

PLANBESKRIVNING

MED GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



ANTAGANDEHANDLING

tillhörande detaljplan för del av

ONSJÖ 32:1

Fammarpsvägen, Frösakull, HALMSTADS KOMMUN

Normalt förfarande, KS 2009/0428

Kommunfullmäktige, 2014-03-18

Plan 1059 K

INNEHÅLL

3	INLEDNING
7	MILJÖBEDÖMNING
8	TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
11	FÖRUTSÄTTNINGAR
21	PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER
30	GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

INLEDNING

Planering och byggande regleras av Plan- och bygglag (PBL) SFS 1987:10. Grundläggande är att främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden samt en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dag och för kommande generationer.

Planhandlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

- Denna plan- och genomförandebeskrivning, 2013-12-20
- Utlåtande, 2013-12-20
- Plankarta med bestämmelser, 2013-12-20
- Illustrationskarta, 2013-12-20

Tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret finns också:

- Fastighetsförteckning, 2013-10-07
- Grundkarta, 2013-09-30
- Samrådsredogörelse, 2013-10-14
- Behovsbedömning av miljöbedömning, 2012-11-27
- Planprogram, 2012-11-27
- Programsamrådsredogörelse, 2012-11-27
- Minnesanteckningar från programsamrådsmöte, 2012-11-27

Övriga handlingar/utredningar:

- VA-utredning, 2013-06-27
- Geoteknisk utredning, 2012-10-26
- Arkeologisk undersökning, 2012-10-10
- Kapacitetsberäkning korsningen Fammarpsvägen/Kungsvägen/Strandvägen, 2012-09-26
- Bullerutredning, 2012-08-22

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser. Till planen fogas illustrationskarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning och ett 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.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att skapa möjlighet att bebygga området med blandad bostadsbebyggelse. Den blandade bebyggelsen innebär att planen möjliggör för en utveckling med enbostadshus, parhus, radhus och flerbostadshus. Detaljplanen syftar också till att möjliggöra för en förskola inom området.

Gång- och cykelväg möjliggörs längs med Fammarpsvägen för att genom detaljplanen skapa ökade möjligheter för dessa trafikanters rörelser inom Frösakull.

I planärendet har ett planprogram som föreligger detaljplanen upprättats.

Detaljplanens handläggning

Uppdrag

Kommunstyrelsens beredningsutskott beslutade 2010-03-16 § 51 att ge byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för att pröva ny bebyggelse på del av fastigheten Onsjö 32:1. Byggnadsnämnden gav 2010-05-19 § 185 byggnadskontoret i uppdrag att i detaljplan pröva del av Onsjö 32:1 för bebyggelse huvudsakligen i enlighet med den fördjupade översiktsplanen. 2012-05-15 § 100 beslutade kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott att samråd skulle ske om programförslaget.

Detaljplaneprogrammet har varit föremål för programsamråd under tiden 28 maj – 31 juli 2012. Inkomna synpunkter under programsamrådet finns sammanställda i programsamrådsredogörelsen som tillsammans med planprogrammet och behovsbedömning av miljöbedömning antogs av kommunstyrelsen 2012-11-27 § 329.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2013-03-26 § 75 att godkänna samrådsförslaget. Detaljplaneförslaget har varit ute på samråd under tiden 8 april 2013 till 6 maj 2013.

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2013-10-14 § 240 att godkänna utställningsförslaget. Detaljplaneförslaget har ställts ut under tiden 22 oktober till 19 november 2013.

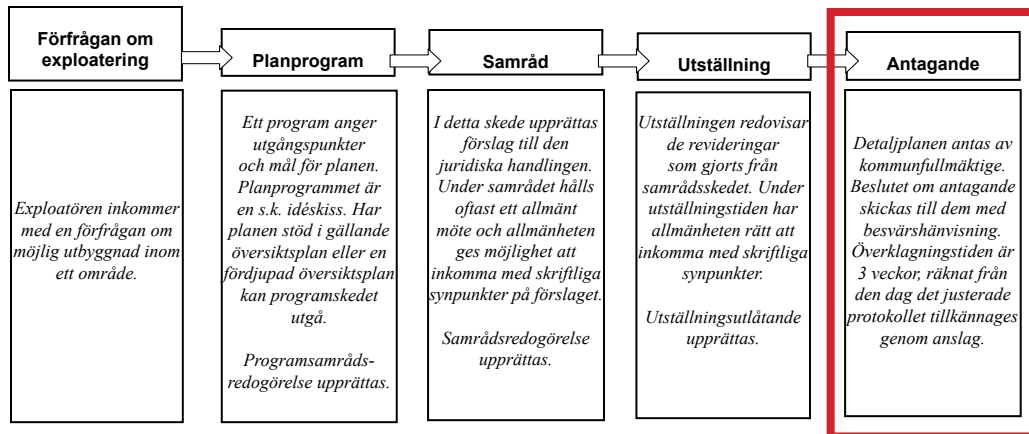
Planförfarande och tidplan

Framtagandet av en detaljplan, kan se olika ut beroende på komplexiteten i ärendet. Det vanligaste förfarandet är normalt planförfarande. I andra

fall är planfrågan av begränsad betydelse och hanteras med enkelt planförfarande. Gemensamt för alla processerna är att berörda alltid ges möjlighet till insyn och medverkan genom samråd.

Detaljplanen för del av Onsjö 32:1 handläggs med normalt förfarande enligt PBL 5 kap 20 §. Detaljplaneförslaget har varit ute på utställning under tiden 22 oktober 2013 till 19 november 2013. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har getts möjlighet att i utställningen komma med synpunkter på planförslaget. Synpunkterna finns sammanställda tillsammans med kommunens kommentarer i ett utlåtande.

Enligt uppskattad tidplan beräknas detaljplanen kunna antas under mars 2014.



Processen - normalt planförfarande - antagande

Plandata

Lägesbestämning och areal

Planområdet är beläget i Frösakull, ca 7 kilometer väster om Halmstad centrum. Området avgränsas i nordost av Fammarpsvägen och i sydväst av Kungsvägen. I sydost angränsar planområdet till skog och en golfbana. Planområdet omfattar ca 6 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheten Onsjö 32:1 ägs av Halmstads kommun.



Planområdets läge i Halmstads kommun



Översikt med planområde markerat

MILJÖBEDÖMNING

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

Begränsad Klimatpåverkan-

Byggnad av bostäder i Frösakull kan ses som bidragande till ett ökat bilberoende då många tar bilen till centrala Halmstad, handel och service. Detta kan bidra till något ökade halter av växthusgaser beroende på val av drivmedel. Samtidigt föreslår detta planförslag att möjliggöra för utveckling av barnomsorg inom området vilket då kan leda till en viss minskning av trafik med detta som målpunkt. En utbyggnad av bostäder kan också bidra till bättre underlag till kollektivtrafiken.

Frisk luft-

Ökad trafik i området kan leda till en ökning av partiklar och andra föroreningar i luften.

God bebyggd miljö-

Planförslaget bedöms påverka miljömålet god bebyggd miljö positivt. Bebyggelsen utgör en förtätning av Frösakull med närhet till Frösakull centrum, kollektivtrafik samt till natur och rekreation. Bostäderna ska utformas så att godkända bullervärden och aktuella energivärden uppnås.

Ett rikare växt- och djurliv-

Naturmark tas i anspråk för bebyggelse. Området bedöms dock inte ha några särskilda naturvärden eller hysa några ovanliga arter. Ett genomförande av planen innebär inte någon påtaglig påverkan på målet ett rikare växt- och djurliv.

Grundvatten av god kvalitet

Planområdet är beläget inom det sekundära skyddsområdet för Söndrums grundvattentäkt. Ett genomförande av aktuell detaljplan, exploatering av bostadsbebyggelse samt förskola, får ej påverka täkten och dess grundvattenkvalitet.

Behovsbedömning

Enligt PBL 4 kap 34 § samt Miljöbalken (MB) SFS 1998:808 skall detaljplaner, vars genomförande kan antas innebära betydande miljöpåverkan, miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Behovsbedömningen är den analys som leder fram till ställningstagandet om en miljöbedömning behöver göras eller inte.

Behovsbedömning har upprättats i samband med framtagandet av planprogrammet för del av Onsjö 32:1 och antagits av kommunstyrelsen 2012-11-27 § 329.

Ställningstagande

Med hänsyn till resultatet i behovsbedömningen anses ett genomförande av planen inte medföra betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten eller andra resurser varför miljökonsekvensbeskrivning inte har upprättats.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planer och program

Översiktsplan 2000

Det aktuella området föreslås i den fördjupade översiktsplanen för Tylösand-Frösakull-Sandhamn (laga kraft 2009-12-16) på sikt bebyggas med bostäder. Bedömningen är att området är lämpligt för 75-100 bostäder i högst två våningar. Vidare står att *”Bebyggelsen ska harmonisera med övriga Frösakull och vid kommande planläggning ska grönytor särskilt beaktas. Hur stor del av tomten som får bebyggas bör regleras i detaljplan i förhållande till tomtstorleken.”*

Gällande detaljplan

Området är inte tidigare detaljplanlagt.

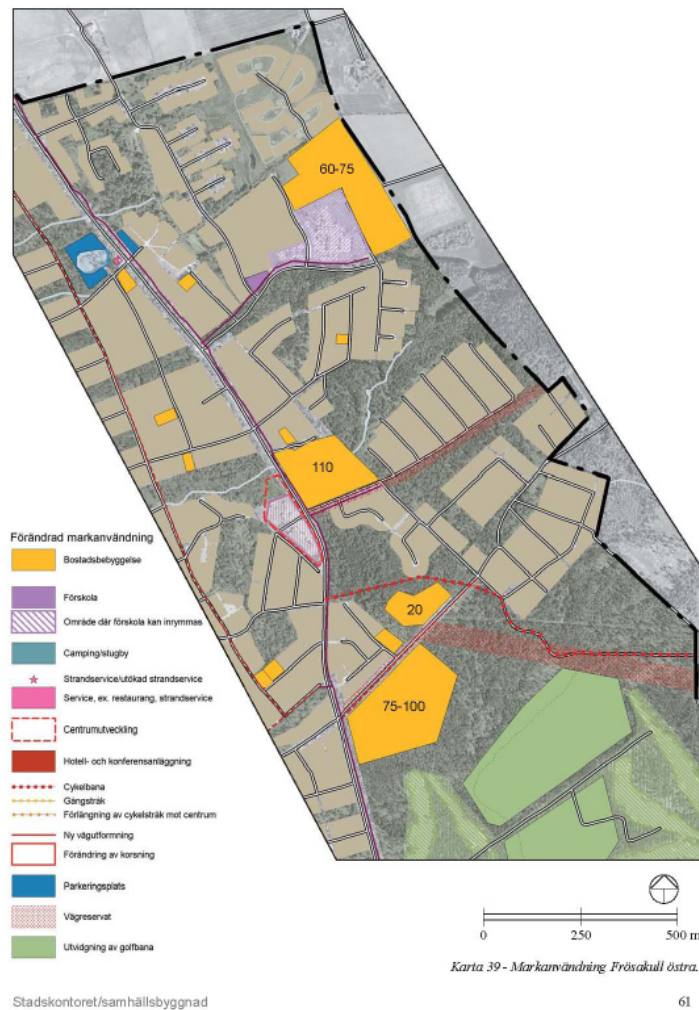
Planprogram

I planärendet har planprogram som föreligger detaljplanen upprättats. Detaljplaneprogrammet har varit föremål för programsamråd under tiden 28 maj – 31 juli 2012. Inkomna synpunkter finns sammanställda och kommenterade i en programsamrådsredogörelse som tillsammans med planprogrammet antagits av kommunstyrelsen 2012-11-27 § 329.

Kommunala planer, program och policy

Halmstads gröna värden - från insektsliv till friluftsliv

Handlingsprogrammet innehåller riktlinjer för hur grönstrukturen inom staden ska utvecklas. Grönstrukturen ska jämföras med andra intressen och de rekreativa grönytor ska utvecklas enligt efterfrågan. Barns, äldres och funktionshindrades behov ska särskilt beaktas. Stråk och kopplingar mellan naturområden ska stärkas/utvecklas för att



Utdrag ur fördjupad översiktsplan för Tylösand-Frösakull-Sandhamn, laga kraft 2009-12-16.

få en sammanhållen struktur. Enligt Halmstads gröna värden ligger planområdet inom ett större naturområde. 83 % av de boende inom Tylösand - Frösakull har tillgång till större naturområde inom 500 meter.

Handlingsprogram för bostadsförsörjning 2010-2030

Handlingsprogrammet har en långsiktig inriktning för bostadsbyggandet. För kustområdet skrivs att VA och huvudmannaskapsfrågan ska klarläggas för att inte stoppa utvecklingen av nya bostadsområden samt att utbyggnadstakten ska anpassas till ortens storlek, även om efterfrågan är stor. Handlingsprogrammet anger att aktuellt område bör byggas ut med 75 bostäder under perioden 2016-2020.

Barn- och ungdomsplan

Inför beslut i kommunala nämnder ska en beskrivning av konsekvenser för barn och ungdomar göras i de fall besluten kan påverka barn och ungdomars situation.

Handikappolitiskt program

Kommunens handikappolitiska program innebär att stor omsorg ska ägnas åt att åstadkomma god tillgänglighet för alla brukare i alla planeringssammanhang.

Riksintresse och förordnande

Planområdet berörs helt eller delvis av följande riksintressen och skyddsbestämmelser:

- Riksintresse för friluftslivet. Områden av riksintresse för friluftslivet ska ha stora friluftsvärden på grund av särskilda natur- och kulturkvaliteter, variationer i landskapet och god tillgänglighet för allmänheten. Kustavsnittet som aktuellt planområdet ingår i definieras bland annat av vacker landskapsbild, en stor tillgänglighet och etablerat fritidsutnyttjande. Strövområden med spår, stigar och fritidsvägar gynnar friluftslivet.
- Riksintresse enligt miljöbalken kap 4. Riksintresset omfattar hela kustområdet i Halland med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området och turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.

Förslagets specifika påverkan på de utpekade värdena inom riksintresse för friluftsliv samt särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken 3-4 kap anses förslaget inte påverka havsvattnet och sandstränderna negativt. Värdena gällande dessa faktorer bedöms inte förändras genom planförslaget och attraktiviteten för bad anses inte minska. Andelen natur minskar i och med planförslaget. Tillgängligheten till grönområdet som genom planförslaget exploateras kommer att innebära minskade värden gällande naturen. Andelen naturmark kommer att minska, men kvaliteten och tillgängligheten kommer att bibehållas med kopplingar till befintliga stigar. Gällande förutsättningar för cykelturer och strövande i bebyggda områden planeras en utbyggnad av gång- och cykelväg längs med Fammarpsvägen vilket gynnar dessa aktiviteter.

Miljöbalken 4 kap 1 §: *De områden som anges 2-8 §§ är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet av riksintresse.*

*Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om...
2. det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.*

Bestämmelserna i första stycket 2 och i 2-6 §§ utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret.

Planförslaget bedöms inte påtagligt skada områdets natur- och kulturvärden. Bedömningen är även att förslaget innebär en utveckling av befintlig tätort.

- Området ligger inom sekundärt vattenskyddsområde för Söndrums grundvattentäkt. Skyddsföreskrifter finns upprättade och reglerar bland annat hanteringen av för grundvattnet skadliga ämnen, schaktningsarbeten och transport av farligt gods.
- Det finns inte några dokumenterade hotade arter eller nyckelbiotoper inom planområdet.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

Mark och vegetation

Naturmiljöerna inom Frösakull kan delas upp i tre områden; skogen, stranden och havet.

Planområdet är beläget cirka +20 meter över havet. Markytan inom större delen av planområdet är relativt plant och sluttar svagt mot öster. Östra delen av området angränsar mot en höjd med en bergslänt.

Området består av blandskog med både löv- och barrträd. I den sydvästra delen växer främst planterad tallskog, medan i den nordöstra delen växer mer lövskog med inslag av björk och asp m.m. Inom området finns upptrampade stigar och en del enbuskar. Det är mer fuktigt i den nordöstra delen av området. I den norra delen av området finns enstaka äldre träd.

Planområdet angränsar till Halmstads Golfbana i söder. Från vissa delar av skogen syns utblickar mot golfbanan. Det finns ett dike/bäck i den södra delen av området som rinner från golfbanan en bit in i

planområdet där det mynnar ut till ett dike utmed Fammarpsvägen.

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

Vid ett platsbesök gjordes en bedömning att det inte finns något behov av en djupare inventering av växt- och djurlivet inom området.

Med stöd av 7 kap. 21 § miljöbalken har Länsstyrelsen beslutat om vattenskyddsområde för Söndrums grundvattentäkten på fastigheten Onsjö 32:1 i Halmstads kommun. Med stöd av 7 kap. 22 § miljöbalken har Länsstyrelsen beslutat att nedan angivna skyddsföreskrifter skall gälla inom skyddsområdet för Söndrums vattentäkt i Halmstads kommun. Skyddsföreskrifter för området trädde i kraft den 1 november 2006.

Syftet med föreskrifterna och deras tillämpning är att säkerställa att risk inte finns för att vattentäktens vatten efter normalt reningsförfarande inte kan användas för dricksvattenförsörjning. Vattenskyddet regleras



Inventering av området

idag bl.a. genom miljöbalken. Med hantering avses nedan - i enlighet med miljöbalkens definition - en verksamhet eller åtgärd som utgörs av tillverkning, bearbetning, behandling, förpackning, förvaring, transport, användning, omhändertagande, destruktion, konvertering, saluförande, överlåtelse och därmed jämförliga förfaranden. Verksamheter som finns ovanpå takten såsom vägar, bostäder, camping och golfbana, får inte medföra någon risk att förorenat vatten når vattentakten. Ny eller förändrad markanvändning får inte stå i konflikt med vattentakten.

Vattenområden och strandskydd

Inom planområdet rinner en liten skogsbäck där strandskydd råder 100 meter från bäckfåran åt båda håll. Bäckens är till stor del uträtad och leds ner i ett avvattningsdike för bland annat dagvatten längs Fammarpsvägen. Det diket blir sedan kulverterat då det går under Kungsvägen och sedan ut i västerhavet. Längs den östra sidan av bäcken går en stig som används för rekreation.

