprojektering rekommenderas att stabilitetsförhållanden och grundläggningsförhållanden studeras vidare i projekteringsskedet när byggnaders placering och belastningar inom området är kända. Vidare visar det att skredrisk inte finns. Generellt bedöms

foder, gödsel och även för djurtransport.

Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningar för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv på land samt i vatten. Området har privatiserats genom ladugårdsbyggnaden och gödselbrunnarna och förhindrat allmänheten att komma till strandområdet i flera decennier. I synnerlighet kan transport som kör in och ut på tomten skrämja bort djuren. Området, som ligger söder om körvägen i norr, anses ha liten betydelse för att tillgodose strandskyddets syften.

Ianspråktagandet av marken inom denna del förhindrar inte allmänhetens tillgång till Trönningeån eftersom marken norr om körvägen behålls som strandskyddszon/passage och planläggs som NATUR område. På så vis kan allmänheten passera mellan strandlinjen och de planerade byggnaderna. Det ska vara tydligt var strandskyddet är upphävt för att förtydliga var allmänheten/djur och natur har tillträde och var den privata delen av fastigheten börjar. Det krävs strandskyddsdispens för eventuella anläggningar inom strandskyddszonen.

Marken, där gatan ska byggas om, och Västra Vägen som ingår i planområdet omfattas även av strandskydd men det upphävs med stöd av 7 kap. 18 c § första stycket punkt 5 som innebär att marken behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Strandskyddet berör delvis även villatomten. Området som omfattas av strandskyddet består av en klippt gräsyta med trädrad. Längs utmed gatan finns ett staket som markerar tomtgränsen.

förutsättningarna för grundläggning av byggnader och anläggningar vara goda inom planområdet.

Ett litet område i södra delen ingår i normalriskområde för radon enligt Markradonutredning 1989 och det bedöms ej nödvändigt att reglara skydd mot radon.

Kulturmiljöer och fornlämningar

Ingen arkeologisk undersökning bedöms som nödvändig. Dock påminns om kulturmiljölagen, vilken innebär att om fornlämningar påträffas under grävning eller annat arbete, skall arbetet avbrytas och förhållandet omedelbart anmälas till länsstyrelsen.

BEBYGGELSE

Användning

Detaljplanen medger bostadsändamål och delas i två områden med olika syften:

- B- Bostäder i norr. Kvartersmarken är avsedd att använda till bostäder. Syftet är att effektivisera ytanvändningen av marken. Bostäderna kommer att bidra till att befolka området och öka tryggheten.
- B- Bostäder i söder. Detaljplanen medger att marken fortsätter användas som bostad med syftet att byggnadens kulturvärde bevaras.



Stallbyggnaden dominerar områdets karaktär och har koppling till platsens historia.



Det föreslagna flerbostadshuset som ligger längs Västra vägen

Gestaltning

Avseende bostäder i norr:

Byggnadsteknisk utredning utförd av Projektgaranti, 2019-02-06, visar att ladugårdsbyggnaden i norr är i dåligt skick och förödande skador finns i grund, murverk, bjälklag och i takkonstruktion. Det är inte ekonomiskt försvarbart att bygga om i förhållande till kulturmiljövärdet. Utredningen rekommenderar att ladugården rivs och återuppbyggs med viss användning av återbrukat material.

Ladugårdsbyggnaden ska även fortsättningsvis berätta om platsens historia. Stallbyggnadens östra fasad, som ligger parallellt med Västra vägen, dominerar platsens karaktär och är ett viktigt element i gaturummet. Upplevelsen av gaturummet ska behållas genom reglering med p₁. Prickmarken med en bredd på 2 meter i norr och söder parallellt med användningsgränsen behövs för att ge utrymme för att bebyggelsen ska kunna underhållas.

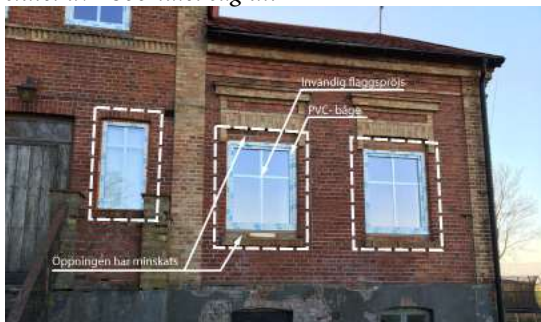
Planbestämmelsen är reglerad till en



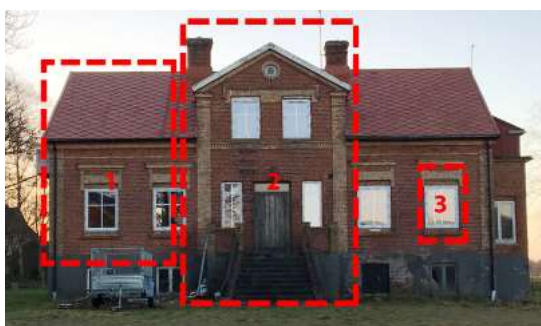
Fasader mot söder och väster har byggts till med funkisstil (markerade i vitt).



Fasad mot öster är välbevarat. Blindfönster (markerad i vitt) som visar hur tidigare fönster i slutet av 1800-talet såg ut.



Gamla fönster från 50-talet har bytts mot nya år 2018.