I och med plangenomförandet kommer den rätade delen av bäcken (ca 140 m) att flyttas något och samtidigt restaureras tillbaka till en meandrande skogsbäck. Den del av bäcken som idag fortfarande är naturlig (ca 50 m) kommer inte flyttas. Området kring bäcken kommer behålla skogskaraktär genom att det planläggas som naturmark. Stigen på den östra sidan av bäcken kommer finnas kvar inom naturmarkområde och tillgängligheten längs bäcken för friluftsliv och rekreation kommer därmed inte försämrats.

Dagvatten från bostadsområdet kommer på två ställen ledas ner i bäcken, dels genom ett mindre avvattningsdike från den östra delen av bebyggelsen och dels genom att vatten som först samlats upp i två torra dagvattenmagasin leds ut i bäcken precis innan den rinner ut i diket längs Fammarpsvägen. Planen ligger inom vattenskyddsområde där särskilda föreskrifter om hantering av förorenande ämnen finns. De torra dagvattenmagasinen fungerar som utjämningsmagasin vilket kommer ge ett jämnare flöde till bäcken och inte påverka vattenföringen i bäcken negativt. Dagvattenmagasinen kommer dessutom utgöra ett positivt inslag för vattenlevande djur vilket kan kompensera en del av den i anspråkstagna marken inom strandskyddsområdet.

Som särskilt skäl för upphävande av strandskyddet i planen anges punkt 5 i § 18 c, 7 kap MB ”... avser ett område som behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området”. I området kring Tylösand är trycket för ny bebyggelse mycket högt. För att inte belasta kustremsan med ytterligare exploatering härleds

bebyggelse till områden där det kan ske förtätning inom sammanhållen bebyggelse. Detaljplanen fyller behovet av nya bostäder i området, behåller i mesta möjliga mån den naturliga vattenmiljö som finns i området och kompenserar i övrigt anspråkstagen mark med ovanstående åtgärder som till viss del också förbättrar vattenmiljön.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning är genomförd av WSP (2012-10-26) och finns att läsa som en separat bilaga till detaljplanen. Denna undersökning påvisar att planområdet har olika geotekniska förutsättningar för bebyggelse i olika delar av planområdet.

Planområdet karaktäriseras av att jorden till stor del utgörs av en sandjord som inom östra delen av planområdet innehåller ett torvskikt. Mulljorden och torvjorden är sättningskänslig och skall normalt utskiftas under byggnad. Den underliggande naturligt lagrade friktionsjorden utan organsiskt innehåll bedöms ej vara sättningskänslig.

Inom planområdet föreligger ej några stabilitetsproblem. Inom planområdets östra och nordvästra del förekommer berg i dagen.

Enligt den VA-utredning som tagits fram för området av WSP (2013-06-27) har det under vecka 7/2013 genomförts kompletterande geotekniska undersökningar för att försöka bekräfta att det finns ett lerlager under sanden inom detaljplaneområdet. Det hittades ingen lera inom området, enbart ett lerlager med siltinslag som var knappt en meter tjockt i sydvästra delen av området. En detaljerad geoteknisk undersökning ska göras i projekteringsskedet.

Enligt kommunens översiktliga markradonkarta understiger markradonhalterna 10 kBq/m³, vilket motsvarar lågriskmark. Klassificeringen skall även gälla de markförhållanden som råder när planförslagets eventuella byggnader färdigställts, varför hänsyn måste tas till schaktning, uppfyllningar och ledningsgravar.

Inom planområdet finns inte någon förorenad mark.

Kulturmiljöer och fornlämningar

En arkeologisk utredning har gjorts av Kulturmiljö Halland (2012-10-10) som visar att de endast fann tre flintor inom planområdet, inga andra indikationer på förhistoriska aktiviteter påträffades. Kulturmiljö Halland rekommenderar inte några ytterligare antikvariska insatser inom planområdet.



Bebyggelse placerad i grönska (bild ur FÖP för Tylösand, Frösakull och Sandhamn, 2009)



Gaturum med grönska (bild ur FÖP för Tylösand, Frösakull och Sandhamn, 2009)

Bebyggelse

Historik

Frösakull började som ett fritidshusområde och har i sina delar behållit den karaktären. I vissa delar har nya permanentbostäder tillkommit och i vissa delar av Frösakull har en permanentering skett från sommarhus till åretruntbostäder.

Gatunätet inom Frösakull är karaktäristiskt med raka gator som skapar utblickar mot havet. Gröna rum binder samman området. Bebyggelsen ligger inbäddad av vegetation på och omkring tomten. Inom den västra delen av Frösakull är fasaderna traditionellt av trä och taken av sadeltakskaraktär, våningsantalet överstiger sällan en våning. Inom Frösakull har det dock växt fram bostadsbebyggelse av varierande karaktär såväl flerbostadshus, kedjehus, parhus, villor och fritidshus finns blandat i området. Bebyggelsen har tenderat att över tiden öka i volym.

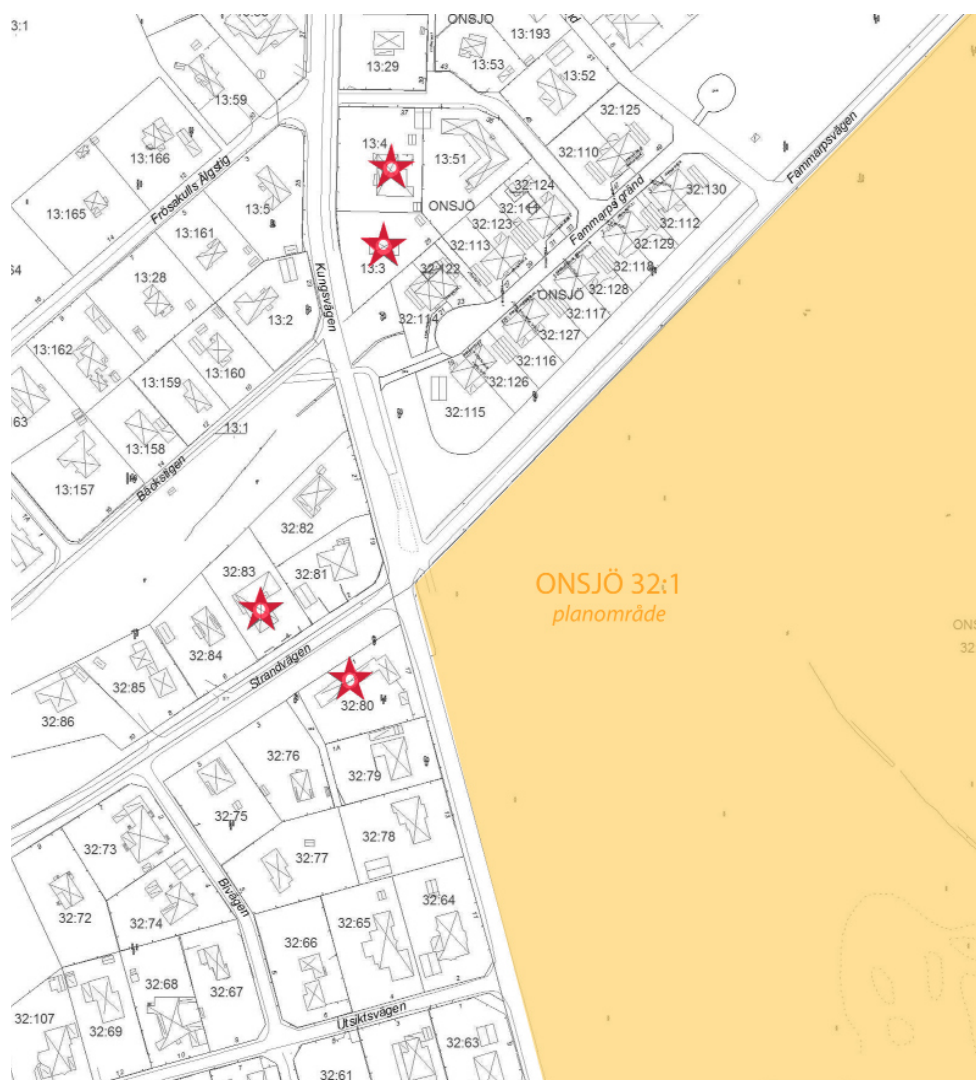
Arkitektoniska och kulturhistoriska värden

Kulturmiljö Halland har i sin byggnadsinventering pekat ut fyra byggnader inom planområdets närområde med bevarandevärden. De fyra bostadshusen är alla klassificerade som klass C gällande bevarande. De båda byggnaderna norr om planområdet har ett samhällshistoriskt värde medan de två i väst är av arkitekturhistoriskt värde. Bebyggelsen är uppförd under varierande årtionden, från 1930-talet fram till 1990-talet.

Byggnaderas värden bedöms inte påverkas av planförslaget.

Bostäder

Det finns inte någon bebyggelse inom planområdet. Området omges av villabebyggelse i 1-1,5 plan i norr och väster. Nordväst om området



Kulturmiljö Hallands byggnadsinventering, bevarandevärda byggnader inom planområdets närområde

utmed Fammarps gränd ligger gruppbyggda parhus. Bebyggelsen på andra sidan Kungsvägen i väster består av såväl fritids- som permanentbostäder i varierande storlek och utseende.

Verksamheter och offentlig service

Inom planområdet finns i nuläget varken offentlig eller kommersiell service. Närmsta service finns på Tylö Center som är beläget utmed Kungsvägen, cirka 600 meter norr om planområdet. I detta område finns bland annat en livsmedelsbutik och en restaurang. I Frösakull och Tylösand finns flera pensionat och hotell.

Skola och barnomsorg

I Frösakull finns två förskolor. En av förskolorna är kommunal, Lokes förskola, med fyra avdelningar. Den andra förskolan är privat, Storkens stuga, med en avdelning. Förskolorna ligger ca 1,3 kilometer norr om planområdet. Dessa förskolor har totalt plats för ca 85 barn i åldrarna 1-5 år.

Frösakull är i behov av fler förskolor då det idag inte finns plats för alla barn i området, samtidigt föreslås i denna detaljplan en nybyggnation av ytterligare ca 65 lägenheter. Det sker också konverteringar från sommarboenden till åretruntbostäder inom Frösakull.

De barn som inte får en förskoleplats på de befintliga förskolorna i Frösakull hänvisas i första hand till förskolor i Söndrum och Gullbrandstorp. Frösakullskolan har idag ca 165 elever i åldrarna 6-11 år. Elever på Frösakullskolan fortsätter år 6-9 på Gullbrandstorpsskolan.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Området trafikeras av en lokal busslinje som stannar vid en hållplats strax norr om korsningen Kungsvägen/Fammarpsvägen-Strandvägen, ca 30 meter från planområdet. Ytterligare en hållplats finns ca 100 meter söder om området. Linje 10 går från Halmstads centrum via Tylösand, Frösakull och Ringenäs vidare till Villshärad och Gullbrandstorp. Bussen avgår ca 2 gånger/timme på vardagar och 1 gång/timme på helgerna. Turen tar ca 24 minuter mellan Frösakull och Österskans. Det finns planer på att förbättra och förenkla busslinjen till Frösakull. Detta skulle medföra kortare restider.

Gång- och cykeltrafik

Längs med Kungsvägen finns en separat gång- och cykelväg som leder in till stadens centrum och ut mot Villshärad och Gullbrandstorp. I Frösakull finns även en separerad cykelbana som leder till skolan längs Skreabergsvägen. Det finns även en gång- och cykelväg utmed Bäckstigen, nordväst om planområdet.

Enligt den trafiknätsanalys som gjordes i samband med framtagande av den fördjupade översiktsplanen är standarden i korsningarna mindre god eller låg längs Kungsvägen. Oskyddade trafikanter korsar gatan utan att där finns säkra passager för gångtrafikanter och cyklister.

Biltrafik och gator

Huvudvägen genom Frösakull är Kungsvägen. Den förbinds med centrala Halmstad genom Nya Tylösandsvägen. I Frösakull ansluter Onsjövägen i den norra delen. Vägarna har god framkomlighet men är sommartid hårt belastade då det uppstår stora trafikflöden när många människor söker sig till stranden.

Kungsvägen, som ligger direkt väster om planområdet, ingår i huvudnätet. År 2012 gjordes en trafikmätning (Bullerutredning, Vectura, 2012-08-22) av en punkt på Kungsvägen och då var trafikflödet ca 5876 fordon/dygn varav 7 % utgjorde tung trafik. Samma år gjordes en trafikmätning på Fammarpsvägen, flödet var där 651 fordon/dygn varav 2 % utgjorde tung trafik.

Hastigheterna på Kungsvägen och Fammarpsvägen (belägen norr om planområdet) är 40 km/tim respektive 30 km/tim.



Fammarpsvägen

En kapacitetsberäkning har gjorts av Vectura (2012-09-26) över korsningen Fammarpsvägen/Kungsvägen/Strandvägen. Den visar att belastningsgraden för Kungsvägen är cirka 0,2 och för Fammarpsvägen 0,06-0,09. Detta innebär att belastningsgraden är mycket låg och kapaciteten därmed god. Möjligheten att i framtiden skapa en rondell i denna korsning utesluts inte genom denna planläggning.

Kommunen är huvudman för Kungsvägen medan Fammarpsvägen, norr om området, har enskilt huvudmannaskap där Frösakulls vägförening är huvudman.

Nordöst om planområdet (i Fammarpsvägens förlängning) ligger, enligt den fördjupade översiktsplanen, ett av två föreslagna vägreservat. Syftet med vägreservaten är att i antingen detta läge eller i ett läge längre norrut, vid Kronolundsvägen, skapa en förbindelse mellan Frösakull och Kustvägen. En ny anslutning är i nuläget inte aktuell då detta är avhängigt övrig bostads- och infrastrukturplanering i kommunen.

En utredning av de två vägreservaten togs fram i samband med den nya översiktsplanen (Alternativa vägreservat i Frösakull, 2012-08-06). Med utredningen som utgångspunkt har det södra vägreservatet (intill planområdet) tagits bort i förslag till ny översiktsplan för Halmstads kommun.

Friytor

Allmän plats

Hela planområdet är idag naturmark, blandskog.

Rekreation

I Frösakull finns goda rekreationsmöjligheter med närheten till havet och stranden. Naturen finns nära inpå bostäder och erbjuder höga rekreationsvärden. Planområdet ingår i ett större sammanhängande naturområde med ett nät av stigar och stråk. Tillgängligheten till naturen är med andra ord god för allmänheten och vid föreslagen exploatering bör kopplingarna, stråken och tillgängligheten bibehållas i så stor utsträckning som möjligt.

Andra stora grönområden för rekreation i närheten av planområdet är Halmstads och Ringenäs golfbanor. Dessa är dock under stor del av året förbehållna medlemmar i klubbarna och deras gäster. Nyttan för allmänheten gällande golfbanorna är med andra ord begränsad.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Planområdet ingår i HEMs ansvarsområde för el. Fjärrvärme finns inte utbyggt till området.

Vatten och avlopp

Planområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA. Angränsande bebyggelse är ansluten till kommunalt VA.

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda norr om planområdet vid Møllegårdsvägen, väster om planområdet vid Fammarps gränd samt väster om Kungsvägen och kapacitet finns för att ansluta ytterligare abonnenter. Den enda punkt att ansluta spillvatten med självfall är den anslutningspunkt som finns väster om Kungsvägen.

Dagvatten

Kring planområdet finns lokala dagvattennät men inget större sammanhängande dagvattensystem. Norr om planområdet finns ett nyligen byggt dagvattennät som leds förbi området i ett öppet dike längs Fammarpsvägen. Även detta dagvatten skall enligt överenskommelse med Laholmsbukten VA fördröjas inom planområde Diket är kulverterat under Kungsvägen och följer sedan Strandvägen, delvis öppet och delvis i ledning, för att därefter rinna ut i havet.



Befintligt dagvattendike utmed Fammarpsvägen

WSP har i en dagvattenutredning för planområdet (2013-03-08) påvisat några kritiska faktorer inom planområdet gällande dagvatten:

- Högt grundvatten inom planområdet

- Områdets höjdsättning är väldigt viktig att ta hänsyn till för att få en fungerande dagvattenlösning inom området.
- Utströmningsområdet från bergsluttningen i nordost
- Området ligger inom det sekundära vattenskyddsområdet för Söndrums vattentäkt. De skyddsföreskrifter som finns angående det sekundära vattenskyddsområdet skall följas.

I dagvattenutredningen förutsätts att avrinningen från området inte skall förändras från dagens situation. Därmed antas att den naturliga avrinningen från området är 1,5 l/s*ha. Det aktuella planområdet är drygt 6,4 ha stort och har därutöver ett 4,3 ha stort avrinningsområde anslutet uppströms. Dessutom skall dagvatten från ett 3,8 ha stort område nordöst om planområdet fördröjas inom detta planområde enligt överenskommelse med Laholmsbukten VA. Alltså blir det möjligt att släppa $1,5 \cdot 14,5 = 22$ l/s från området.

Att planområdet är beläget inom det sekundära skyddsområdet för Söndrums vattentäkt påverkar VA-utredningen och dess föreslagna lösningar.

Avfallshantering

Hanteringen av hushållsavfall sköts av HEM och bygger på källsortering. Närmaste återvinningsstation finns i norra Frösakull, ca 1,5 km norr om planområdet. Närmaste bemannade återvinningscentral finns vid Flygstaden.

PLANFÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

Mark och vegetation

Landskapsbilden kommer att påverkas av planförslaget eftersom naturmark tas i anspråk för ny bebyggelse. Dock bedöms inte området vara så känsligt ur landskapsbildsynpunkt då det i nuläget utgörs av skog och innehåller inte några öppna vyer eller siktlinjer.

Planområdet omges av skog med strövstigar. En bergsrygg i den östra delen utgör ett värdefullt område för rekreation som görs tillgängligt genom släpp mellan bebyggelsen.