Mangårdsbyggnadens framsida är välbevarad och har högt kulturvärde:

1. Murverket i rött tegel och dekorativa tegeldetaljer i rött och gult tegel. Sadeltaket med slät yta.
2. Frontespiser och symmetrisk fasad. Murade skorstenar med utkragningar. Den breda trappan i betong och med gjutna handledare.
3. Fönstrens indelning, form och proportioner.

maximalnockhöjd på 11 meter. Takformen ska enbart vara sadeltak och taklutningen regleras med minst 38 och maximalt 45 grader. Med dessa begränsningar rymmer en byggnad 2 våningar och loftvåning.

Planbestämmelsen tillåter en byggnadsarea på 1500 kvadratmeter inklusive komplementbyggnad (e_1). Byggrätten regleras på så sätt för att efterlikna ladugårdsbyggnadens volym och proportion genom ett maximalt husdjup på 11 meter och en fasadlängden på minst 43 meter (f_1) samt att endast sadeltak är tillåtna.

Planbestämmelsen, f_3 , reglerar specifikt material och färger för huvudbyggnader. De ska utföras i olika färger och material för att stämma överens med ladugårdsbyggnadens utseende. Takmaterial som anses vara anpassade den här miljön har matt färg och lätt uttryck som t.ex. papptak, plåttak.

Fönstrens upprepningsmönster och storlek mot Västra vägen ska iakttas. Det innebär att takfönster mot Västra Vägen är tillåtna men takkupor ska placeras mot innergården (f_4). För att räcken inte ska vara för framträdande reglerar utformningsbestämmelsen, f_5 , att balkong-, loftgång- och trappräcke utformas får utföras som smide (f_5). Med denna bestämmelse kan räcken avspegla tiden när ladugårdsbyggnaden uppfördes, dvs. industrialismen på 1800-talet. För att komplementbyggnader ska harmonisera med huvudbyggnader regleras material- och färgval (f_6).

Avseende bostad i söder:

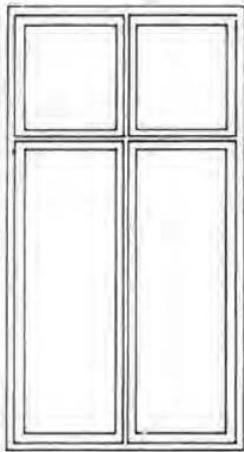
Den fristående placeringen av mangårdsbyggnaden i den stora parkliknande trädgården ger platsens karaktär vilket ska värnas.

Mangårdsbyggnaden har välbevarade utsmyckningar och detaljer. Dessutom är bostadshus som har fasad i tegel inte vanligt i landsbygden. Med hänsyn till arkitektoniskt, byggnadshistoriskt och kontinuitetsvärde skyddas mangårdsbyggnaden med rivningsförbud (r_1).

Mangårdsbyggnadens byggnadsarea är idag ca 180 kvadratmeter. Detaljplanen medger 250 kvadratmeter byggnadsarea och huvudbyggnaden får ej överstiga 200 kvadratmeter (e_3). Förändring med en begränsad yta bedöms inte inverka på byggnadens proportion och uttryck. Planbestämmelsen, f_7 , säkerställer kvalitet genom

Järnoxidgult
Ljusockra
Guldockra
Obränd terra
Bränd umbra
Bränd terra
Engelskt rött
Järnoxidrött
Caput mortuum
Järnoxidbrunt
Obränd umbra
Brun umbra
Guldockra + Grön umbra
Grön umbra
Mörkockra
Grå umbra
Järnoxidsvart
Bensvart

Exempel på traditionella färgpigment som kan användas inom kulturhistoriskt värdefulla områden. Utdrag ur Riksantikvarieämbetets hemsida.



Fönster från 1800-talets senare del.

Utdrag ur rapport Fönster, historik och råd vid renovering av riksantikvarieämbetet och statens historiska museer.

att reglera vilka material och färgsättning som ska väljas till komplementbyggnader och tillbyggnader.

Det ursprungliga taket är utbytt från plåttak till eternittak. Ytterdörren är bytt på 1960-70-talet.

Huset har byggts till med ett trapphus på västra gaveln som stilmässigt hör till funktionalismen, men det sluter väl an till byggnaden med tegel i röd kulör, ett enkelt formspråk och anpassade volymer. På östra gaveln har en balkong tillkommit och ett uterum är uppfört på baksidan i söder, båda under 1900-talets mitt. Trots tillbyggnader och ändringar är mangårdsbyggnaden dock bevarad i huvudsak då ursprunglig byggnadskropp är intakt till formen och den karaktäristiska mönstermurningen i fasaden är välbevarad. Vid tillkommande förändringar ska byggnaden bibehålla sin karaktär avseende volym, proportioner, indelning, material och färgsättning (k_1). Utifrån ovanstående kulturhistoriska beskrivningar bör tillbyggnad och förändring vid fasad mot norr och öster undvikas med hjälp av prickmark. Tillkommande tillbyggnader vid fasad mot söder och väster får ske under förutsättning att material- och färgval, volym och proportion uppfyller varsamhetskraven.

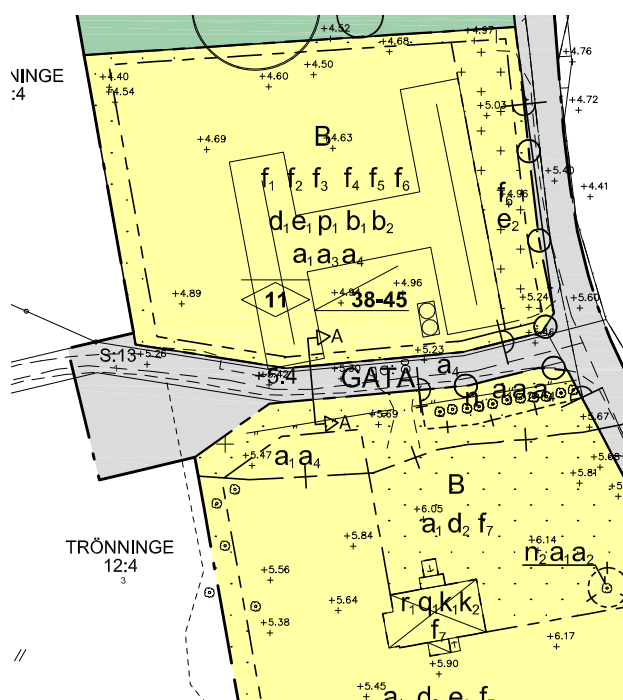
Eftersom en- eller tvåbostadshus i tegel i landbygdens miljö är sällsynt är det viktigt att tegelfasader och byggnadsdetaljer ska skyddas. Fasaden i rött tegel med detaljer i rött och gult tegel ska bibehållas i ursprungligt utförande och detaljeringsnivå och får inte förenklas (q_1). Bestämmelsen q_1 innebär även att de murade skorstenarna i rött tegel ska bevaras.

Mangårdsbyggnaden har genomgått flera exteriöra förändringar sen uppförandet, och särskilt under mitten av 1900-talet. En stor förändring är fönstren som förminskats på höjden och bytts ut i två omgångar, till 2-lufts-fönster på 1950-talet och kompositfönster med invändig flaggspröjs år 2018. Fönsterbytet har skett innan detaljplanarbetena påbörjades och utan samråd med kommunen. Fönsterbytet återgår ej till ursprunglig proportion, färg, material och stilmässigt, dvs. 1800-tal senare del. Enligt tidtypiskt fönster från senare delen av 1800-talet är fönster höga och uppdelade med mittpost och tvärpost. Den övre delen förhåller sig till den undre som 1 till ca 2,5. Bågarna i både övre och nedre delen har ingen spröjs. Fönsterbågar- och karm utgörs av trä.

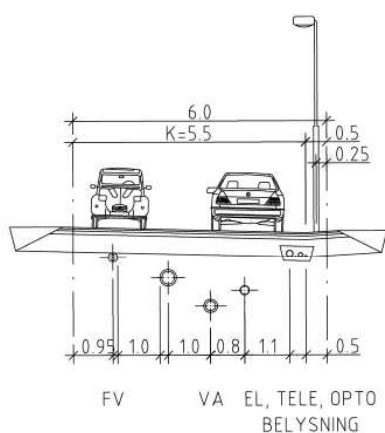
Alla bågarna är utåtgående och är målade i brunt. Vid fönsterbyte ska fönsterutformning gå tillbaka till ursprunglig färg, material och dimension på fönster samt ursprunglig fönsterindelning (k_2).

Rivningsförbud skyddar i vanliga fall endast byggnadens stomme. För att uppnå ett fullgott skydd behöver detaljplanen kombinera med varsamhetsbestämmelser och bestämmelser om skydd av kulturvärden vilket denna detaljplan gör. Däremot finns möjligheter att göra förändringar t.ex. att riva en del av byggnad, att bygga till, om åtgärderna vid bygglovsprövningen inte bedöms vara avvikande från bestämmelsen k_1 och q_1 .

Planbestämmelsen, a_1 , kräver även bygglov för åtgärder som omfattas av undantag för en- eller tvåbostadshus i 9 kap. 4 §, 4 a § - 4 c § och 5 § samt 5a § i Plan- och bygglagen (2010:900) med hänsyn till byggnadshistoriskt och kulturmiljövärde.



Vändplats för driftfordon anläggs väster om bostadsfastigheterna.



Exempel på lokalgata, ur Teknisk standard underlag för planarbete.

GATOR OCH TRAFIK

Gång- och cykeltrafik

Planområdet ligger inom bostadsområdet med gatunät som har maximal tillåten hastighet på 30 km/h. Det innebär att gående, cyklister och bilister samsas i gemensamt trafikrum i form av lokalgator inom området.

Kollektivtrafik

Detaljplanen bedöms inte påverka kollektivtrafiken.

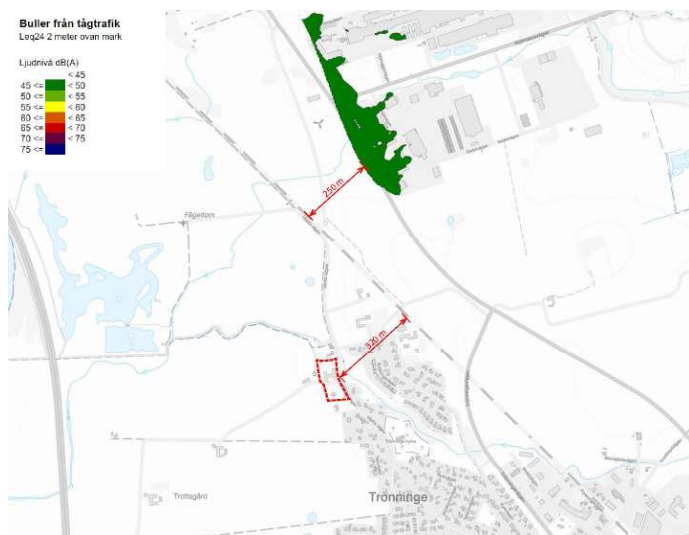
Biltrafik och gator

De tillkommande bostäderna kommer att generera en viss ökning av mängden biltrafik men bedöms obetydligt förändring.