Viss vegetation bevaras genom att gröna kilar bevaras mellan bebyggelsen. De gröna kilarna genomkorsas av grusade gångstigar som kopplas ihop med befintliga stigar ut i naturen och ut till den befintliga

gång- och cykelvägen utmed Kungvägen. Tillgängligheten till naturen ska i och med planförslaget fortsatt vara god.

Vattenområden och strandskydd

Den mindre bäck som rinner genom planområdet omfattas av strandskydd. Strandskyddets syften att säkerställa allmänhetens tillgång till strandområden och fortsatt goda livsbetingelser för växt och djurliv kommer till viss del påverkas då området som tidigare inte varit anspråkstaget planeras som kvartersmark. Dock kommer ett grönområde närmast bäcken säkerställa passage för allmänheten samt växt och djurlivet. Tillgängligheten för allmänheten till bäcken kommer fortsatt vara god och stigen längs bäcken leder till grönområdet söder om planområdet. I grönområdet säkerställs även passage för växt och djurliv längs bäcken. Grönområdet inom planen kommer fortsatt omfattas av strandskyddsbestämmelserna enligt 7 kap §§ 15-18 i Miljöbalken.

Geotekniska förhållanden

En översiktlig geoteknisk undersökning är genomförd av WSP (2012-10-26) och finns att läsa som en separat bilaga till denna detaljplan. Denna undersökning påvisar att planområdet har varierande geotekniska förutsättningar för bebyggelse i olika delar av planområdet.

En detaljerad geoteknisk undersökning ska göras i projekteringsskedet.

Bebyggelse

Användning

Planförslagets bostadsbebyggelse utgör en blandning av friliggande villor, parhus, radhus och flerbostadshus. Detaljplanen möjliggör för bostadsbebyggelse av varierande karaktär genom begränsningar i tomtstorlek.

Planförslagets exploateringsgrad i byggnadsarea per fastighetsarea för bostäder inom planområdet medges till 30% förutom på tomterna intill Fammarpsvägen vilka föreslås som radhus, dessa medges en exploateringsgrad i byggnadsarea per fastighetsarea till 40%.

De föreslagna flerbostadshusen och radhusen placeras centralt i området medan den lägre villabebyggelsen placeras i områdets ytterkanter för att skapa en mjuk övergång till den omkringliggande naturen.

Flerbostadshusen närmast Kungvägen består av en tomt på ca 12000

m². Förslagsvis kan dessa användas som seniorbostäder med en god tillgänglighet vilket skulle kunna öka kvarboendemöjligheterna i Frösakull.

Planförslaget innebär att användningen vård (D) möjliggörs inom flerbostadshustomten. Detta innebär att viss vård och service kan ske inom tomten.

Med en utbyggnad av bostäder ökar behovet av ytterliggare förskoleplatser i Frösakull vilket gör att det föreslås en separat förskoletomt. Tomten på ca 5000 m² placeras i den nordöstra delen av området med närhet till det omgivande naturområdet och med en god tillgänglighet från Fammarpsvägen samt den planerade gång- och cykelvägen. Förskolan föreslås bestå av fyra avdelningar.

Placering

Byggnadernas placering är anpassade efter planområdets topografiska förhållande. I den östra delen placeras villor och parhus längs med en slingrande väg. Byggnaderna skall placeras 4 meter från tomtgräns med entré mot gata vilket skapar ett tydligt gaturum, inom området för parhus medges sammanbyggda byggnader två och två. De föreslagna radhustomterna i norr är placerade längs med Fammarpsvägen med entréer vända mot den planerade lokalgatan.

Naturen kring planområdet och den natur som bevaras inom området skapar tydliga bostadskvarter, vilka öppnas upp mot naturen för att öka tillgängligheten till naturen såväl för de boende i området som för turister och besökande.

I den västra delen av planområdet innebär förslaget en yta för flerbostadshus vilka föreslås placeras med långsidor mot söder. Byggnaderna skapar genom sin placering en innergård som angränsar till naturområdet. Prickmark inom denna tomts södra del avser att byggnader ej skall byggas inom 70 meter från golfbanans närmsta håll.

Förskolan placeras i den nordostliga delen av planområdet. Placeringen innebär att trafik till och från förskolan inte korsar det planerade bostadsområdet. För förskolan innebär också denna placering att de har en närhet till naturområdet.

I anslutning till planområdet finns en golfbana. Säkerheten för den byggda miljön gällande närheten till golfbanan har genom erfarenhet från andra projekt och utredningar samt i dialog med golfklubben

bedömts vara god. Vegetation samt ett skyddsavstånd på 70 meter mellan golfbana och planerad bebyggelse bedöms vara lämpligt. Kvartersmarken är anpassad efter detta skyddsavstånd.

Utförning

Den planerade bebyggelsen bör harmonisera med andra delar av Frösakull. Minsta tomtstorlekar inom planområdet är för de föreslagna friliggande villorna i öster 900 m² (e₁), parhusen centralt i området 600 m² (e₂) och radhusen vid den norra delen av planområdet 400 m² (e₃). Tomten för flerbostadshus i den sydvästra delen medges till 10 000 m² (e₄).

Samtliga byggnader (flerbostadshus, friliggande villor, radhus, parhus samt förskola) tillåts byggas i två våningar. Flerbostadshusen tillåts ha en högsta nockhöjd på 8,5 meter och resterande bostadsbebyggelse i planförslaget tillåts byggas med en högsta nockhöjd på 8 meter. Källare medges ej.

För carport, garage och andra komplementbyggnader är högsta byggnadshöjd och taknockshöjd 3,0 resp. 4,5 meter.

På grund av att området är beläget inom det sekundära skyddsområdet för Söndrums vattentäkt begränsas takmaterialet till endast tegel för att inte påverka vattentäktens kvalitet. Takvatten från områdets byggnader skall avledas enligt redogörelse på sida 28.

Barn och ungdom

Verksamheten på de befintliga förskolorna i Frösakull ligger på eller nära sitt maximala antal elever, vilket gör att skolsituationen påverkas av nybyggnation av bostäder. För att täcka behovet av förskoleplatser i Frösakull föreslås en förskola med fyra avdelningar.

Konsekvenserna för barn och ungdomar gällande detta planförslag är att fler förskoleplatser tillskapas i Frösakull vilket ger fler möjlighet att få förskoleplats i området.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Planens föreslagna exploatering medför ett förbättrat underlag för kollektivtrafiken. Investeringar för att höja standarden på busshållplatserna kan komma att behövas.

Gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär att en ny gång- och cykelväg längs med Fammarpsvägen möjliggörs. Tillsammans med gång- och cykelvägen längs med Kungsvägen underlättar det för oskyddade trafikanter, vilka kan färdas på ett säkrare sätt till och förbi planområdet.

Gatorna inom planområdet anpassas så att biltrafiken sker på de gåendes villkor vilket gör att det inte behövs några separata gång- och cykelvägar i området. Gångstigar föreslås i de gröna kilarna mellan bebyggelsen.

Biltrafik och gator

Den nya bebyggelsen genererar en viss ökad mängd biltrafik, ökningen bedöms vara mindre påtaglig.

Området angörs från Fammarpsvägen med två in- och utfarter. Genomgående gator föreslås i området och återvändsgator undviks. Det är viktigt att gatorna får en utformning där höga hastigheter undviks. De bör vara relativt smala (6-7 meter) för att uppmuntra till lägre hastigheter vilket gynnar fotgängare och cyklister. Långa raksträckor undviks och gatorna är krökta på flera ställen för att bryta siktlinjer och hålla nere hastigheterna. Ett tydligt gaturum eftersträvas med entréer vända mot gatan.

Friytor

Grönytor

Planförslaget innebär att naturmark i Frösakull minskar. Påverkan på området är dock ej påtaglig då Frösakull består av flera större gröna naturområden.

Tillgängligheten till grönområdet söder om planområdet påverkas positivt genom de gröna kilarna som föreslås vilka kan kopplas samman med befintliga stigar inom naturområdet.

Ett grönstråk på 15 meter föreslås bevaras längs med Kungsvägen vilket innebär att den gröna karaktären i Frösakull iakttas i planförslaget. Detta grönstråk innebär också en positiv påverkan gällande bullerförhållandet vid de föreslagna flerbostadshusen.

Parkering

All parkering löses på egen fastighet.

Allmän plats

Andelen naturmark minskar genom planförslaget. Marken som i nuläget utgörs av natur, blandskog, försvinner till viss del. Det finns dock fortfarande en stor del natur inom området och i hela Frösakull. Inom området bibehålls gröna kilar som allmän platsmark.

Hälsa och säkerhet

Miljökvalitetsnormer

Av de luftföroreningar som biltrafiken för med sig är det främst kvävedioxid och partiklar (PM10) som kan ha betydelse för hälsa och miljö. Miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid och partiklar bedöms ej överskridas i och med planens genomförande.

Fastlagda miljökvalitetsnormer för vatten kommer inte att påverkas negativt av en exploatering av området. Dagvattnet från området mynnar ut i havet men då det planeras för fördröjning av dagvattnet i öppna fördröjningsmagasin bedöms inte miljökvalitetsnormen för vatten påverkas negativt.

Störande verksamheter

Det finns inga störande verksamheter som angränsar till planområdet.

Risk

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

Buller

En bullerutredning över planområdet har tagits fram av Vectura (2012-08-22) .

Gällande riktvärden för trafikbuller bör normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostäder. Riktvärden för bostäder inomhus gäller även för förskolor. Enligt dom i miljööverdomstolen, MÖD 2000:32, skall den ekvivalenta ljudnivån för skolors utemiljö inte överskrida 55 dBA. Denna regel bör tillämpas även för förskolor.

Enligt bullerutredningen för planområdet är det möjligt att bygga enligt föreslagen detaljplan. Bullerberäkningen visar att bebyggelsen inom planområdet inte är utsatt för buller över riktvärdet för ekvivalent ljudnivå, 55 dBA. Delar av planområdet är utsatt för maximal ljudnivå över 70 dBA (se bullerutredning gjord av Vectura 2012-08-22).

I vidare utformning av bebyggelsen ska fasad, inklusive fönster och eventuella fasadventiler utformas så att de klarar riktvärden för buller inomhus. Det innebär att ljudreduktion av buller från vägtrafik skall vara minst 25 dB, vilket ofta klaras med normal byggnadskonstruktion.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Kommunens energiplan är antagen i juni 2006 och anger mål och riktlinjer för en effektiv och hållbar energianvändning. För nyttillkommande bebyggelse bör energisnåla lösningar väljas för att minimera behovet av uppvärmning.

Vatten och avlopp

Anslutningspunkten för vatten bör enligt VA-utredning, genomförd av WSP (2013-03-08), ske huvudsakligen norr om planområdet, vid Möllegårdsvägen. Denna punkt skulle kunna försörja området med släckvatten. Förslagsvis kan området även anslutas till punkten i sydväst, väster om Kungsvägen, detta på grund av att det kan vara fördelaktigt dels för att mata området från två håll och dels för att förbättra omsättningen. Det är dock osäkert om denna punkt kan försörja området med släckvatten, detta beroende på flöde och tryck.

Det sydvästra hörnet av området, väster om Kungsvägen, är den enda möjlig anslutningspunkt med självfall för spillvatten. För att ansluta denna punkt måste ledningarna korsa Kungsvägen vilket troligtvis måste ske via en schaktfri metod.

Dagvatten

Eftersom planområdet är placerat inom sekundärt skyddsområde för Söndrums vattentäkt måste dagvatten från gator och parkeringar som potentiellt kan innehålla föroreningar separeras från dagvatten från tomter och tak som kan anses likvärdigt med normalt nederbördsvatten. Inom området kommer dagvatten från tak och tomter infiltreras i jorden medan dagvatten från parkeringsytor och gator skall avledas i täta ledningar till två täta utjämningsmagasin.

För att hantera dagvattnet från områdets parkeringar och gator bör ett konventionellt dagvattensystem byggas upp med en asfalterad gata med ensidigt fall och motveck med dagvattenbrunnar i lågpunkten. Dagvattenbrunnar placeras så att de har ca 500 m² upptagningsområde. Förutom dagvattnet från parkeringar och gator skall även dagvatten som rinner av till diket i Fammarpsvägen ledas in och fördröjas i det

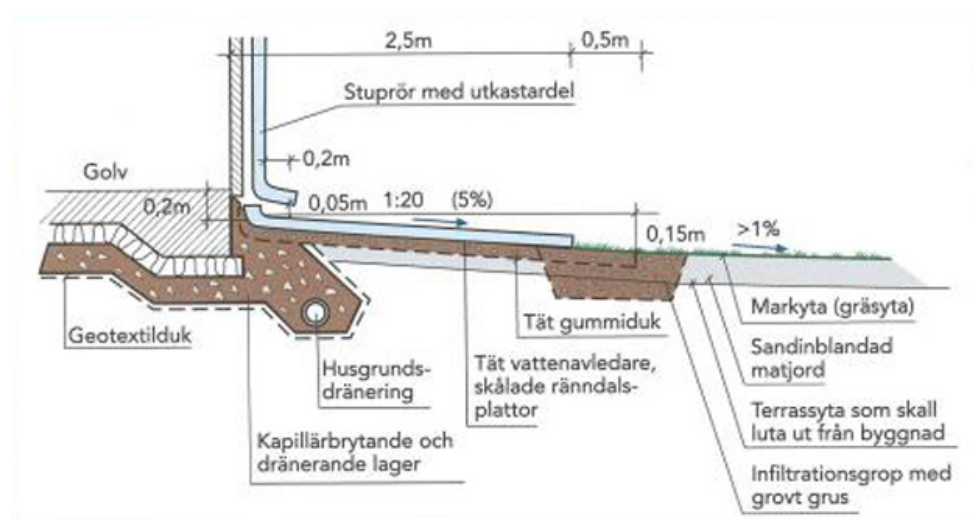
ena magasinet.

För att flödesreglera dagvattnet från ovanstående delar enligt förutsättningar i kapitlet krävs det att två utjämningsmagasin byggs som sammanlagt rymmer 577 m³. Magasinen utformas som öppna våta dagvattenmagasin som utförs med en tät duk (HDPE-duk eller likvärdig). Eftersom grundvattnet står högt inom området är det viktigt att det placeras dränering under duken för att förhindra uppflytning av duken. För att säkra att området enbart släpper 9 l/s respektive 10 l/s sätts flödesregulator på utloppsledningarna från magasinen.

För att begränsa avrinningen av dagvatten från höjdryggen i nordost skall ett avskärande dike i form av en anvisning i markytan anläggas. Delar av det avskärande diket får avledas mot diket i Fammarpsvägen och delar mot diket som rinner ut från de centrala delarna av planområdet.

Förutsättning av generellt högt stående grundvattnen samt att det eventuellt kan finnas ett utströmningsområde inom delar av planområdet medför att delar av området måste höjas upp, (se *höjdsättning i VA-utredning för Onsjö 32:1, bilaga 1*) samt att det byggs områdesdränering som håller grundvattennivån på en kontrollerad nivå.

Takvatten från områdets byggnader skall avledas via rännalsplattor bort från byggnaderna som sedan låter det infiltrera i jorden, se bild ovan. Tak skall utformas i tegel för att ej påverka vattenkvaliteten negativt och genom detta kan dagvattnet infiltreras inom respektive fastighet.



Takvatten leds via rännalsplattor över markyta för infiltration, utdrag ur VA-utredning, 2013-06-27

Det är viktigt att markytan runt byggnader har ett ordentligt fall bort från byggnaderna så att vatten inte blir stående där.

Vid en extrem nederbördssituation är området höjdsatt så att markytan faller mot södra delen av området där ett stort grönområde finns. Gator placeras lägre än byggnader för att vid extrema nederbördssituationer kunna ytavleda dagvattnet ner mot grönområdet i sydvästra delen.

Planområdets hårdgöringsgrad ökar men situationen för området nerströms från planområdet kommer att förbättras i och med exploateringen i jämförelse med tidigare eftersom flödet som kommer från diket och planområdets avrinningsområde kommer regleras till kontrollerade flöden. Alltså kommer områden nedströms belastas mindre av uppströms liggande områden.

Avfallshantering

Hanteringen av hushållsavfall avses ske på samma sätt som i intilliggande områden, det vill säga genom att HEM hämtar avfallet vid respektive fastighet. Övrigt avfall lämnas antingen vid återvinningsstationen vid Kungsvägen eller vid återvinningscentralen på Flygstaden.

Den nya bebyggelsen anpassas till att uppfylla kommunens krav på källsortering och avfallshantering.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

Organisatoriska frågor

Tidplan

Tid

Mars - 14

April -14

Planprocessen

Antagande

Laga kraft

Under förutsättning att planen antas under mars 2014 kan byggstart ske tidigast under andra halvan av 2014, efter beslut om bygglov respektive laga kraft-vunnen fastighetsbildning.

Genomförande

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

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

Ansvarsfördelning

Anläggning

Allmänt VA-nät

El, fjärrvärme och bredband

Bredband

Kvartersmark

Genomförande, drift

Laholmsbuktens VA

HEM

Halmstads stadsnät

Respektive fastighetsägare

Huvudmannaskap

Halmstads kommun är huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Planområdet berör den befintliga fastigheten Onsjö 32:1 som ägs av Halmstads kommun. Genomförandet av detaljplanen innebär bildande av ett antal nya fastigheter. Fastighetsindelningen ska motsvara

detaljplanens indelning i byggnadskvarter där kvarteren kan delas in i lämpliga fastigheter, förslagsvis enligt illustrationsplanen.

Ledningsrätt skall bildas inom u-område för allmän dagvattenledning.

Då Fammarpsvägen förvaltas av Frösakulls vägförening avses planområdet och dess tomter att införlivas i vägföreningen för att få tillgång till allmän väg.

Ekonomiska frågor

Kommunen bekostar alla förändringar på allmän platsmark som detaljplanen medför.

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

Detaljerade undersökning avseende geoteknik, geologi, markens bärighet osv. bekostas av berörd exploatör/markägare.

Kommunen ansvarar för och bekostar all fastighetsbildning.

Plankostnaden regleras i avtal med exploatören.

Halmstads kommun bekostar erforderlig utbyggnad av det allmänna VA-nätet inom planområdet. Anläggningsavgift avseende VA-anslutningar uttages enligt gällande VA-taxa.

Kommunen ansvarar för anläggandet av diket i den sydöstra delen av planområdet. LBVA ansvarar för framtida drift och underhåll på diket.

Exploateringsavtal/Markanvisningsavtal

Markanvisningsavtal har träffats med Frösakull seniorboende i Halmstad för exploatering av seniorbostäder i den västra delen av planområdet. Ytterligare markanvisningsavtal avses att träffas med exploatörer för de delar av planområdet som tillåter radhus/parhus. Kvarter som möjliggör villabebyggelse avses att fördelas till privatpersoner via den kommunala tomtkön.

Utbyggnadskostnader för de allmänna anläggningarna

Teknik- och fritidsförvaltningen har beräknat kostnaderna för anläggande av gata till ungefär 3,6 miljoner kronor.

Särskilt viktiga genomförandefrågor

En VA-utredning har upprättats i samband med detaljplanen. Särskild hänsyn till denna utredning och speciellt för dagvattenhantering ska tas vid genomförandet.

Vid genomförandet av planen kommer en del av bäcken som rinner genom planområdet att flyttas och restaureras till en meandrande skogsbäck. Kommunen ansvarar för genomförandet och står för de kostnader som uppkommer med anledning av detta.

Då planområdet ligger inom skyddsområde för Söndrums grundvattentäkt är det viktigt att de förutsättningar som tagits fram i ovan nämnd VA-utredning följs. Kommunen avser därför att ta fram informationsblad som ska tilldelas framtida boende i området för att göra alla införstådda i vikten av att följa de skyddsföreskrifter som finns. I kommande avtalsskrivningar med exploatörer ska även regleringar ske för att uppfylla föreskrifterna.

Medverkande tjänstemän

- Otto Martler, Samhällsbyggnadskontoret
- Frida Stenberg, Samhällsbyggnadskontoret
- Ann-Charlotte Abrahamsson, Samhällsbyggnadskontoret
- Mattias Leijon, Teknik- och fritidsförvaltningen
- Robert Hyll, Teknik- och fritidsförvaltningen
- Mikael Vallin, Teknik- och fritidsförvaltningen
- Mattias Fredin, Teknik- och fritidsförvaltningen
- Anna Melin, Teknik- och fritidsförvaltningen

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Hanna Roxhage
planarkitekt

UTLÅTANDE

tillhörande detaljplan för del av

ONSJÖ 32:1

Fammarpsvägen, Frösakull, HALMSTAD

Normalt förfarande KS 2009/0428

Samhällsbyggnadskontoret 2013-12-20

Plan 1059 K

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 1987:10 (PBL) 5 kap 18-27§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under utställningstiden kan återropa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5§.

Programsamråd

Programsamråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2012-05-15 § 100 genomförts under tiden 31 maj - 31 juli 2012. Myndigheter och förvaltningar har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att ett informationsblad har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte den 27 juni samt den 28 juni 2012 på Pensionat Frösakull. Minnesanteckningar från samrådsmötet finns tillgängliga på samhällsbyggnadskontoret och har bilagts samrådsredogörelsen. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, ICA Nära Frösakull samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden inkom från 22 berörda remissinstanser. Av dessa hade 16 erinringar mot programförslaget. 30 yttranden har inkommit från privatpersoner varav 5 sakägare. Yttranden från sakägare och övriga privatpersoner som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Frösakulls karaktär
- Exploatering av Onsjö 32:1
- Riksintresse
- Trafik och trafikbuller
- Dagvatten
- Sekundärt vattenskyddsområde
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsprocessen

De förändringar som gjorts i programförslaget är:

- Arkeologisk utredning togs fram i samband med vidare detaljplanearbete.
- Dagvattenutredning togs fram i samband med vidare detaljplanearbete.
- Geoteknisk utredning togs fram i samband med vidare detaljplanearbete.
- Dricks- och spillvattenutredning togs fram i samband med vidare detaljplanearbete.
- Skyddsföreskrifter gällande det sekundära vattenskyddsområdet följs i vidare detaljplanearbete.
- Yta för lekplats provas i planen.
- Möjligheten att utveckla gång- och cykelväg längs med Fammarpsvägen behandlas.

Kommunstyrelsen har 2012-11-27 § 329 godkänt planprogrammet med de revideringar och kompletteringar som föreslås i programsamrådsredogörelsen.

Samråd

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-03-26 § 75 genomförts under tiden 8 april - 6 maj 2013. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 23 berörda remissinstanser. Följande 12 remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Statens geotekniska institut (SGI)
- Lantmäterimyndigheten
- Byggnadsnämnden
- Teknik- och fritidsnämnden

- Nämnden för Laholmsbuktens VA (LBVA)
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Kommunala handikapprådet
- Barn- och ungdomsförvaltningen
- Hallandstrafiken
- Halmstad miljö och energi (HEM)

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Riksintressen och aktuellt planförslags påverkan på dessa.
- Dagvattenhantering inom sekundeärt vattenskyddsområde för Söndrums vattentäkt.
- Trafik samt korsningen Fammarpsvägen-Kungsvägen
- Strandskydd
- Huvudmannaskap
- Bevarande av natur inom planområdet

Utställning

Utställning har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-10-14 § 240 genomförts under tiden 22 oktober - 19 november 2013. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under utställningstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 19 berörda remissinstanser. Följande 10 remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Statens Geotekniska institut (SGI)
- Trafikverket
- Lantmäterimyndigheten, Halmstad
- Byggnadskontoret
- Teknik- och fritidsförvaltningen & Laholmsbuktens VA (LBVA)
- Hemvårdsnämnden
- Halmstad Energi och Miljö AB (HEM)
- Hallandstrafiken

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

- *Informationen gällande trafikmätningar (WSP, 2012-08-22) läggs till i planbeskrivningen.*
- *Gällande e2 justeras bestämmelsen till att medge sammanbyggda byggnader.*
- *Bestämmelse om att huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från*

fastighetsgräns läggs till på plankartan, likt samrådshandling.

- *Genomförandebeskrivningen kompletteras med att exploateringen bekostar anläggandet av det avskärande diket i öster samt att LBVA ansvarar för framtida drift och underhåll på diket.*
- *Strandskyddet - konsekvenser och syfte av ett upphävande tydliggörs i planbeskrivningen.*

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen befarar att strandskydd enligt 7 kap miljöbalken (MB) upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Kommunen har bedömt att bäcken omfattas av strandskydd. Länsstyrelsen är enig i detta. För att kunna upphäva strandskyddet inom planområde krävs särskilda skäl enligt 7 kap 18 c-d §§ miljöbalken. Länsstyrelsen bedömer att det särskilda skäl som kommunen anger inte är tillämpligt. Dessutom saknas en redogörelse för strandskyddets syften och dess konsekvenser vid ett eventuellt upphävande.

De delar av planen som omfattas av strandskydd ska redovisas på plankartan. På plankartan anges att strandskyddet ska upphävas för hela planområdet. All kvartersmark omfattas troligtvis inte av strandskydd. Likaså är det endast inom kvartersmark som strandskyddet bör upphävas.

Synpunkter i övrigt

Buller

Den maximala ljudnivån 70 dBA kan överskridas utomhus på den sida av förskolan som ligger mot vägen. På de platser utomhus vid förskolan där maxvärdet 70 dBA överskrids bör det inte vara uteplatser för barnen.

Om vägreservatet blir verklighet bör planen medge eventuellt ytterligare åtgärder som krävs för att även då klara riktvärdena.

Golfbanan

Länsstyrelsen anser fortfarande att närheten till golfbanan behöver uppmärksammas i planhandlingarna. Eventuella risker för boende bör utredas liksom en redovisning av utslagsplatser och behov av eventuella skydd för bollar.

Betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planens genomförande inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Övriga synpunkter

Flytt eller ändring av bäcken är vattenverksamhet enligt 11 kap MB.

Synpunkter från Statens geotekniska institut samt från Trafikverket ska beaktas.

Kommentar

Strandskyddet - konsekvenser och syften vid ett ev. upphävande redovisas i planbeskrivningen.

Då aktuell detaljplan innebär att delar av den rätade och dikade delen av bäcken skall flyttas något och samtidigt restaureras tillbaka till en meandrande skogsbäck samt att två dagvattenmagasin skall anläggas har Halmstads kommun gjort bedömningen att strandskyddet bör upphävas även för naturmarken. Länsstyrelsen i Hallands län har 2013-12-16 beslutat med stöd av 11 kap 9a § miljöbalken samt 23 § i förordningen om vattenverksamhet m.m att de planerade arbetena inte föranleder någon åtgärd från länsstyrelsens sida.

Halmstads kommun noterar att länsstyrelsen menar att förskolans uteplatser inte bör överskrida riktvärdet för buller, maxvärdet 70 dBA. Det finns goda möjligheter att tillskapa tysta uteplatser samt lekyta.

Vägreservat - En ny anslutning är i nuläget inte aktuell då detta är avhängigt övrig bostads- och infrastrukturplanering i kommunen.

En utredning av de två vägreservaten togs fram i samband med den nya översiktsplanen (Alternativa vägreservat i Frösakull, 2012-08-06). Med utredningen som utgångspunkt har det södra vägreservatet (intill planområdet) tagits bort i förslag till ny översiktsplan för Halmstads kommun. Informationen läggs till i planbeskrivningen.

Under framtagandet av detaljplanehandlingarna har en dialog förts med golfklubben. Kommunen har tillsammans med dem samt genom tidigare projekt nära golfbanaor bedömt att 70 meter är ett rimligt avstånd från närmsta hål.

Övriga synpunkter och information noteras.

Statens geotekniska institut, SGI

I yttrande över samrådshandlingarna konstaterade vi att aktuella jordförhållanden och områdets topografi innebär att det inte föreligger

stabilitetsproblem (risk för skred) i området och inte heller risk för ras/blocknedfall eftersom befintligt bergområde har små lutningar. Vi hade därför från geoteknisk säkerhetsynpunkt ingen erinran mot planförslaget. Vi konstaterar nu att planförslaget inte ändrats på sådant sätt att vårt yttrande måste omprövas. Vår bedömning från 2013-04-22 gäller således.

I vårt tidigare yttrande tog vi även upp frågeställningar som ligger utanför vår remissgranskning, jfr yttrandet 2013-04-22. Vi förutsätter att dessa frågeställningar får en godtagbar lösning vid utbyggnad av området.

SGI:s granskning har begränsats till geotekniska säkerhetsfrågor såsom risk för ras, skred, erosion och geotekniska frågor rörande översvämning.

Kommentar

En detaljerad geoteknisk undersökning ska göras i projekteringskedet. Övriga synpunkter noteras.

Trafikverket

Trafikverket yttrade sig i programskedet 2012-09-14 (TRV 2012/42841) och i samrådsskedet 2013-05-06 (TRV 2013/29148). Vi hade då synpunkter om trafiksäkerhet i korsningspunkten Fammarpsvägen/Kungsvägen, buller samt luftfart. Synpunkterna om luftfart och trafiksäkerhet har bemötts.

Gällande buller anser vi att riktvärdena för trafikbuller ska klaras för de planerade bostäderna och förskolan och att det inte är motiverat att göra avsteg. Vi är dock inte väghållare för Kungsvägen utan detta är vårt generella ställningstagande. I planbeskrivningen framgår det att maximalnivåerna utomhus överskrids i delar av området men vi hittar ingen beskrivning av hur maximalnivåerna utomhus ska klaras. Vi har inte tagit del av bullerutredningen.

I övrigt har vi inget att invända mot att detaljplanen antas.

Kommentar

Bullernivåerna för förskolan samt bostädernas anslutande uteplatser skall enligt den bullerutredning som tagits fram av Vectura (2012-08-22) vara möjliga att tillskapas gällande såväl ekvivalenta som maximala bullernivåer.

YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

Lantmäterimyndigheten, Halmstads kommun

Utnyttjandegrad/ fastighetsindelning

De olika e-områdena bör förtydligas.

e¹: bör stå friliggande enbostadshus

e²: det står att garage och carport ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns, men på illustrationskartan redovisar man sammanbyggda garage i fastighetsgräns. Motstridigt!

e³: bör stå att det avser rad- eller kedjehus, alternativt att de får sammanbyggas i fastighetsgräns. Annars kan det tolkas som små villatomter.

Övriga kommentarer

För rad-, kedje- och parhusen bör man tänka på förbindelsepunkterna för VA. KLMS önskan är att det blir separata förbindelsepunkter för varje fastighet. I annat fall bör en gemensamhetsanläggning bildas för gemensam VA-anläggning, vilket det då bör beredas utrymme för i planen.

Kommentar

Detaljplanen möjliggör för en flexibel utveckling av bostäder inom planområdet, illustrationskartan är ej juridisk bindande. Att möjliggöra för endast friliggande villor inom detta område (e¹) skulle minska detaljplanens flexibilitet.

Gällande e² justeras bestämmelsen till att medge sammanbyggda byggnader.

Synpunkten gällande e³ noteras tillsammans med synpunkten om förbindelsepunkter för VA gällande rad-, kedje- och parhus.

Byggnadskontoret

Utnyttjandegrad/ fastighetsindelning:

e¹, e² – Bestämmelse om att huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från fastighetsgräns saknas i texten. Denna bestämmelse är viktig främst med tanke på brandkravet om 8 m mellan byggnader.

Placering, utformning, utförande:

Utformningskrav för komplementbyggnad bör inte vara mer noggranna än för huvudbyggnad. Då enbart nockhöjd anges för huvudbyggnad räcker detta även för komplementbyggnad. Byggnadshöjd för komplementbyggnad bör därför inte anges i planen.

Takmaterial bör ej föreskrivas så precist i planen. Det finns fler material än tegel (betong- och lertegel inräknat) som inte ger avtryck på vattenkvaliteten.

Bestämmelse om att dagvatten från tak ska avledas ovan mark ut över infiltrationsytor på egen fastighet går att följa i det initiala bygglovskedet, vid nybyggnation. Eftersom varken stuprör, hängrännor eller hårdgörande av tomtmark är bygglovpliktiga åtgärder kan det bli svårt för bygglovenheten att följa upp så att denna bestämmelse följs även i senare skeden. Problem kan även uppstå då man senare kommer in med bygglov som gäller exempelvis tillbyggnad på fastighet inom planområdet och bygglovenheten uppmärksammas på att bestämmelsen inte följts. Icke bygglovpliktiga åtgärder kan inte anses som olovligt byggande och bygglov kommer enbart kunna informera i frågan, inte fatta beslut om rättelse.

Kommentar

Bestämmelse om att huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns läggs till på plankartan, likt samrådsbehandlingen.

Synpunkter gällande takmaterial,nockhöjd och byggnadshöjd för komplementbyggnader samt dagvatten noteras.

Teknik- och fritidskontoret & LBVA

Teknik- och fritidsförvaltningen tillstyrker det framlagda planförslaget under förutsättning att synpunkterna enligt nedan beaktas:

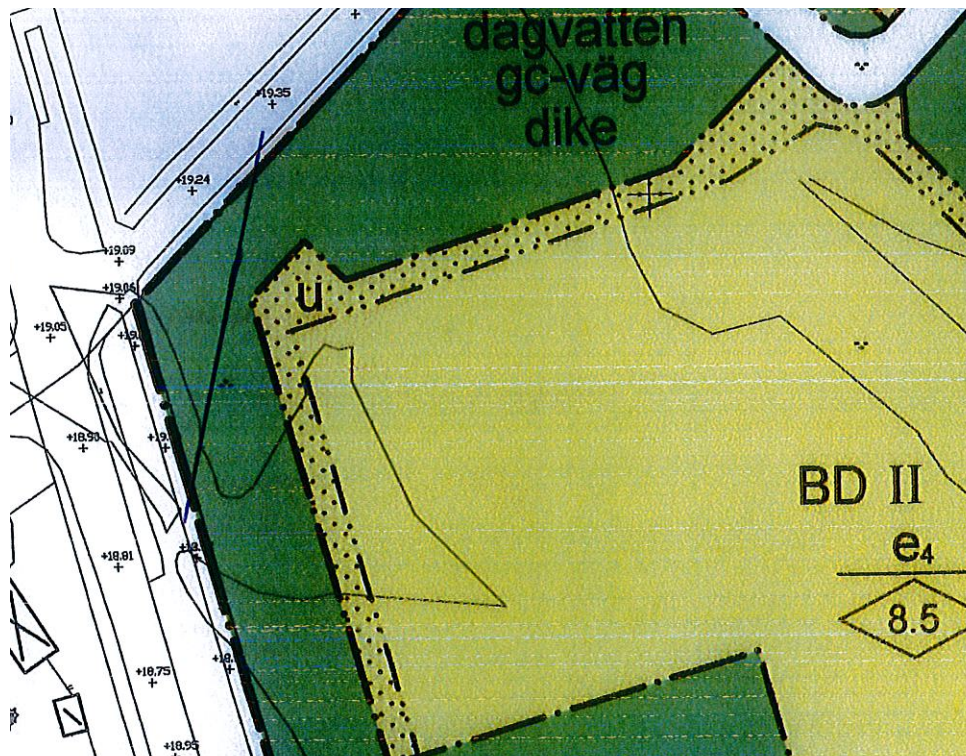
Gata/Trafik

För att skapa plats för en framtida cirkulationsplats eller annan ombyggnad vid korsningen Kungsvägen – Fammarpsvägen och då inte behöva genomföra justering av detaljplanen föreslås att planförslaget justeras enligt bifogad skiss.

Föreslagen gcm-bana utmed Fammarpsvägen förutsetts redan från början byggas ut till Møllegårdsvägen.

Park/Natur

I de föreslagna naturområdena kommer befintliga marknivåer behöva ändras med hänvisning till dagvattenutredningen, vilket innebär att det blir svårt att spara den uppvuxna vegetationen. Dagvattenutredningen påvisar också att påverkan kommer att ske av den befintliga omkringsliggande naturen, framförallt i de östra delarna av planförslaget,



Bilaga till Teknik- och fritidsförvaltningens yttrande

utmed berget och det föreslagna diket. Hur denna påverkan sker, t ex fällning av skog, masshantering, eventuell sprängning av berg etc måste studeras vidare och tas med i framtida exploatering.