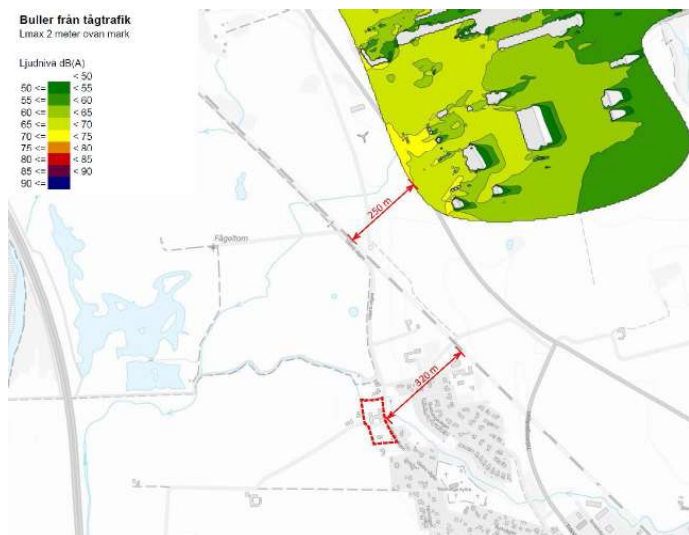
Den nybildade bostadsfastighetens in- och utfarter ansluts till gatunätet. Västra vägen idag som en uppsamlingsgata eller huvudgata. Fastighetsgräns mot Västra vägen regleras in- och utfartförbud med hänsyn till trafiksäkerhetsskäl. Västra vägen uppfyller tekniska krav redan idag. Det finns dock möjlighet att Västra vägen kan breddas ytterligare med 1,5 m om det behövs i framtiden.

I södra delen regleras in- och utfartförbud längs allén vilket är ett sätt att skydda de träden.

Gata som skär genom kvartersmark uppfyller idag inte kommunal standard. För att kommunen ska vara huvudman behöver gatan läggas om. Gatubredden föreslås bli 6 meter. Planförslaget ger möjlighet att anlägga vändplats för driftfordon väster om bostadsfastigheterna.



Bullerkarläggning, ÅF 2016-11-29, visar medelljudnivå under ett dygn.



Bullerkarläggning visar maximal ljudnivå. I denna utredning avses femte högsta maxnivån nattetid.

Cykel- och bilparkering

Cykel- och bilparkering till tillkommande bostäder samlas inom egen kvartersmark och tillåts på marken. Bilparkeringen möjliggörs längs vid Västra Vägen. Antalet av parkeringsplatser ska stämma överens med Halmstads kommuns parkeringsnorm.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget innebär en mindre förtätning och bedöms därför inte att medföra för höga värden för omgivningsbuller.

Planförslaget förväntas inte påverka miljökvalitetsnormer för vatten negativt. I samband med genomförandet kommer två gödselbrunnar intill Trönningeån tas bort. Det är viktigt att vidta säkerhetsåtgärder vid nedmontering av gödselsbrunnarna så att inget läckage sker till Trönningeån. Den jordbruksverksamhet inom området som kan ha inneburit ytvrinning med höga halter av fosfor och kväve kommer att omvandlas till bostadsområde. Dagvattnet tas omhand lokalt och dagvatten från parkeringsytor passerar oljeavskiljare innan det släpps till dagvattennätet.

Trönningeån ligger inom Fylleåns avrinningsområde vilket är ett värdefullt område för lax, bäcknejonöga och ål. Planförslaget bedöms inte påverka lek-

och uppväxtområden för lax, bäcknejonöga eller ål på ett negativt sätt. Omvandlingen från jordbruksanvändning till bostadsområde medför mindre risk för läckage av kväve och fosfor.

Bedömningen är både för ytvatten och grundvatten att planens genomförande inte påverkar miljökvalitetsnormer eller risk för att uppnå miljökvalitetsnormer för ytvatten i Trönningeån, Fylleån och Laholmsbukten i framtiden. Detta gäller även grundvattenförekomsten Trönninge där fastigheten som planeras ligger precis på gränsen.

Social hållbarhet

Den nya bebyggelsen skapar en bredare befolkningssammansättning och ger även möjlighet att flytta inom orten. Genom att nya bostäder ersätter den förfallna ladugårdsbyggnaden kan platsen bli befolkad och belyst. Detta leder till en ökad känsla av trygghet i området. Planförslaget ger möjligheter att uppföra lättillgängliga och låsbara barnvagn- och cykelförråd inom fastigheten vilket bidrar till boendes trygghet.



VA-ledningar som korsar tomten ska flyttas.



Simulering av förhöjt vattenstånd vid +4 m i RH2000, dagvattenutredning av Tyréns 2019-05-28.