Vegetation i grönstråk utmed Kungsvägen har i princip ingen påverkan på buller, vilket skrivs i planbeskrivningen.

VA

LBVA föreslår att planen kompletteras med uppgifter om vem som skall ansvara för anläggandet av det avskärande diket och den framtida driften och underhållet.

Planekonomi

Investeringskostnaderna inom planområdet för allmän platsmark, gata uppgår till ca 3,6 milj.kronor.

Investeringskostnaderna utanför planområdet för gcm-bana mellan planområdet och Möllegårdsvägen uppgår till ca 0,4 milj. kronor.

Investeringskostnad för planlagda natuorytor (exkl dagvattenmagasinen och påverkan av ytor utanför planområdet) uppskattas till 1 Mkr.

Tillkommande driftskostnader på allmän platsmark, gata uppgår till

ca 50.000:- kronor /år. Tillkommande driftskostnader på naturytor uppskattas till 40.000:- kronor/år.

Kommentar

En kapacitetsberäkning har gjorts av Vectura (2012-09-26) över korsningen Fammarpsvägen/Kungsvägen/Strandvägen. Den visar att belastningsgraden för Kungsvägen är mycket låg och kapaciteten därmed god. Möjligheten att i framtiden tillskapa en rondell i denna korsning utesluts ej genom denna planläggning.

Synpunkter gällande markarbete tas med i kommande projektering.

Genomförandebeskrivningen kompletteras med att exploateringen bekostar anläggandet av det avskärande diket i öster samt att LBVA ansvarar för framtida drift och underhåll av diket.

Föreslagen GC-väg syftar till att betjäna det aktuella planområdet. En förlängning av denna GC-väg gynnar inte planområdet och de boende och exploateringen bör därför inte belastas av denna utbyggnad. Detta får istället ske i samband med en fortsatt exploatering mot Möllegårdsvägen eller genom en allmän utbyggnad av gång- och cykelnätet.

Övrig information gällande planekonomi noteras.

Hemvårdsnämnden

Hemvårdsnämnden har inget att erinra mot planförslaget men vill tydliggöra att synpunkterna i tidigare yttrandet över programförslaget (om god tillgänglighet för seniorbostäderna skall uppnås, bör dessa antingen vara i ett plan eller ha hiss) fortfarande skall beaktas.

Kommentar

Synpunkterna noteras.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

Halmstad miljö och energi AB,HEM

Halmstad Stadsnät har för avsikt att gräva fiber till området.

I övrigt inga fler synpunkter

Kommentar

Informationen noteras.

Hallandstrafiken

Syftet med detaljplanen är att uppföra bostadshus och förskola på del av fastigheten Onsjö 32:1. Hallandstrafiken ser positivt på hållplatsnära bebyggelse då denna ökar kundunderlaget.

I övrigt har Hallandstrafiken inga ytterligare synpunkter.

Kommentar

Informationen noteras.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Barn- och ungdomsförvaltningen
Miljö- och hälsoskyddskontoret
Polismyndigheten
Socialnämnden
Räddningstjänsten
Villaägarna södra Halland
E.ON Elnät Sverige AB
E.ON Gas Sverige AB
Skogsstyrelsen

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

ONSJÖ 32:2, Södra Frösakulls Ekonomiska förening

Hela yttrandet finns tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret. Nedan finns en sammanfattning av de synpunkter vilka framkom i yttrandet:

- **Planförslaget strider mot riksintressen** - Enligt miljöbalken kap 4. utgör hela kustområdet i Halland riksintresse vilket bl. a. innebär att turismen och det rörliga friluftslivets intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. De framlagda planerna på förtätning vid Fammarpsvägen strider mot riksintresset.
- **Områdets karaktär** - en vidare exploatering kommer att påverka områdets karaktär och särprägel. Tillgängligheten till stöv- och rekreationsområden kommer minska i Frösakull.
- **Dagvatten och miljökvalitetsnormer för vatten** - Vi kan inte ta emot mer dagvatten i vårt område. I förslag till detaljplanen föreslås inga hållbara lösningar för på det redan existerande problemet. En förtätning av Onsjö 32:1, med hustak, asfalterade gator och

hårdgjorda tomtor, kommer att göra problemet ännu värre.

Ett ökat dagvattenutsläpp kommer att försämra kvaliteten på badvattnet. Det råder en stor risk att den exploatering som nu föreslås kommer att försämra miljökvalitetsnormen för områdets kustvatten, vilket redan nu, enligt detaljplanen, ligger nära kustvatten med en otillfredsställande ekologisk status. Detaljplanen får inte verkställas utan en garanti att dagvattenproblematiken löses till 100%. Vid ett eventuellt genomförande av byggnadsplanerna kräver Södra Frösakulls Ekonomiska Förening en garanti från Halmstads kommun som håller fastighetsägare inom föreningens område skadeslösa för framtida skador förorsakade av dagvattnet.

- **Vattenskyddsområde** - Tillsammans med andra planer görs det stora ingrepp i det skyddade området.
- **Rekreationsmöjligheterna minskar** - De framlagda planerna på förtätning vid Fammarpsvägen går inte att förena med miljöbalken, som ju förespråkar ett bevarande av särpräglade naturområden vid kusten, såsom de vid Onsjö 32:1. Kommunens tänkta exploatering av Onsjö 32:1 ligger i ett skogsskyddsområde i en av våra få kvarvarande fläckar av skog i det Halländska landskapet. Området har förbud att avverka och har inte haft behov av någon gällande detaljplan. Den föreslagna exploateringen av området, i kombination med föreslagen exploatering av Kronolund samt kommande utbyggnad av First Camp öster om Kungsvägen, kommer att radikalt begränsa friluftslivet och rekreationsmöjligheterna för allmänhet och boende som inte spelar golf. Översiktsplanen talar ju dessutom om en vidare exploatering i framtiden, vilket kommer att vara förintande för områdets karaktär och särprägel. Kommunen kommer att beröva Halmstadsborna på en av sina naturskatter.
- **Miljöbedömning** - Vi kräver att en full miljöbedömning görs och att resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivning. (SFS1998:905)
Den ska omfatta:
 - Konsekvenser för vattentäkt
 - Konsekvenser av ökat dagvattenflöde
 - Konsekvenser av ökad trafik
 - Konsekvenser av att inte bevara rekreationsområden som är av riksintresse, där man enligt miljöbalken kap.4 ska särskilt ska beakta turismen och det rörliga friluftslivet.
- Vi motsätter oss all byggnation inom området Onsjö 32:1.

Kommentar

Planområdet berörs av två riksintressen, Hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken

(MB) kap 4 samt riksintresset för friluftsliv.

Miljöbalken 4 kap 1 §: "De områden som anges 2-8 §§ är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om ... 2. det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna i första stycket 2 och i 2-6 §§ utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret." Planförslaget bedöms inte påtagligt skada områdets natur- och kulturvärden. Bedömningen är att förslaget även innebär en utveckling av befintlig tätort.

Dagvatten - Situationen för området nerströms från planområdet kommer att förbättras i och med exploateringen i jämförelse med tidigare. Detta eftersom flödet som kommer från diket och planområdets avrinningsområde kommer regleras till kontrollerade flöden. Alltså kommer områden nedströms belastas mindre av dagvattnet från uppströms liggande områden. Havsvattnets kvalitet bedöms av kommunen inte påverkas negativt av planförslaget.

Detaljplaneförslaget har beaktat att planområdet är beläget inom vattenskyddsområde. En upplysning om att föreskrifterna skall följas finns på plankartan tillsammans med planbestämmelser om infiltration samt takmaterial.

Förslaget utgår ifrån den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Frösakull, Tylösand och Sandhamn. I denna har det pekats ut ett antal områden som lämpliga för bostadsbebyggelse samt att det gjorts en bedömning om hur många lägenheter som kan vara lämpliga i varje område. På fastigheten Onsjö 32:1 motiveras i den fördjupade översiktsplanen en exploatering med 70-100 lägenheter.

Gällande skyddsskog har Skogsstyrelsen upphävt förordningen om svårförägnad skog och skyddsskog 2010.

Enligt Miljöbalken (MB) 6 kap 11 § ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen är att aktuell plan inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan, se "Behovsbedömning av miljöbedömning tillhörande detaljplan för Del av Onsjö 32:1, Fammarpsvägen, Frösakull". Denna behovsbedömning har samrått med miljö- och hälsoskyddsnämnden och länsstyrelsen som inte haft några synpunkter på bedömningen.

ONSJÖ 32:80, Stefan Lundahl

Hela yttrandet finns tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret. Nedan finns en sammanfattning av de synpunkter vilka framkom i yttrandet:

- **Gata/trafik/belysning** - En eventuell rondell med tillhörande cykel/gång överfart kommer att ta plats, vilket innebär att mark måste avsättas. Att bygga så nära korsningen bedöms inte vara realistiskt. Trafiken måste planeras nu.
Vad som erfordras är fler tillfartsvägar mot nuvarande två. Varför har detta skjutits på?
- **Miljö och buller** - I ert underlag tar Ni endast upp buller och trafik, som om det endast berör nybygget. Vad händer med oss som bor nära korsningen?
Det finns också trafik från Strandvägen, vilken ökar då fritidshus byggs om till året runt boende. Är det inte dags att mäta biltäthet även där?
Det som är mycket störande i biltrafiken är start från stillastående samt acceleration. Beakta att vid detta moment tillkommer mer avgaser.
- **Byggnation** - Den ursprungliga byggnadsplanen bestod av 2-vånings fastigheter närmast Kungsvägen, vilket skulle påverka den låga profilen i Frösakull. I området e4 är det nu tillåtet med en bygghöjd 8,5m + 1,5 m till totalnockhöjd på 10 m. Det är ej heller slutgiltigt skrivet att 2-vånings hyres/bostadsrätt inte får uppföras närmast Kungsvägen och Fammarpsvägen.
- **Dagvatten** - Det är bra med dagvattenmagasin beträffande vegetation, luftighet och som del av strövmråde. Är den öppen så blir det gott om mygg i det stillastående vattnet, som vi i dags läget är förskonade ifrån. I nuläget suger träden upp mycket vatten som framöver kommer att rinna ut i bäcken och i dess förlängning i havet. Därigenom kommer badvattnet bli sämre, och meningen är att stranden skall vara tjänlig för alla. Räcker nuvarande kulvert vid Strandvägen till om en längre tids ihållande regn kommer?

Kommentar

Plats för att tillskapa en framtida cirkulationsplats vid korsningen Kungsgatan/Fammarpsvägen finns, detta planläggs dock som naturmark i denna detaljplanen. Kapacitetsberäkningar som utförts påvisar att kapaciteten i korsningen är god.

Kommunens bedömning är att då det relativa tillskottet är så pass litet torde trafikökningen inte medföra någon betydande ökning av bullernivån.

Antal bilar på Strandvägen är ej relevant information för detta planarbete.

För området (e⁴) medges en högsta nockhöjd på 8,5 meter, en nockhöjd på 10 meter medges ej.

Dagvatten - Situationen för området nerströms från planområdet kommer att

förbättras i och med exploateringen i jämförelse med tidigare eftersom flödet som kommer från diket och planområdets avrinningsområde kommer regleras till kontrollerade flöden. Alltså kommer områden nedströms belastas mindre av uppströms liggande områden. Havsvattnets kvalitet bedöms av kommunen inte påverkas påtagligt av planförslaget.

ON SJÖ 32:78, Lars Granath

Hela yttrandet finns tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret. Nedan finns en sammanfattning av de synpunkter vilka framkom i yttrandet:

- **Trafiksituationen** - Kungsvägen är hårt belastad. De flesta som bosatt sig inom området är medvetna om detta men vi vill inte ha en massa bullerplank i framtiden. Fler tillfartsvägar till Frösakull bör tillskapas. När First camp utvecklat sin camping måste alla förflytta sig över Kungsvägentill ex affär, kontor. Detta kommer innebära långa bilköer, mer avgaser etc.
- **Dagvatten** - Dagvattenmagasin är inte vackra, vi är snart tillbaka till gamla mörghålor med staket. Jag vädjar att man löser dagvattenproblematiken en gång för alltid innan man exploaterar Frösakull mera.
- **Behovet av fler bostäder har minskat** - Det finns många lägenheter till salu ex Frösakull, Gamletull, Halmstad osv. Jag tror att behovet av nya bostäder har minskat och att vi klarar oss utan seniorbostäder i Frösakull ett tag till.
- **Frösakulls framtid** - Jag vädjar om att ni tar en funderare hur infaren till vackra Frösakull skall vara i framtiden, givetvis utan mer camping och bostäder i strövområden.

Kommentar

Trafikbelastningen kan medföra problem med framkomlighet vissa sommardagar. Tillkommande trafikrörelser till följd av nu aktuell detaljplan bedöms påverka denna trafikbelastning marginellt. Det är inte realistiskt att dimensionera trafiksystemet efter de trafikföden som uppstår några dagar om året.

Genom planförslaget möjliggörs för gång- och cykelväg längs med Fammarpsvägen vilken kan öka trafiksäkerheten för gående och cyklister.

Det skall ej krävas staket för planerade dagvattenmagasin, lutningen är anpassad för detta. I övrigt se kommentar till Stefan Lundahl sida 14.

Bedömningen som gjorts är att behov finns för fler bostäder i Frösakull.

En förändring av ett områdes karaktär går inte att undvika om man vill tillskapa en bostadstyp som det är brist på i området. En viss förändring måste kunna tålas för att samhället ska ha möjlighet att utvecklas.

Exploateringen inom fastigheten Onsjö 32:1 har stöd i den av kommunfullmäktige antagna fördjupade översiktsplanen.

SKRIVELSER FRÅN ÖVRIGA

ONSJÖ 32:40, Gunilla Hjärne & Agneta Artman

Hela yttrandet finns tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret. Nedan finns en sammanfattning av de synpunkter vilka framkom i yttrandet:

- Innan det byggs något mer i Frösakull bör nya väg/vägar från Kungsvägen till Kustvägen byggas.
- De flesta kör för fort på vägarna, de krävs fartdämpande åtgärder i Södra Frösakull.
- De har varit i kontakt med kommunen gällande hastigheterna på dessa vägar och inväntar svar från en trafikmätning och undrar från vem och när de ska få svar.
- Åtgärder på vägarna bör ske innan en tragisk olycka sker.

Kommentar

*Gällande trafikbelastningen se kommentar till Lars Granath s. 15.
Synpunkterna gällande hastigheter på omringliggande vägar noteras.*

FRÖSAKULL 1:20, Solbritt Mattsson

Hela yttrandet finns tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret. Nedan finns en sammanfattning av de synpunkter vilka framkom i yttrandet:

Byggprojektet berör inte enbart det Allmänna Riksintresset rörligt friluftsliv, Strandskydd eller de närmsta grannarna. För projektet berör primärt också många andra människors dricksvatten i framtiden, m.m. Många är idag inte fullt medvetna om hur många farliga och äventyrliga konsekvenser en nybyggnation kommer att ge, både nu och i framtiden. Det är av grundläggande betydelse att vi alla redan idag ”för framtiden” skyddar vårt dricksvatten och den sista skogen utefter Kungsvägen i Frösakull. Att utveckla tätorter på landsbygden är en sak, men att förstöra Riksintresset i Hallandskusten är en miljöförstörelse.

- **Planförslaget strider mot MILJÖBALKEN 3 kap§2 - Miljö-**

balkens bestämmelse är till för att skydda dessa områden och tillkom för att värna den biologiska mångfalden och att slå vakt om ”stora sammanhängande strövområden.

- **Planförslaget strider mot MILJÖBALKEN 4 kap § 2** - Miljöbalken 4 Kap § 2, nämner speciellt att denna tätortsutveckling framförallt inte gäller, i någon del längs hela Hallandskusten. Särskilt angeläget är, att i de mer tätbefolkade regionerna, slå vakt på tillgången på stora sammanhängande strövområden, som kan vara lämpliga för naturupplevelser och friluftaktiviteter. För i vilka områden skulle dessa förbehåll i Miljöbalken annars verkställas, om inte just i de regionerna som Staten Sveriges Miljöbalk ”särskilt” har underrättat oss om?

För är vi en tätort som kommunen påstår, då var det väl här i de mer tätbefolkade regionerna, som vi skulle slå vakt på tillgången på stora sammanhängande strövområden, som kan vara lämpliga för naturupplevelser och friluftaktiviteter för oss som bor i Frösakull, och framförallt när platsen tas i anspråk av Riksintresset för rekreation och rörligt friluftsliv.

- **Sekundärt skyddsområde för vattentäkt** - Intet talar för att denna exploatering skulle ha ett sådant värde, att andra - goda och långsiktiga - intressen kan sättas åt sidan. Exploateringen äventyrar både ett lokalt och ett allmänt intresse. Det är ingen Kommunal plikt att förlägga flerfamiljshus på medborgarnas sekundära vattentäkt och skövla den sista skogen i Frösakull.
- **Trafiksituationen** - Exploateringarna kommer att öka trafikbelastningen och att öka bullernivåerna över hela året och än värre på sommaren för alla berörda parter. Men Halmstads kommun påstår att enligt deras beräkning; så blir det bara en marginell ökning av trafiken. Känner inte kommunen till uttrycket: Många bäckar små, gör en stor å. Kommunens bullerutredning är framtagen med trafikräkning och det endast under en vecka 12/7-19/7-2012. För att ge en mer rättvisare bild vill jag påstå att denna mätning på endast en vecka, var en alldeles för kort tidsperiod, och vid fel tidpunkt, med andra ord, slarvigt gjort.

De ökade bullerproblemen beror naturligtvis på den ökade trafiken från Kommunens tidigare sjösatta byggnadsprojekt och på de ca 10-15 ombyggnationer från de familjer som flyttar ut permanent till sina sommarstugor i Frösakull varje år. När kommunen presenterar sina bullernivåer, då talar de endast om den nya nybyggnationens hus, och om att dessa hus är byggda med låga bullervärden får att inte släppa in oväsendet utifrån. Räknar kommunen med att dessa människor inte ska vistas utomhus? För om man ska avverka fler träd så finns det inga skogar kvar i vårt område som skydd mot

buller och avgaser.

- **Bevara skogsområdet** - Idag absorberar skogen regnvattnet, och ingår i infiltrationsprocessen, och då fungerar träden som kvävefälla mot algblooming i havet. Skogen är en miljöresurs som tillverkar syre och fungerar som luftrenare. Luftkvaliteten skulle försämrast. Schakta inte sönder den sista skogen av ett nödvändigt ekologiskt system på vår vattentäkt. Skogen ger tillsammans med strand och hav Frösakull dess mycket uppskattade kulturkaraktär. En förtätning av bebyggelsen skulle ge Frösakull en helt annan karaktär än den nuvarande. Det är vår skyldighet att redan idag värna hela den biologiska mångfalden och att slå vakt om de få kvarvarande sammanhängande gröna skogsområdena i Frösakull för både djur, människor och växter.
- **Dagvattenhantering** - När vår kommun talar om dagvattenssystem så menar de öppna vattenmagasin med äggkläckning för myggor. Idag saknas dagvattensledningsnät på västra sidan om Kungsvägen. Vid kraftiga regn översvämmas delar av Frösakull. Har kommunen ens skänkt en tanke på den ökade algbloomingen i havet, och som är en följd människans övergödning. Är det ett dött natur/djurliv som önskas? Hur blir det för de boende väster om Kungsvägen?
- **Jordskalv** - I Kommunens bedömning saknar jag att de inte har tagit med att jordskalven ute till havs utanför Frösakull, och att skalven nu har kommit med allt tätare mellanrum.
- **Vem ska bo i detta område** - Det har hävdats, att husen motiveras av önskemålet av äldre personer att kunna bo kvar i Frösakull när de (av okänd anledning) sålt sitt villa eller stuga. Det lär dock inte vara möjligt att reservera husen för äldre och därmed diskriminera yngre medborgare med barnfamiljer!

Kommentar

Enligt 3 kap 2 § MB definieras stora opåverkade mark- och vattenområden som områden som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Dessa områden skall så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påverka områdets karaktär. Syftet är att värna en biologisk mångfald och slå vakt om stora sammanhängande områden för rekreation och friluftsliv.

I ÖP 2000 har två områden i Halmstads kommun pekats ut som stora opåverkade, aktuellt område är inte utmarkerat. I samband med framtagandet av ÖP 2030 togs ett nytt underlag gällande stora opåverkade områden fram vilken påvisar att två områden även nu pekas ut (Norr om Slättåkra samt Myrområdet kring Sävsered), aktuellt planområde är ej utpekade.

Planområdet berörs av två riksintressen, de är Hushållningsbestämmelserna i

Miljöbalken (MB) 4 kap samt riksintresset för friluftsliv. Miljöbalken 4 kap 1 §: De områden som anges 2-8 §§ är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om...

2. det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna i första stycket 2 och i 2-6 §§ utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret.

Planförslaget bedöms inte påtagligt skada områdets natur- och kulturvärden. Bedömningen är även att förslaget innebär en utveckling av befintlig tätort.

Planförslaget avser att följa de skyddsbestämmelser som finns angående det sekundära vattenskyddsområdet.

Gällande trafiksituationen se kommentar till Lars Granath på sida 15. Kommunens bedömning är att då det relativa tillskottet av bostäder är så pass litet torde trafikökningen inte medföra någon betydande ökning av bullernivån.

Gällande skyddsskog har Skogsstyrelsen upphävt förordningen om svårföryngrad skog och skyddsskog 2010.

Gällande dagvatten se kommentar till Stefan Lundahl på sida 14.

Det finns inga dokumenterade fall av ras och skred i Frösakullsområdet. Se även SGU:s kartdatabas - jordskred och raviner där en bedömning gjorts gällande dessa frågor.

Gällande farhågan om ökande risk för jordbävning skall komma allt oftare i området anser kommunen att belägg för att jordbävning är ett ökande problem saknas. Se även Uppsala Universitet, Sveriges nationella seismiska nätverk.

Detaljplanen reglerar ej vem/vilka som i framtiden bosätter sig i området.

ONSJÖ 32:83, Gunnel Hammarstedt

Hela yttrandet finns tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret. Nedan finns en sammanfattning av de synpunkter vilka framkom i yttrandet:

- **Miljöbedömning** - Planförslaget påverkar områdets karaktär, miljö, trafik, buller, natur, dagvatten. Det bör göras en miljöbedömning.
- **Tidigare synpunkter** - De yttranden som inkom från remissinstanser under samrådet är relevanta och väl underbyggda

ex. LBVA:s och Länsstyrelsens yttranden.

- **Sakägarkrets** - Många av de som berörs är ej med i sakägarkretsen trots att de är bosatta mycket nära planområdet.
- **Samrådet** - Tidpunkten för samrådet var mycket dåligt.
- **Trafik** - Trafikmätningen är gjord år 2006 ca 4 km norr om planområdet. 4 km norr om korsningen Strandvägen/Fammarpsvägen hamnar man nog någonstans vid Ringenäs. Vilken var anledning till mätningen just där och då? Den kan knappast ha relevans dagens situation i en annan del av Frösakull. Flertalet bilar kan ha svängt av.
- **Hastigheter** - Hastighetsbegränsningarna efterlevs inte.
- **Korsningen** - Vad innebär en belastningsgrad på 0,2 i korsningen Kungsvägen/Strandvägen? Trafiken upplevs som ganska påtaglig.
- **Klass C byggnader** - Vad grundar sig bedömningen på om att utvecklingen av bostäder inom planområdet ej påverkar byggnaderna vilka är utpekade med bevarandevärden av Kulturmiljö Halland.

Kommentar

Enligt Miljöbalken (MB) 6 kap 11 § ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen är att aktuell plan inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan, se "Behovsbedömning av miljöbedömning tillhörande detaljplan för Del av Onsjö 32:1, Fammarpsvägen, Frösakull". Denna behovsbedömning har samrådats med miljö- och hälsoskyddsnämnden och länsstyrelsen som inte haft några synpunkter på bedömningen.

Boverket skriver att med "sakägare" menas ägare till fast egendom och innehavare av annan särskild rätt i denna än hyresrätt eller bostadsrätt. Dessa personer är uppräknade i fastighetsförteckningen. Enligt Boverket bör samrådskretsen avgränsas och redovisas. Praxis för detta är fastigheter inom planområdet samt fastigheter som ansluter mot plangräns eller ligger på andra sidan en väg eller ett grönområde.

Såväl programsamråd, samråd och utställning har följt Plan- och bygglagens lagar rörande samråds- och utställningsförfarandet.

Nya trafikmätningar gjordes i samband med bullerutredningen (WSP, 2012-08-22), informationen läggs till i planbeskrivningen.

Inom området finns en variation gällande byggnaders utformning. De utpekade byggnaderna med bevarandeklassning enligt Kulturmiljö Halland bedöms ej påverkas av att bostäder planeras i dess närhet. För de byggnader som är bevarandeklassade innebär detaljplanen ingen förändring.

ON SJÖ 32:84, Margareta Hammarstedt

Hela yttrandet finns tillgängligt på samhällsbyggnadskontoret. Nedan finns en sammanfattning av de synpunkter vilka framkom i yttrandet:

- **Remissinstanser och sakägare under samrådet** - Liten vikt tycks läggas vid inkomna remissinstanser och sakägars yttranden. Jag ställer mig frågande till varför man har denna långa och sannolikt mycket kostsamma samrådsprocess när hänsyn inte tas, eller i mycket ringa omfattning, tas till framförda synpunkter.
- **Områdets karaktär** - Vidare exploatering kommer att vara förintande för områdets karaktär och särprägel.
- **Säkerhet för fotgängare och cyklister** - Med anknytning till Trafikverkets synpunkter på säkerhet även för fotgängare och cyklister framhåller jag att boende länge har upplevt trafiken som alltför snabb och intensiv. Det krävs övergångsställen och fartdämpande åtgärder.
- **Trafik** - Trafikmätningen är gjord år 2006 ca 4 km norr om planområdet. Trafiken söderifrån d.v.s. Halmstad och Tylösand har långt innan denna mätpunkt vikt av från Kungsvägen. Ingen hänsyn tas till hur de boende upplever situationen. Jämförelse bör inte göras med godtagbara värden i stadsmiljö.
- **Tillgång till grönområden** - skogs- och rekreationsområden kommer att tas i anspråk i och med de planer som finns i Frösakull. 83% av de boende i Tylösand-Frösakull har tillgång till större naturområden inom 500 meter enligt planbeskrivningen. Vad räknas som större? Räknas här in stranden och golfbanorna? Några andra större naturområden finns inte kvar efter den markanta reducering av skogsområden som planeras. Dessa områden som är så värdefulla för områdets karaktär och attraktionskraft för såväl bofasta som turister.

Kommentar

Efter samrådet har justeringar gjorts enligt inkomna yttranden. Dessa finns redovisade i samrådsredogörelsen.

En förändring av ett områdes karaktär går inte att undvika om man vill tillskapa en bostadstyp som det är brist på i området. En viss förändring måste kunna tålas för att samhället ska ha möjlighet att utvecklas.

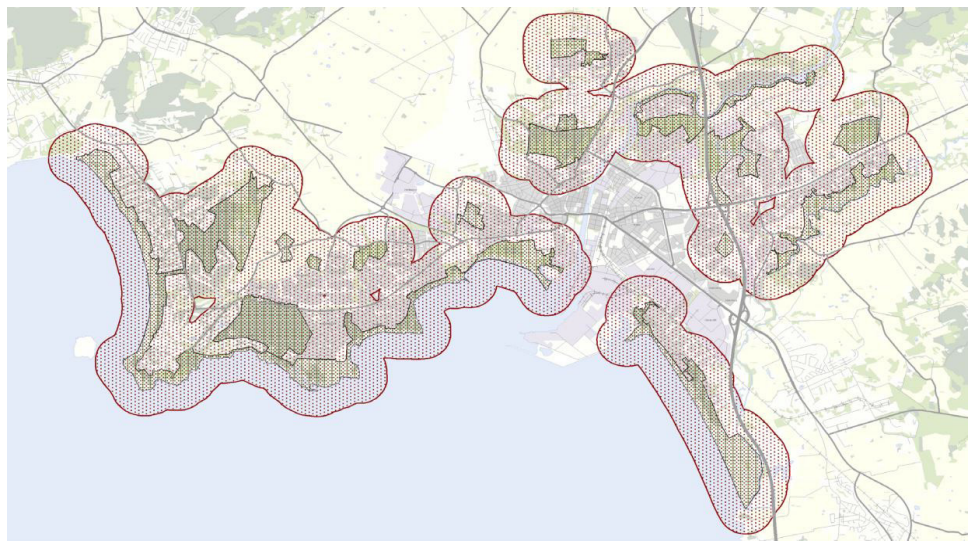
Exploateringen inom fastigheten Onsjö 32:1 har stöd i den av kommunfullmäktige antagna fördjupade översiktsplanen.

Genom planförslaget möjliggörs för gång- och cykelväg längs med Fammarpsvägen

vilken kan öka trafiksäkerheten för gående och cyklister.

Nya trafikmätningar gjordes i samband med bullerutredningen (Vectura, 2012-08-22), informationen läggs till i planbeskrivningen.

Enligt Halmstads gröna värden (Kommunfullmäktige 2008-03-27) har man tittat på hur många som har tillgång till större naturområden inom ett avstånd på max 500 meter. Detta ger indikationer vilka områden som har bättre eller sämre tillgång till naturområden. Andra grönytor som finparker, bostadsparkar och mindre naturparker kompenserar dock till viss del bristen på större naturområden. Se Halmstads gröna värden för tydliggörande av vilka områden som valts ut som naturområde (s. 53), se även karta nedan.



Karta från Halmstads gröna värden (2008, s.52) - Cirka hälften av stadens invånare har tillgång till större naturområde inom 500 meter. Frösakull är i princip helt markerat som område vilket har denna tillgång.

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

YTTRANDE SOM INKOMMIT VILKA EJ BEAKTATS

PROGRAMSKEDET

SAKÄGARE (med besvärsmätt)

Fastighet	Namn	Adress
ONSJÖ 32:2	Södra Frösakulls Ekonomiska Förening, Nils Bacos och Eva Rysten Hagström	Utsiktavägen 9, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:80	Stefan Lundahl	Fregattgatan 6, 426 74 Västra Frölunda
ONSJÖ 32:78	Lars Granath	Kungsvägen 13, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:79	Ellinor Carlsen	Strandvägen 1A, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:112	Ingrid Arnklitt och Sven- Erik Johansson	Fammarprgränd 3, 302 75 Halmstad

TILLHÖR EJ SAKÄGARKRETSEN (utan besvärsmätt)

Fastighet	Namn	Adress
ONSJÖ 32:120	Eva Asplund och Bernt Carlsson	Bäckstigen 13, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:21	Ulrika W. och Stephen Creasy	Kattegattsvägen 16, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:41	Per-Åke Persson och Pia Nilsson	Villvägen 2, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:57	Eva och Åsa Wiksell	Utsiktavägen 13, Frösakull
ONSJÖ 32:40	Gunilla Hjärne och Agneta Artman	Villavägen 1, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:99	Rolf Asplund	Bäckstigen 11, 302 70 Halmstad
	Lars Hultgren	Utsiktavägen 10, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:89	Helena Gardefors	Samfältsvägen 4, 302 70 Halmstad

	Cecilia Brunnström och Nils Bacos	Villavägen 4, 302 70 Halmstad
	Solbritt Mattsson	Doktorsvägen 39, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 13:156	Lena och Gunnar Hedström	Bäckstigen 28, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 13:182	Gösta och Siv Kilander	Huldrestigen 7, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:60	Lena Ekselius	Utsiktsvägen 7, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:59	Eva Rysten Hagström	Utsiktsvägen 9, 302 70, Halmstad
ONSJÖ 32:53	Bengt Randholm	Samfältsvägen 10, 302 70 Halmstad
	Viveka Thoren-Bianchini och Cecilia Thoren	Strandvägen 12, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:83	Margareta och Gunnel Hammarstedt	Vikingagatan 83 b, 217 74 Malmö
ONSJÖ 32:84	Margaretha Hammarstedt	Vikingagatan 83 b, 217 74 Malmö
ONSJÖ 32:85	Bodil Halvarsson	Strandvägen 8, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:6	Karin Sigvardsson	Viggsätter Stallberget 1, 590 75 Ljungbro
ONSJÖ 32:7	Lars Lindblom	Kattegattsvägen 13, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:52	Stefan Randholm	Samfältsvägen 12, 302 70, Halmstad

FAMMARP 2:83	Bruno och Annika Petersson	Marias Gränd 2, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 13:10	Kerstin och Svante Hallén	Huldrestigen 4
	Anders Ilstam	

UTSTÄLLNINGSKEDET

SAKÄGARE (med besvärsrätt)

Fastighet	Namn	Adress
ONSJÖ 32:2	Södra Frösakulls Ekonomiska Förening <i>(inkom även med yttrande i programskedet)</i>	Utsiktsvägen 9, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:80	Stefan Lundahl <i>(inkom även med yttrande i programskedet)</i>	Fregattgatan 6, 426 74 Västra Frölunda
ONSJÖ 32:78	Lars Granath <i>(inkom även med yttrande i programskedet)</i>	Kungsvägen 13, 302 70 Halmstad

TILLHÖR EJ SAKÄGARKRETSEN (utan besvärsrätt)

Fastighet	Namn	Adress
ONSJÖ 32:40	Gunilla Hjärne och Agneta Artman <i>(inkom även med yttrande i programskedet)</i>	Villavägen 1, 302 70 Halmstad
FRÖSAKULL 1:20	Solbritt Mattson <i>(inkom även med yttrande i programskedet)</i>	Doktorsvägen 39, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:83	Gunnel Hammarstedt <i>(inkom även med yttrande i programskedet)</i>	Strandvägen 4 302 70 Halmstad

ONSJÖ 32:84	Margaretha Hammarstedt <i>(inkom även med yttran- de i programskedet)</i>	Strandvägen 6 302 70 Halmstad
-------------	---	----------------------------------

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
Planchef

Frida Stenberg
Planarkitekt



BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

tillhörande detaljplan för

Del av ONSJÖ 32:1

Fammarpsvägen, Frösakull, HALMSTADS KOMMUN

Kommunstyrelsens 2012-11-27

LAGAR OM MILJÖBEDÖMNINGAR AV PLANER OCH PROGRAM

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

Vid enkelt förfarande: En förutsättning för att en detaljplan skall kunna handläggas med enkelt förfarande är att behovsbedömningen leder fram till att det inte krävs en miljöbedömning.

PROGRAMMETS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att skapa möjlighet att bebygga området med blandad bebyggelse såsom enbostadshus, parhus, radhus och mindre flerbostadshus. Enligt ÖP 2000 är området lämpligt för ca 75 -100 bostäder i upp till två våningar. Utformning av grönytor och lokalisering av en förskola har studerats i planprogrammet.

Området ligger i södra Frösakull, ca 7 km väster om centrala Halmstad. Det avgränsas av Fammarpsvägen i nordväst, Kungsvägen i sydväst och av skog samt golfbana i sydost.

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.

Skäl till bedömningen är att påverkan inte bedöms vara så stor att en samlad bedömning behöver göras. Eventuella bullerstörningar, påverkan på trafiken, påverkan på naturområdet samt påverkan på vattenskyddsområdet kommer att behandlas fortlöpande under hela planeringsprocessen. Påverkan på friluftslivet bedöms som måttlig och frågan kan inte motivera framtagandet av en miljökonsekvensbeskrivning.

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

BEHOVSBEDÖMNING AV MILJÖBEDÖMNING

Nuvarande markanvändning

Programområdet består av blandskog med både löv- och barrträd. I den sydvästra delen växer främst planterad tallskog, medan i den nordöstra delen växer mer lövskog med inslag av björk och asp m.m. Inom området finns upptrampade stigar och en del enbuskar. Det är mer fuktigt i den nordöstra delen av området. I den norra delen av området finns enstaka äldre träd. Programområdet omfattas inte av någon detaljplan.