Planförslaget främjar främst bevarande av kulturhistorisk miljö och lantligt landskap vilket relaterar till platsidentitet, platsminne och framförallt människors välbefinnande i miljön.

Platsen erbjuder ett acceptabelt avstånd till kollektivtrafikförbindelse och samhällsservice. Planområdet ligger i nära anslutning till separat cykelstråk till centrum och större samhällsservice vilket underlättar valet att cykla eller resa med kollektivtrafik. Utbud av fritidsaktivitet finns inom orten.

Störande verksamheter och farligt gods

Ingen störande verksamhet eller farligt gods påverkar planområdet. Detaljplanen medför inte heller sådan verksamhet.

Risk

Detaljplanen medför inga ökade risker. Inget tyder på att det finns risker i närheten som påverkar den planerade användningen inom planområdet.

Tillgången till brandposter inom planförslaget saknas idag. Berörda myndigheter kan se över var och hur man kan komplettera med ytterligare brandpost i den befintliga vattenledningsnätet för att tillgodose behoven för planförslaget. Det finns möjligheter att angöra t.ex. en brandpost på befintlig ledning väster om planområdet i anslutning till vägen som går genom området.

Buller

A bullerkartläggningen för Halmstad, ÅF 2016-11-29, framgår att järnvägsbuller är beräknat fram till omkring en kilometer söder/sydost om Fylleån. I den klaras 55 dB(A) på ett ungefärligt avstånd av 150 meter medan den maximala ljudnivån överskrider 70 på upp till 300-350 meters avstånd. Trafikmängden bör vara samma som i Trönninge. Den ekvivalenta ljudnivå förväntas underskrida 55 dB(A) vid de planerade bostäderna och att gemensamma uteplatser som placeras på innergård även klarar 70 dB(A) maximal ljudnivå. Risker för bullerstörningar har bebömts som låg varför särskild bullerutredning inte har gjorts.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Energiförsörjning

Planområdet ligger inom EONs koncessionsområde för el. Elledningar finns i angränsade gator.

Ledningar

Planområdets norra del korsas VA-ledningar genom området. Ledningarna försörjer flera bostäder och har en mängd abonnenter. Genom planområdet ligger en 63PEL-ledning samt en 400 BTG-

ledning. Dessa föreslås flyttas till norr om bostadshusen och anläggas i anslutning till planerat naturområde. Exakt läge av anslutningspunkt för avlopp bestäms i ett samråd med Laholmsbuktens VA i projekteringsskedet.

Avfallshantering

Den nya bebyggelsen anpassas till att klara kommunens krav på källsortering och avfallshantering. För att sopbilen, som behöver nå bostäderna ska kunna köra runt på parkeringen och för att undvika backning, är det lämpligt att miljöhus placeras på parkeringsytan.

Dricks- och spillvatten

Den nya bebyggelsen kan ansluta sig till det befintliga lednings-nätet.

Dagvatten

Trönningeån ligger i direkt anslutning till området och kommer, vid extremregn, även öka belastningen på ån, vilket kan leda till tillfälligt förhöjt vattenstånd. Vilka dagvattenvolymer som orsakar ett visst vattenstånd går inte att fastställa då detta i första hand styrs av å-fårans geometri nedströms och uppströms området samt omfattningen på tillrinnande dagvatten i området som helhet.

Vid simulering av förhöjt vattenstånd i dagvattenutredningen, har höjderna +3 m, +3,5 m och + 4 meter i RH2000 antagits för att visa utbredningen av översvämningsplanet. Simuleringen visar att tomten även klarar vid höga vattennivåer på +4 meter men vattennivåer över +4 m bedöms som orimliga med vattensystemets nuvarande form.

Förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten inom området bedöms som goda då det finns stora grönytor med möjlighet till översilning, infiltration och avdunstning.

Enligt dagvattenutredningen föreslås tak avvattnas med hängrännor och stuprör vilka ansluts till befintligt dagvattensystem. Utformning, förbindelsepunkt och detaljer upprättas i samråd med LBVA. Det mindre servicehuset avvattnas direkt till mark med stuprör och utkastare. Område utgörs av gröna ytor såsom gräsmattor, träd, buskage, planteringar och regnbäddar. Regnbäddar föreslås anläggas på ytan mellan huslängorna och gångvägar för att utgöra en naturlig infiltration. Ytan i norra delen utgörs av gräsområde och har en naturlig lutning mot Trönningeån.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Det övergripande syftet med den nya detaljplanen är att upprätta bostadsfastigheter inom Trönninge i Halmstad. Detaljplaner tillåter flerbostadshus och en villatomt.

Detaljplaner upprättas med standardförfarande och antas av kommunstyrelsen. I samband med att detaljplanen antas skall exploateringsavtal godkännas av kommunstyrelse före antagande av detaljplanen.

Tidplan

Tid	Planprocessen
apr 2020	Samråd
dec 2020	Granskning
april 2021	Antagande
maj 2021	Laga kraft

Genomförande

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

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

Ansvarsfördelning

Anläggning	Genomförande, drift
Allmänt VA-nät	Halmstads kommun/ Laholmsbuktens VA
El	EON
Tele, mm	Avreglerad marknad
Allmän platsmark (gata/ park)	Teknik- och fritidsförvaltningen
Kvartersmark	Berörd markägare / exploatör

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för allmän plats.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Följande fastigheter och gemensamhetsanläggningar berörs av detaljplanen, Halmstad Trönninge 12:4, Halmstad Trönninge 4:14, Halmstad Trönninge s:13, Halmstad Trönninge ga:2 och Halmstad Trönninge ga:8. Utöver dessa berörda fastigheter och gemensamhetsanläggningar berörs även dikningsföretag med nr 643.