Översiktsplan 2000 och andra pågående projekt

Det aktuella området föreslås i den fördjupade översiktsplanen för Tylösand-Frösakull-Sandhamn (laga kraft 2009-12-16) på sikt bebyggas med bostäder. Bedömningen är att området är lämpligt för 75-100 bostäder i högst två våningar. Vidare står att "bebyggelsen ska harmoniera med övriga Frösakull och vid kommande planläggning ska grönytor särskilt beaktas. Hur stor del av tomten som får bebyggas bör regleras i detaljplan i förhållande till tomtstorleken."

Kommunstyrelsens beredningsutskott gav 2010-06-15 § 187 byggnadsnämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för området Kronolund, Fammarp 8:2. Detta område ligger ca 500 meter norr om aktuellt planområde. Syftet med planläggningen för Kronolund är att möjliggöra lägenheter med stora kvarboendemöjligheter. Området planläggs för en högre exploatering med syfte att förstärka Frösakull centrum.

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 mm		x			x	Inga internationella konventioner finns utpekade inom programområdet.
Miljöbalken 3 kap: Grundläggande bestämmelser för hus- hållning med mark och vatten.	x			x		Programområdet ligger inom ett område där det rörliga friluftslivets intressen särskilt ska beaktas vid tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön (MB 4 kap 2 § kustområden i Halland). Programförslaget leder till att andelen naturmark minskar, men kvalitén och tillgängligheten kommer att bibehållas med kopplingar till befintliga stigar.
Miljöbalken 3 kap 6§ och 4 kap § 1 och 2: Natur-, kulturvärden och friluftsliv	x			x		Programområdet berörs av riksintresse för friluftslivet. Kustavsnittet som aktuellt område ingår i definieras bland annat av vacker landskapsbild, en stor tillgänglighet och etablerat fritidsutnyttjande. Området ingår även i riksintresse enligt miljöbalken kap 4. Riksintresset omfattar hela kustområdet i Halland med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området. Turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas inom detta område.
Miljöbalken 7 kap: Naturreservat, biotopskydd, strand- skydd etc.	x			x		Programområdet omfattas av följande skydd: <u>Vattenskyddsområde</u> Området ligger inom sekundärt vattenskyddsområde för Söndrums grundvatten- täkt. Skyddsföreskrifter finns upprättade och reglerar bland annat hanteringen av för grundvattnet skadliga ämnen, schaktningsarbeten, transport av farligt gods.
Byggnads- och forn- minnen	x			x		Det finns inga kända fornminnen inom programområdet, men det finns ett antal fornminnen inom angränsande fastighet i nordost (Fammarp 8:1). En arkeologisk utredning kommer att göras i det fortsatta planarbetet för att se om det finns några fornlämningar inom programområdet.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på programområdet vid ett genomförande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Kulturhistorisk miljö		x			x	Det finns inga betydande kulturhistoriska värden inom programområdet.
Naturområde i ÖP 2000, naturvärden, rödlistade arter		x			x	Det finns inga utpekade naturvärden inom området. Tylösands golfbana, strax söder om programområdet, är utpekad som ett värdefullt rekreativt område. Det finns inga dokumenterade rödlistade arter eller nyckelbiotoper inom området.
Påverkan på människors hälsa och säkerhet. Risk för buller, luftföroreningar mm.		x		x		<u>Bullerstörningar m.m.</u> Mängden trafik till och från området kommer att öka i samband med en utbyggnad av fastigheten. Ökningen bedöms dock inte vara så stor att omgivande bebyggelse påverkas negativt. Programområdet kan komma att påverkas av ökat trafikbuller om vägreservatet tas i anspråk och en förbindelse med Kustvägen byggs. Bostäderna bör därför utformas så att godkända bullervärden uppnås.
		x			x	<u>Luftkvalitet</u> Planens genomförande bedöms inte påverka luftkvaliteten negativt.
	x			x		<u>Trafik</u> Sommartid är Nya Tylösandsvägen och Onsjövägen hårt belastade. Vid en utbyggnad av ett större antal bostäder i Frösakull kan satsningar på vägnätet behöva göras.
		x			x	<u>Radon</u> Programområdet är normalriskområde för markradon.

FAKTOR	KÄNSLIGHET		PÅVERKAN			KOMMENTAR
	Områdets känslighet		Påverkan på program- området vid ett genom- förande av detaljplanen			
	Känsligt	Okänsligt	Stor	Medel	Liten	
Risk för olyckor Skred, ras, över- svämning		x			x	Risken för olyckor, skred, ras och översvämning inom programområdet är liten under förutsättning att dagvattnet tas om hand.
Förorenad mark		x			x	Det finns inga kända markföroreningar inom programområdet
Landskapsbild		x			x	Bebyggelsen kommer att påverka landskapsbilden då byggnader ersätter skog. Påverkan bedöms dock som liten då bebyggelsen kommer att vara relativt låg med högst två våningar.

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljömål

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

Effekter på miljö kvalitetsnormer och miljömål	
Miljö kvalitetsnormer för luft och vatten	Det bedöms inte finnas risk för överskridande av miljö kvalitetsnormen för luft och vatten i och med planens antagande.
Nationella miljömål	Programförslaget påverkar uppfyllandet av följande miljömål:
- Begränsad Klimat- påverkan	Byggande av bostäder i Frösakull kan ses som bidragande till ett ökat bilberoende då många tar bilen till centrala Halmstad, barnomsorg, handel och service. Detta kan bidra till något ökade halter av växthusgaser beroende på val av drivmedel. En utbyggnad av bostäder kan också bidra till bättre underlag till kollektivtrafiken.
- Frisk luft	Ökad trafik i området kan leda till en ökning av partiklar och andra föroreningar i luften.
- God bebyggd miljö	Programförslaget bedöms påverka miljömålet god bebyggd miljö positivt. Bebyggelsen utgör en förtätning av Frösakull med närhet till Frösakull centrum, kollektivtrafik samt till natur och rekreation. Bostäderna ska utformas så att godkända bullervärden och aktuella energivärden uppnås.
- Ett rikare växt- och djurliv	Djur- och växtlivets ekosystem kan påverkas vid ett genomförande av programförslaget då naturmark tas i anspråk för bebyggelse. Området bedöms dock inte ha några särskilda naturvärden eller hysa några ovanliga arter. Ett genomförande av planen innebär inte någon påverkan på målet ett rikare växt- och djurliv.

Effekter av tilltänkt markanvändning

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

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas omfattning	En ökad belastning på trafiksystemet kommer att ske med uppskattningsvis 320 trafikröresler per dygn om området byggs ut med ca 80 nya bostäder. Programområdet ligger inom sekundärt vattenskyddsområde för Söndrums grundvattentäkt. Vilka effekter bostäderna kan få på vattentäkten är oklart. Hänsyn till detta bör tas i det fortsatta planarbetet. Naturmarken kommer att minska då skog tas i anspråk för ny bebyggelse.
Effekternas sannolikhet	En ökad belastning på trafiksystemet kommer att ske främst sommartid. Påverkan på vattentäkten kommer att utredas i samrådsskedet. Andelen naturmark kommer att minska, men kvalitén och tillgängligheten kommer att bibehållas med kopplingar till befintliga stigar.
Effekternas betydelse och komplexitet	En ökad trafik kan ge upphov till mer buller, vibrationer och avgaser. Konsekvensen av en ökad trafik är att människor i de intilliggande fastigheterna får försämrad hälsa och otrivsel som kan leda till att de flyttar därifrån.

Effekter av tilltänkt markanvändning	
Effekternas varaktighet, vanlighet och reversibilitet	En ökad trafikbelastning kan medföra behov av en ny förbindelse mellan Frösakull och Kustvägen. Ett läckage som påverkar vattentäkten kan ta lång tid innan det upptäcks och kan vara svårt att åtgärda.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN:

Ann-Charlotte Abrahamsson, Samhällsbyggnadskontoret

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Andreas Ahlman
tf. planchef

Hanna Roxhage
planarkitekt

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

tillhörande detaljplan för del av

ONSJÖ 32:1

Fammarpsvägen, HALMSTAD

Normalt förfarande KS 2009/0428

Samhällsbyggnadskontoret 2013-10-01

Plan 1059 K

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 1987:10 (PBL) 5 kap 18-27§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under utställningstiden kan återropa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5§.

Samråd

Samråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2013-03-26 § 75 genomförts under tiden 8 april - 6 maj 2013. Myndigheter, förvaltningar och berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 23 berörda remissinstanser. Följande 12 remissinstanser har inkommit med erinringar mot planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Trafikverket
- Statens geotekniska institut (SGI)
- Lantmäterimyndigheten
- Byggnadsnämnden

- Teknik- och fritidsnämnden
- Nämnden för Laholmsbuktens VA (LBVA)
- Miljö- och hälsoskyddsnämnden
- Kommunala handikapprådet
- Barn- och ungdomsförvaltningen
- Hallandstrafiken
- Halmstad miljö och energi (HEM)

Yttranden som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Riksintressen och aktuellt planförslags påverkan på dessa.
- Dagvattenhantering inom sekundeärt vattenskyddsområde för Söndrums vattentäkt.
- Trafik samt korsningen Fammarpsvägen-Kungsvägen
- Strandskydd
- Huvudmannaskap
- Bevarande av natur inom planområdet

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Planbeskrivningen kompletteras gällande:

- påverkan på riksintressen.
- närheten till golfbanan.
- framtagna VA-utredning, hantering av dagvatten.
- en höjdsättningsplan tas fram
- planens ev påverkan på miljömålet ”grundvatten av god kvalitet” redogörs för
- strandskydd och särskilda skäl till upphävande av detta
- markradonklassning
- genomförandebeskrivningen kompletteras gällande fastighetsrättsliga och ekonomiska frågor.
- genomförandebeskrivningen kompletteras gällande att planområdet kommer att införlivas i vägföreningen.
- kvartermarken i söder (för flerbostadshus) justeras för att tillskapa ett naturområde som ett tydligt naturstråk inom området. Inom detta naturområde skall bäcken restaureras och en ny dragning av denna föreslås för att tillskapa ett rekreativt stråk vilket gynnar friluftslivet.
- Ett bredare grönstråk vilket planläggs som natur tillskapas längs med Fammarpsvägen

Plankartan kompletteras och justeras gällande:

- enligt VA-utredning, planbestämmelse gällande omhändertagande av takvatten läggs till.
- upphävande av strandskydd inom hela planområdet

- istället för byggnadshöjd medges en högsta nockhöjd.
- en upplysningsruta läggs till gällande att området är beläget inom skyddsområde för Söndrums vattentäkt samt att höjdsättningsplan i VA-utredning skall beaktas.
- område för extrem nederbörd avsätts inom naturmark
- prickmarkens lydelse
- placering av bostäder
- bestämmelse gällande våningsantal tas bort från e-bestämmelserna och läggs som en egen bestämmelse för tydlighetens skull.
- plusmark läggs till vid parhustomterna i norr

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen befarar att riksintressen enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas.

Planbeskrivningen redovisar de berörda riksintressena men saknar motivering av intrånget i riksintressena. Planförslaget får inte leda till att riksintressena påtagligt skadas eller inverka negativt på riksintressena.

I 4 kap 1 § MB stadgas att de områden som anges i 2–8 §§ är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det inte möter något hinder enligt 2–8 §§ och det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden. Bestämmelserna i första stycket 2 och i 2–6 §§ utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter. Kommunen har framförallt inte redogjort för om intrånget är förenligt med 4 kap 1,2 och 4 §§ MB.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter

Buller - Bullerberäkningar visar att husen inte är utsatta för buller över riktvärdet för ekvivalent ljudnivå 55 dBA. Delar av område är utsatta för maximal ljudnivå över 70 dBA. I bullerutredningen sägs att uteplatsen ska byggas utanför området där den maximala ljudnivån är 70 dBA.

Inom området planeras en förskola. I bullerutredningen sägs att ljudmiljön i förskola regleras av Boverkets Byggregler (BBR). I BBR anges i rådtext att ljudklass C enligt svensk standard SS 25268 är lämpligt

att tillämpa som minimikrav för ljudmiljö i bland annat förskolor. Det betyder att samma riktvärden som redovisas inomhus i bostäder även gäller för förskolor. Riktvärden för trafikbuller i förskolors utemiljö saknas dock i standarden. Enligt dom i miljööverdomstolen, MÖD 2000:32, ska den ekvivalenta ljudnivån inte överskrida 55 dBA någonstans på skolgården. Denna regel bör rimligen även tillämpas för förskolor.

Länsstyrelsen anser att buller från trafik vid nya bostadshus inte ska överstiga 55 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus eller 70 dBA maximalnivå vid uteplatser.

Vid förskolan visar beräkningen av den ekvivalenta ljudnivån, L_{eq} , att 55 dBA inte överskrids idag eller enligt prognosen. Den maximala ljudnivån 70 dBA kan dock komma att överskridas utomhus på den sida av förskolan som ligger mot vägen. På de platser utomhus vid förskolan där maxvärdet 70 dBA överskrids bör det inte vara uteplatser för barnen.

Golfbanan - Närheten till golfbanan måste uppmärksammas i planhandlingarna och golfklubben bör vara införstådd kring de förutsättningar som råder. Eventuella risker för boende bör utredas liksom en redovisning av utslagsplatser och behov av eventuella skydd för bollar. Av beskrivningen framgår att bebyggelsen hamnar 70 m från golfbanan, men länsstyrelsen anser att risker kring hela utemiljön (inte bara byggnaden) bör uppmärksammas i handlingarna.

Skyddsområde för grundvattentäkt - I samrådsredogörelsen står att fortsatt arbete med planen ska följa de skyddsföreskrifter som finns för det sekundära vattenskyddsområdet. Av planbeskrivningen framgår att ny eller förändrad markanvändning inte får stå i konflikt med vattentäkten. Detta bör säkerställas i detaljplanen. Av plankartan kan lämpligen framgå att området omfattas av skyddsområde för vattentäkt.

Dagvatten - Med tanke på de kritiska faktorer som framgår av dagvattenutredningen bör hanteringen av dagvattnet säkerställas i planen.

Geoteknik - Vid förekomst av torv kan särskilda åtgärder vid grundläggning krävas. Grund- och ytvatten förhållandena kan även de föranleda åtgärder. Länsstyrelsen förutsätter att dessa frågeställningar löses på godtagbart sätt.

I PM geoteknik anges att "fast botten" varierar mellan 1,5 till 3,0

meter i området och att mäktigheten av sandjorden är mellan 1,5 och 2,5 meter. Underlag saknas för dessa slutsatser. Undersökningarna (provgropar) har inte drivits djupare och det förefaller rimligt att anta att sandmäktigheten är större än vad som uppges. Sanden är, som anges i PM geoteknik, flytbenägen pga. de rådande grundvattenförhållandena.

Miljökvalitetsnormer - Planbeskrivningen redovisar att man bedömer att miljökvalitetsnormer för luft och vatten inte kommer att påverkas negativt. Vad baseras denna bedömning på?

Naturvärden - Den gjorda inventeringen redovisar endast översiktligt typ av naturmiljöer och inte förekomst av växt- och djurliv. Eftersom området ligger inom riksintresseområdets så behöver ärendet kompletteras med inventering av växt- och djurliv (inkl fågelliv). Livsmiljöer för skyddade eller hotade arter får inte ianspråkta. Först efter denna typ av inventering kan länsstyrelsen ta ställning till om exploateringen är möjlig och i vilken omfattning med hänsyn till eventuella naturvärden.

Av den översiktliga inventeringen framgår att det i området finns en bäck. Kommunen bör i handlingarna tydliggöra sitt ställningstagande kring eventuellt strandskydd.

Betydande miljöpåverkan - Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planens genomförande inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan.

Synpunkter i övrigt - Plankartan saknar bestämmelsen om högsta byggnadshöjd i texten. Denna finns som beteckning på kartan.

Under utnyttjandegrad bör beteckningen kompletteras så att den blir fullständig.
(e1 00)

Prickmarkens lydelse bör ändras till; ”Byggnad får inte uppföras”.

Samrådsredogörelsen ska utgöra en sammanställning av de synpunkter som inkommit. Denna bör, om möjligt, kortas så att handlingen inte blir för omfattande. Det är positivt att det finns en sammanfattning med ställningstagande i början av dokumentet.

Trafikverkets synpunkter ska beaktas.

Kommentar

Enligt hushållningsbestämmelserna i miljöbalken ska turismens och friluftslivets intressen särskilt beaktas längs hela Hallands kustområde.

Förslaget specifika påverkan på de utpekade värdena inom riksintresse för friluftsliv samt särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken 3-4 kap bedöms förslaget inte påverka havsvattnet och sandstränderna negativt. Värdena gällande dessa faktorer bedöms inte förändras genom planförslaget och attraktiviteten för bad anses inte minska.

De två riksintressena vilka berör planområdet; Hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken (MB) kap 4 samt riksintresset för friluftsliv.

Miljöbalken 4 kap 1 §: "De områden som anges 2-8 §§ är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om... 2. det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Bestämmelserna i första stycket 2 och i 2-6 §§ utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret."

Planförslaget bedöms inte påtagligt skada områdets natur- och kulturvärden. Bedömningen är även att förslaget innebär en utveckling av befintlig tätort.

Riksintresset för friluftsliv behandlas i Miljöbalken (MB) 3 kap 6§: "Mark- och vattenområden samt frisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas. Kommunen bedömer att exploateringen kommer att påverka det rörliga friluftslivet negativt. Påverkan bedöms dock inte vara påtaglig.

Andelen natur minskar i och med aktuell detaljplan. Genom att i aktuell detaljplan ämnar bevara grönstråk och gröna kilar, vilka kopplas till befintliga stigar, bedöms dock ej tillgängligheten till naturen och det rörliga friluftslivet att missgynnas. I kommande detaljplanearbete skall detta tydliggöras.