Fastighetsbildning

Planen innebär att vissa fastighetsbildningsåtgärder behöver ske. De områden som planläggs som kvartersmark styckas av från stamfastigheten Trönninge 12:4 och bildar egna registerfastigheter. De delar av fastigheten Trönninge 12:4 som planläggs som allmän platsmark natur/gata ska regleras till en kommunal fastighet, lämpligen Trönninge 2:4.

Den samfälliga vägen Trönninge S:13 ska lösas in för den del som ingår i planområdet. Den mark som utgör allmän platsmark gata ska överföras till kommunala fastigheten Trönninge 2:4.

Trönninge ga:8 ska omprövas och upphävas för den sträcka som utgör allmänplatsmark gata enligt detaljplanen.

Trönninge ga:2 ska omprövas och upphävas för den sträcka som utgör allmänplatsmark gata enligt detaljplanen.

För den del av Trönninge 4:14 som planläggs som gata och som övergår från enskilt till kommunalt huvudmannaskap har kommunen för avsikt att lösa in marken, som då ska överföras till den kommunala fastigheten Trönninge 2:4.

Bostadsfastigheterna som avstyckas inom planområdet skall anslutas till Trönninge ga:2.

Kommunen och exploatören ansöker gemensamt om de fastighetsbildningsåtgärder som krävs för genomförande av detaljplanen och ska regleras i exploateringsavtal.

Den del av befintlig byggnad som är belägen på allmän platsmark gata måste rivas före det att avstyckning görs då ny gräns inte kan förläggas genom byggnaden.

EKONOMISKA FRÅGOR

Samtliga byggnationer och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av berörd exploatör.

Exploatören bekostar de förändringar på gata och park som detaljplanen medför.

Detta avser:

- Utförande av i detaljplan utlagd lokalgata.
- Utföra de justeringar som kan krävas utmed Västra vägen.
- Iordningställande av i detaljplanen angiven naturmark, inklusive eventuell sanering av markföroreningar.
- Flytt av VA-ledningar.

Avsikten är att huvuddelen av arbeten på allmän plats skall utföras av kommunen och att de verkliga kostnaderna för åtgärderna faktureras exploatören. Detta kommer att regleras i exploateringsavtal.

Exploatören skall utan ersättning överlåta de områden inom detaljplanen som skall utgöra allmän plats. Detta kommer att regleras i exploateringsavtalet.

Exploatören bekostar alla fastighetsbildningsåtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen.

I exploateringsavtalet kommer även att skrivas in att fastighetsägaren godtar med bindande verkan gentemot kommunen planförslagets begränsningar i form av kulturskydd och rivningsförbud och avstår från varje form av ersättningsanspråk med anledning av detta. Enligt PBL 15 kap 7§ gäller ovanstående även mot ny ägare vilket en eventuell köpare skall upplysas om i det fall fastigheten överläts.

Vid varsamhetsbestämmelser och skydd av kulturvärden finns inga ersättningsregler och därmed kan kommunen inte bli ersättningsskyldig för detta.

Exploatören betalar anslutningsavgift för VA enligt vid var tid gällande VA taxa.

Elanslutning uttages i enlighet med gällande taxa (för tillkommande exploateringar).

Detaljerade undersökningar t.ex. avseende geologi, markens bärighet m.m. som kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde bekostas av berörd exploatör.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal kommer att tecknas med exploatör. Exploateringsavtalet kommer att skrivas fram för godkännande samtidigt som detaljplanen. Antagande av detaljplanen förutsätter att exploateringsavtalet godkänns.

Exploateringsavtalet kommer i huvudsak att reglera de åtagande och skyldigheter som nämnts i denna genomförandebeskrivningen

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Henrik Gustavsson, biträdande, Samhällsbyggnadsavd. Kommunledningsförvaltningen
- Per-Åke Larsson, exploateringsingenjör, Samhällsbyggnadsavd. Kommunledningsförvaltningen
- Frida Guntell, exploateringsingenjör, Samhällsbyggnadsavd. Kommunledningsförvaltningen
- Ellinor Waldemarson, ekolog, Samhällsbyggnadsavd. Kommunledningsförvaltningen
- Kajsa Sparrings, Bygg- och miljöförvaltningen
- Per-Anders Linder, Bygg- och miljöförvaltningen
- Magnus Eriksson, Teknik- och fastighetsförvaltningen (trafikfrågor)
- Charolina Klintberg, Teknik- och fastighetsförvaltningen (parkfrågor)
- Gert Heinsvig, Räddningstjänsten
- Ulf Wallinder, LBVA

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic
planchef

Kasemsun Rawvilai
planarkitekt

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Tillhörande detaljplan för

Del av Trönninge 12:4 m.fl.



TRÖNNINGE, HALMSTADS KOMMUN
1380K-P2021/5

Standardförfarande, KS 2018/00687
Kommunstyrelsen 2021-04-06

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Huvudsyftet med detaljplanen är att pröva bostäder på del av fastigheten Trönninge 12:4. Detaljplanen kan också bidra med andra hustyper och upplåtelseformer än de dominerande i Trönninge vilket möter ett ökande behov av mindre lägenheter. Området närmast Trönningeån kan saneras och göras tillgängligt vilket bidrar till möjlighet att utveckla ett grönstråk utmed ån, något som nämns i översiktsplanen. Vidare kompletteras bebyggelsen i Trönninge med fler bostäder i linje med översiktsplanens ambition.

Huvuddrag: planområdet är delat i två delar.

Detaljplanens södra del planläggs för bostad. Syftet med planen är att bevara bygnadens kulturhistoriskt värdefulla karaktärsdrag och byggnadsdetaljer. Denna mangårdsbyggnad är en del av Trönninges historia.

Norra delen av planområdet planläggs för bostäder. Syftet med detta är att använda marken effektivare och att öka tryggheten i området genom mänsklig närvaro hela dygnet. Byggrätten tillåter två våningar med vindsvåning. Nya byggnadernas utformning och proportion efterliknar västra delen av ladugårdbyggnaden.

Plandata: Planområdet är beläget i Trönninge c:a 8 km söder om Halmstad centrum. Planområdet ligger nordväst om Trönninge centrum. Planen omfattar fastigheten delar av Trönninge 12:4 vilken är privatägd. Planområdet är c:a 13 500 kvm stort.

Ställningstagande

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

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

UNDERSÖKNING AV BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Nuvarande markanvändning

Planområdet består av två delar. I områdets södra delen finns en mangårdsbyggnad och en H-formad ladugård ligger i den norra delen. Planområdet korsas av en bilväg som skiljer de två delarna åt.

Översiktsplan och andra pågående projekt

I kommunens översiktsplanen "Framtidsplan 2030" är Trönninge utpekad som en serviceort. Detaljplanen ligger i linje med förtätning av Trönninge där det finns bra förbindelser för cykel- och kollektivtrafik.

Platsens betydelse

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

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Platsens betydelse						
Internationella konventioner, Natura 2000, Unesco, Värds- arv m.m.		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom planområdet. Det finns ett Natura 2000-område utmed Fylleån c:a 1,2 km från planområdet. Planförslaget har ingen påverkan på detta.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark och vatten.		x			x	§1: lämplighet, god hushållning, §2: opåverkade områden skyddas, §3: ekologiskt känsliga områden skyddas, §4: jordbruks- och skogs- mark, §5: område för yrkesfiske och vattenbruk skyddas, §7-9: värdefulla ämnen och material, industri och energi, försvaret Föreslagen markanvändning bedöms inte strida mot Miljöbalken 3 kap om hushållning med markområden. Planen innebär en utvidgning av tätorten och en bättre hushållning med marken jämfört med idag.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv	x			x		Planområdet omfattas delvis av riksintresse avseende rörligt friluftsliv och turism samt en högexploaterad kust. Fastigheten ingår i kulturmiljöinventering.
Miljöbalken 4 kap 6§: Vattenkraft (gäller endast Fylleån)		x		x		Planen berör Trönningeån som ingår i Fylleåns avrinningsområde. En påverkan i Trönningeån kan påverka Fylleån men konsekvensen bedöms som begränsad.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strandskydd etc.	x			x		Planområdet omfattas av följande skydd: <u>Strandskydd</u> Strandskyddet sträcker sig 100 meter från Trönningeån norr om planområdet. Strandskyddet måste hanteras via upphävande vid kvartersmark. Ett tjugotals meter brett naturområde längs Trönningeån ska lämnas som passage .
		x			x	<u>Vattenskyddsområde</u> Planen omfattas inte av vattenskyddsområde.
		x			x	<u>Naturreservat</u> Planområdet omfattas inte av naturreservat.
		x			x	<u>Biotopskydd</u> Planområdet omfattas av biotopskydd. Planområdets södra del finns en allé som består av 11 bokträd. Alléen är biotopskyddad.
		x			x	<u>Särskilt skyddsvärda träd</u> En blodbok som ligger mitt i trädgården har ett stamomfång på ca 3 meter vilket motsvarar 1 meter i diameter. Ett av de två bokträden som ligger intill södra tomtgränsen har en stam som är större än 1 meter i diameter. Det innebär att de två träden bedöms som särskilt skyddsvärda träd vilka markeras n2 i plankartan.
Byggnads- och fornminnen		x			x	Det finns inga kända fornminnen inom planområdet. Boningshuset, som ligger i södra delen av detaljplan, ingår i bebyggelseinventering i Halland och klassas B.
Kulturhistorisk miljö		x			x	Planområdet ingår i Kulturmiljöprogram för Halmstads kommun "Trönninge kyrkby".
Naturområde i gällande ÖP, naturvärden, rödlistade arter		x		x		I översiktsplanen "Framtidsplan 2030" är ett stråk längs Trönningeån från Trönningekyrka till Stenvalvsbron utpekad med "Befintlig grön koppling viktig att värna". Detaljplanen föreslår att ett naturområde ska finnas längs Trönningeån. Förslaget förstärkar denna koppling.
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar m.m.		x			x	<u>Bullerstörningar mm</u> Trafiken i området ökar men befintliga bostäder bedöms inte påverkas av trafikökningen. Eftersom Västra vägen anses vara en lågt trafikerad väg kommer bullernivåerna inte förändras väsentligt.
		x			x	<u>Luftkvalitet</u> Området ligger inom lågt trafikerade vägar och ligger långt från industriområdet. Den planerade kvartersmarken ligger dessutom precis intill åkermark.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program-området vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
		x		x		<u>Trafik</u> De tillkommande bostäderna kommer att generera en viss ökning av mängden biltrafik men bedöms obetydligt förändring.
		x		x		<u>Radon</u> Marken i södra delen klassas som normal-riskområde. Det finns en planbestämmelse att byggnaderna ska uppföras i radonskyddat utförande.
Risk för olyckor Skred, ras, översvämning		x			x	Risk för skred, ras eller översvämning bedöms som mycket låg.
Förorenad mark		x		x		Området har använts som jordbruksmark men har ej brukats de senaste tio åren. Det finns även två gödselsbrunnar som ska rivas. Det finns kända föroreningar men risken för spridning bedöms låg. Marken runt ladugården behöver saneras i enlighet med rekommendationer i "Markmiljö utredning", juni 2019.
Landskapsbild		x		x		Planområdet avgränsas av Trönningeån i norr och åkermark i väst. Åt andra hållet gränsar ett parkområde. Bebyggelse ligger längs Västra Vägen. Platsen är inte känslig ur landskapsbild synpunkt. Tillkommande hus tillåts ha samma volym och proportion som ladugårdbyggnaden.

EFFEKTER PÅ MILJÖKVALITETSNORMER OCH MILJÖMÅL

Nedan följer effekter av planens genomförande på miljökvalitetsnormer och miljömål.

Planläggningen får inte leda till att kommunen riskerar att överträda miljökvalitetsnormerna utan ska så långt som möjligt sträva mot att uppfylla miljömålen och förbättra miljökvalitetsnormerna.

Effekter på miljökvalitetsnormer och miljömål	
Miljökvalitetsnormer för luft	Planförslaget bedöms inte försämra luftkvalitet. Det är främst trafiken som kan påverka luftkvaliteten i planförslaget. Påverkan förväntas vara marginell.
Miljökvalitetsnormer för buller	Planförslaget innebär en trafikökning men Västra Vägen är idag lågt trafikerad med låg hastighet, 30 km/tim. Planförslaget bedöms inte medföra ökade bullernivåer.
Miljökvalitetsnormer för vatten	Planförslaget förväntas inte påverka miljökvalitetsnormer för vatten negativt. I samband med genomförande kommer två gödselbrunnar intill Trönningeån tas bort. Det är viktigt att vidta säkerhetsåtgärder vid rivningen så att inget läckage sker till Trönninge. Den jordbruksverksamhet inom området som kan ha medfört ytavrinning med höga halter av fosfor och kväve kommer att omvandlas till bostadsområde. Dagvattnet tas omhand lokalt samt dagvatten från parkeringsytor går igenom oljeavskiljare innan det släpps till dagvattennätet. Avrinningsområdet går mot Trönningeån, Fylleån och Laholms bukten. Den nya kvartersmarken planeras anslutas till befintliga ledningsnät. För att avlasta nätet föreslås regnbäddar som anläggas på innergården. Infiltrationen kommer således att öka.
Nationella miljömål	De miljömål som bedöms aktuella att resonera kring är "Begränsad klimatpåverkan" och "God bebyggd miljö".
- Begränsad klimatpåverkan	Detaljplanen innebär en utvidgning av Trönninge i ett läge där förutsättningarna för kollektivtrafik är goda. Platsen har en anslutning till ett utbyggt cykelstråk till centrum. Platsen nås från förskolor och grundskola inom cykelavstånd. Planen är därför lämplig utifrån målet "begränsad klimatpåverkan".
- God bebyggd miljö	Detaljplanen är en del av tätorts utveckling med möjliggörande av bostäder inom befintlig struktur. Bostäderna inom planområdet syftar till att göra platsen tryggare och bidrar till effektiv markanvändning och god vardagsmiljö.

EFFEKTER AV TILLTÄNKT MARKANVÄNDNING

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

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	Enligt ovanstående genomgång riskerar ingen faktor innebära betydande miljöpåverkan.
Effekternas sannolikhet	Det är mycket liten sannolikhet att genomförandet av detaljplanen skulle medföra någon betydande miljöpåverkan.
Effekternas betydelse och komplexitet	Detaljplanens genomförande bedöms ha effekter på miljön av ringa betydelse och komplexitet.
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	Ett plangenomförande är varaktigt och reversibiliteten låg.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

- Kasemsun Rawvilai, planarkitekt, Samhällsbyggnadsavdelningen, Kommunledningsförvaltningen
- Ellinor Waldemarson, kommunekolog, Samhällsbyggnadsavdelningen, Kommunledningsförvaltningen

KÄLLOR

- Grönplan för park- och naturområden (Halmstads kommun, 2016)
- Översiktlig dagvattenutredning Trönninge 12:4, (Tyréns, 2019-05-28)
- Geoteknisk utredning MUR och PM (Tyréns, 2019-05-29)
- Markmiljöutredning (Basus Projekt AB, april 2019)

Samhällsbyggnadskontoret

Mila Sladic
planchef

Kasemsun Rawvilai
planarkitekt