En VA-utredning tas fram där hanteringen av dagvatten utreds och redogörs för. Detta kommer beaktas i fortsatt detaljplanearbete.

Under framtagandet av samrådshandlingen har en dialog förts med golfklubben. Kommunen har tillsammans med dem bedömt att 70 meter är ett rimligt avstånd från närmsta hål.

Miljö kvalitetsnormerna bedöms inte påverkas påtagligt av aktuellt planförslag. Detta på grund av att trafikökningen till området är av en begränsad omfattning samt att dagvattnet tas om hand inom planområdet innan det avleds till havet.

Synpunkterna noteras och en kontakt har tagits med ansvarig utredare för klargörande av synpunkter gällande PM geoteknik.

En bedömning gällande naturvärden har gjorts på plats med kommunens ekolog. Planbeskrivningen kompletteras gällande denna i kommande planhandling.

Planbeskrivning och plankarta kompletteras gällande det strandskydd som råder inom planområdet. Den nuvarande bäcken föreslås i kommande handling utvecklas och tillsammans med befintlig natur utgöra ett rekreativt stråk genom planområdet.

Synpunkter gällande romben för högsta byggnadshöjd, prickmarkens lydelse samt utnyttjandegrad noteras och revideras i kommande planarbete.

Synpunkterna gällande buller, dagvatten, geoteknik samt införande av att planområdet är beläget inom skyddsområde för vattentäkt på plankartan noteras.

Trafikverket

Trafiksäkerhet i korsningspunkt

Området kommer att angöras från Fammarpsvägen. En kapacitetsberäkning som kommunen har låtit göra visar att kapaciteten i korsningen Fammarpsvägen/Kungsvägen är god och att den inte kommer att påverkas i någon högre grad av föreslagen bebyggelse.

Vi tycker att det vore bra om en översyn över korsningen även inkluderar trafiksäkerhet för bilister, fotgängare och cyklister. I trafiknätsanalysen som kommunen har tagit fram är standarden i korsningarna mindre god eller låg längs Kungsvägen.

Buller

Kommunen har låtit ta fram bullerberäkningar. De visar att bebyggelsen inom planområdet inte är utsatta för trafikbuller över riktvärdet för ekvivalent ljudnivå 55 dBA men att bullernivåerna för maximalljudnivå 70 dBA överskrids i delar av området.

Trafikverkets bedömning är att det inte finns skäl att göra avsteg från gällande riktvärden för trafikbuller utan att dessa ska klaras.

Kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik

Det framgår i handlingarna att det finns planer på att förbättra och förenkla busslinjen till Frösakull. Kungsvägen föreslås i kommunens Handlingsprogram för hållbara transporter som stomlinje för busstrafik med utökad turtäthet, vilket vi tycker är positivt för att minska bilbehovet.

Det är bra att planförslaget innebär att en ny gång- och cykelväg längs Fammarpsvägen möjliggörs. Det är även viktigt att oskyddade trafikanter kan passera Kungsvägen på ett trafiksäkert sätt.

Luftfart

För att fastställa att den planerade bebyggelsen inte ligger inom flygplatsens influensområde för buller rekommenderar vi att kommunen stämmer av med flygplatsen för säkerhets skull.

Kommentar

De trafikmätningar som gjorts har påvisat att kapaciteten i korsningen Kungsvägen-Fammarpsvägen är god. Möjligheten att tillskapa en rondell i denna korsning utesluts ej genom denna planläggning.

Synpunkterna gällande buller, kollektivtrafik samt gång- och cykelväg noteras.

Kommunen bedömer att flygplatsen inte berörs av planförslaget.

Övriga synpunkter noteras.

Statens geotekniska institut, SGI

SGI:s granskning begränsas till geotekniska säkerhetsfrågor såsom risk för ras, skred, erosion och geotekniska frågor rörande översvämning. Frågeställningar om grundläggning, markmiljö inkl markradon ingår inte.

Ur handlingarna framgår att planområdet huvudsakligen utgörs av sandjord och att torvskikt förekommer i östra delen av området liksom att det i östra och nordvästra delen förekommer berg i dagen. Vidare att grundvattnet står högt och att delar av området är sankt. Planområdet är relativt plant.

Aktuella jordförhållanden och områdets topografi innebär att det inte föreligger stabilitetsproblem (risk för skred) i området och inte heller risk för ras/blocknedfall eftersom befintligt bergområde har små lutningar. Vi har därför från geoteknisk säkerhetsynpunkt ingen erinran mot planförslaget.

Det finns däremot andra geotekniska frågeställningar, som inte ingår i vår remiss granskning, som vi dock vill rikta uppmärksamhet på, t. ex. torvförekomst som kan kräva särskilda åtgärder vid grundläggning samt grund- och ytvattenförhållanden som också föranleder åtgärder. Vi förutsätter att dessa frågeställningar (som uppmärksammats i handlingarna) löses på ett godtagbart sätt.

Slutligen vill vi anföra att det i PM geoteknik anges att ”fast botten” varierar mellan 1,5 till 3,0 meter i området och att mäktigheten av sandjorden är mellan 1,5 och 2,5 meter. Underlag saknas för dessa slutsatser. Undersökningarna (provgropar) har inte drivits djupare och det förefaller rimligt att anta att sandmäktigheten är större än vad som uppges. Sanden är, som anges i PM geoteknik, flytbenägen pga. de rådande grundvattenförhållandena.

Kommentar

En detaljerad geoteknisk undersökning ska göras i projekteringsskedet.

Synpunkterna noteras, markmiljö och markradon redogörs för i kommande detaljplanearbete.

Gällande PM geoteknik tillhörande detaljplanen har en kontakt tagits med ansvarig utredare för klargörande av dessa synpunkter

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

Lantmäterimyndigheten

Genomförandebeskrivning

Fastighetsrättsliga frågor / Fastighetsrättsliga frågor

U-områden är redovisade på plankartan inom Onsjö 32:1. Det framgår inte av genomförandebeskrivningen om några nya ledningsrätter är avsedda att tillskapas.

Fastighetsrättsliga frågor / Gemensambetsanläggning

Fammarpsvägen förvaltas av Frösakulls vägförening. För att säkerställa möjligheten att nå allmän väg (Kungsvägen) för de nya fastigheterna inom planområdet måste de införlivas i vägföreningen och ges andelstal i denna.

Omprövning av hela Frösakulls vägförening pågår för närvarande hos det statliga lantmäteriet. Alternativt kan planområdets gräns utökas

till att omfatta även berörd del av Fammarpsvägen och låta denna få kommunalt huvudmannaskap. I detta fall måste vägföreningen omprövas så att berörd del av Fammarpsvägen utgår ur föreningens skötselansvar.

Ekonomiska frågor

Det bör framgå vem som initierar och bekostar anslutningen av de nya tomterna till Frösakulls vägförening, samt bildandet av ev ledningsrätter och gemensamhetsanläggning.

Övriga kommentarer

Plankartan- Vid rad-, par- och kedjehus måste man tänka på att användningsgränsen för bostäder mot gata etc är rät så att husen kan byggas i rak linje längs med gatan.

På plankartan är det svårt att särskilja prickmark mot mark som får bebyggas med uthus och garage. Den sistnämnda bör ges ett större format så att man tydligt ser plus-tecknen. Vidare så är inte romben med tillåten höjd nämnd i teckenförklaringen på plankartan.

Kommentar

Genomförandebeskrivningen kompletteras synpunkterna gällande fastighetsrättsliga och ekonomiska frågor.

Planområdet kommer att införlivas i vägföreningen. Genomförandebeskrivningen kompletteras gällande detta.

Under ekonomiska frågor framgår att kommunen ansvarar för och bekostar all fastighetsbildning

Synpunkter gällande användningsgränsen för bostäder mot gata, prickmark och plusmark samt romben med tillåten höjd justeras i kommande handling.

Byggnadsnämnden

Användning av mark; Kvartersmark:

Under B; Bostäder, borde inrymmas fler funktioner för att få en mer flexibel detaljplan. Byggnadsnämnden föreslår bostäder, boendeservice, hantverk och kontor i mindre omfattning som inte är störande eller trafikallstrande.

De olika områdena borde härunder få beteckningen B1, B2 etc för att specificera de olika hustyper som är tänkta. Detta klargörs inte i förslaget till detaljplan. Med nuvarande formuleringar kan friliggande småhus placeras lite varstans på radhustomterna.

Förslag på formuleringar:

Villatomter: Bostäder. Friliggande enbostadshus. En huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från fastighetsgräns. Garage och carport ska placeras minst 6 m från gräns mot gata. Garage carport och förråd ska placeras minst 1 m från fastighetsgräns.

Parhustomter: Bostäder. Parhus. Sammanbygges två och två. En huvudbyggnad per fastighet. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från resterande fastighetsgränser. (Hur formulera?) Garage och carport ska placeras minst 6 m från gräns mot gata. Garage carport och förråd ska placeras minst 1 m från fastighetsgräns.

Radhustomter: Bostäder. Rad-/ kedjehus. Garage och carport ska placeras minst 6 m från gräns mot gata.

Flerbostadstomten. Bostäder. Flerbostadshus. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 m från fastighetsgräns. Förråd ska placeras minst 1 m från fastighetsgräns.

Utnyttjandegrad/ fastighetsindelning

Under e nämns antalet våningar här för bostäderna. På skoltomten nämns detta under utformning vilket blir lite otydligt.

För skoltomten finns ingen expolateringsgrad angiven.

Begränsningar av markens bebyggande.

Punktprickad mark, Här bör stå byggnader får inte uppföras inte marken får inte bebyggas. Annars blir staket över 1,1 m samt plank och mur över 0,4 m planstridigt.

Plusmark finns med i teckenförklaring men ej på kartan.

Placering utformning utförande; Takmaterial

Takmaterial bör ej föreskrivas i planen. Det finns fler material än tegel som inte ger avtryck på vattenkvaliteten.

Romb för byggnadshöjd saknas i teckenförklaringen. Ange istället hellrenockhöjd och en dubbelkantad romb. Nockhöjd blir förslagsvis 1,5 m över de nu föreslagna byggnadshöjderna. Nockhöjd för garage carport och förråd föreslås vara 4,5 m. Detta anges inte i förslaget till detaljplan.

Prickmarkremsan som inte ligger intill fastighetsgräns i den östra delen av flerbostadstomten är inte relevant i sin nuvarande utformning. Denna bör tas bort.

Inom området finns en mängd träd som är värda att bevara. Marklov för trädfällning föreslås inom området i väster planerat för flerbostadshus samt på skoltomten. Förslagsvis för träd med en stamdiameter på 10 cm 1 m över marknivå.

I texten på s 31 nämns att man vill placera byggnaderna så att täta gaturum skapas. För att radhus inte ska placeras så långt från lokalgatan föreslås att tomterna åt nordväst (mot Fammarpsvägen) plusmarkeras i förslagsvis 18 m. Marken får här endast bebyggas med uthus. Ett annat alternativ är att under Placering utformning utförande skriva att byggnader ska placeras i egenskapsgräns mot gata. Detta bör kunna gälla fler tomter, förslagsvis även parhusen.

Bra att planområdets gränser har reviderats och att vägens sträckning i öster anpassats efter höjdnivåer i området. Det blir på så vis mycket lättare att angöra husen planerade i den östra delen. Dagvattenavrinning bör dock studeras noga i detta område.

Kommentar

Detaljplanens syfte är att tillskapa bostäder inom planområdet.

Gällande bestämmelsen B (bostäder) har ej en specificering av typ av bostadshus gjorts, detta på grund av att det skall vara en flexibel detaljplan. Därav har bedömningen gjorts att detaljplanens syfte ej kräver en precisering av exempelvis parhus eller radhus.

Synpunkten gällande att garage och carport ska placeras minst 6 m från gräns mot gata och att garage, carport och förråd ska placeras minst 1 m från fastighetsgräns läggs till i detaljplanens bestämmelser gällande bostadsbebyggelse.

Hur antalet våningar redovisas redigeras till utställningshandlingen, detta föra att tydliggöra informationen.

Marken i den östra delen av flerbostadshustomten bearbetas i kommande detaljplanearbete. En reviderad VA-utredning tas fram vilket kan komma att påverka u-området.

Synpunkter gällande den prickade markens bestämmelse, plusmark, takmaterial, romb för byggnadshöjd, bevaransvärda träd samt placering av radhus noteras och bearbetas i kommande detaljplanearbete.

Övriga synpunkter noteras.

Teknik- och fritidsnämnden

Gata/trafik/belysning

Planförslaget föreslås justeras vid korsningen Kungsvägen – Fammarpsvägen för att skapa plats för en cirkulationsplats.

Föreslagen gcm-bana utmed Fammarpsvägen förutsetts redan från början byggas ut till Möllegårdsvägen.

Gatorna inom planområdet föreslås införrättas i Frösakulls vägförening.

Park/friytor

Planbeskrivningen anger att stor del natur ämnas sparas i planförslaget. Hur hänsyn tas till de befintliga natuirtyorna redovisas bristfälligt i planförslaget. För att bibehålla natur för det rörliga friluftslivet samt för naturkaraktären som kännetecknar Frösakull behöver bredare och större naturområden sparas inom planområdet. Inom dessa naturområden måste dessutom befintliga marknivåer bibehållas för att den uppvuxna skogen ska kunna sparas. I planbeskrivningen anges att delar av bostadsbebyggelsen ska höjas upp vilket påverkar möjligheten att spara den befintliga naturen. Eventuellt kan natur sparas på kvartersmark genom egenskapsbestämmelser i planen.

Anläggande av fördröjningsmagasin är lämplig inom naturområden men förändrar karaktären på naturområdet. Övriga dagvattenåtgärder som föreslås i planbeskrivningen såsom avskärande dike bör ingå inom planområdet.

Naturområdet utmed Fammarpsvägen och Kungsvägen bör ha en bredd på 15-20 meter för att inrymma dike och gcm-bana och för att det ska finnas en möjlighet att behålla en naturkaraktär med uppvuxna träd. Utmed Kungsvägen finns det idag bredare natursläpp mellan väg och kvartersmark vilket föreslås vara riktlinjer för vidare planarbete.

För att tillgodose det ökade rörliga friluftslivet bör man i planarbetet tydligare redovisa kopplingen till befintliga stigar och säkerhetsställa en natueryta om minst 6-10 meters bredd mellan privata fastigheter och i anslutningar till gator på privat mark. Stigar föreslås beläggas med stenmjöl inom och i närheten av planområdet och ansluta till upptrampade stigar i den befintliga naturen. Stigarna kommer således delvis uppfylla krav på tillgänglighet.

Natuirtyorna med trädplantering vid de två infarterna till planområdet

föreslås slopas. Om syftet är att med träden skapa en naturkaraktär bör planen istället spara befintlig uppväxt vegetation. Alléträd passar inte in i områdets karaktär.

Infarten och parkeringen vid förskolan bör göra plats för rundkörning för hämtande och lämnande trafik. Det finns idag stora problem vid förskolor då trafikens behov inte har tillgodosetts tillräckligt i planarbetet.

Planen redovisar inte några nya ytor för lek. På ett avstånd av ca 350 meter i nordlig riktning finns en kommunal lekplats, som kan byggas ut för att tillmötesgå ökad efterfrågan på lekytor. Stig med god tillgänglighet mellan det nya planområdet och lekplatsen bör byggas ut.

I det fortsatta planarbetet bör man titta på möjligheterna att minska exploateringen och spara naturmark i det mest läglänta och fuktiga området för att skapa bättre förutsättningar för bostadsbebyggelse och dagvattenförhållanden.

VA-försörjning

Behandlas separat i nämnden för Laholmsbuktens VA.

Planekonomi

Investeringskostnaderna inom planområdet för allmän platsmark, gata uppgår till ca 3,75 milj. kronor.

Investeringskostnaderna utom planområdet för allmän platsmark, gata uppgår till ca 2,85 milj. kronor.

Tillkommande driftskostnader på allmän platsmark, gata uppgår till ca 50.000:- kronor /år.

Investeringskostnad för planlagda natuorytor samt årliga driftskostnader är svårt att uppskatta då planförslaget redovisar ytorna övergripande. Kostnaderna förutsätts dock ingå i exploateringskostnaden och regleras i exploateringsavtalet.

Genomförande

De kommunaltekniska anläggningarna på allmän platsmark kan efter sedvanligt avrop från Samhällsbyggnadskontoret komma till utförande genom Teknik- och fritidsförvaltningen.

Kommentar

En kapacitetsberäkning har gjorts av Vectura (2012-09-26) över korsningen Fammarpsvägen/Kungsvägen/Strandvägen. Den visar att belastningsgraden för Kungsvägen är cirka 0,2 och för Fammarpsvägen 0,06-0,09. Detta innebär att belastningsgraden är mycket låg och kapaciteten därmed god. Möjligheten att i framtiden tillskapa en rondell i denna korsning utesluts ej genom denna planläggning.

Föreslagen GC-väg syftar till att betjäna det aktuella planområdet. En förlängning av denna GC-väg gynnar inte planområdet och de boende där i och exploateringen bör därför inte belastas av denna utbyggnad. Detta får istället ske i samband med en fortsatt exploatering mot Möllegårdsvägen eller genom en allmän utbyggnad av gång- och cykelnätet.

Ett kommunalt ansvar för lokalgatan i planområdet föreslås även fortsättningsvis. Kommunen finner enligt lagen inga särskilda skäl för ett enskilt huvudmannaskap då området ska användas till permanentboende. Länsstyrelsen har tidigare upphävt antagande av detaljplan i beslut 09-09-28 (diarienum KS 2002/0461) för detaljplan med liknande förutsättningar som för aktuellt planområde med anledning av att det inte funnits särskilda skäl för enskilt huvudmannaskap. Med bakgrund av detta bör detaljplanen ha ett kommunalt huvudmannaskap.

Synpunkterna gällande bevarande av natur noteras och tydliggörs i kommande detaljplanearbete. En del av flerbostadshustomten inom det västra kvarteret kommer bearbetas i kommande detaljplanearbete för att tillskapa ett tydligt grönstråk och passage genom aktuellt planområde till naturområdet i sydost.

Övriga synpunkter noteras och bearbetas i kommande detaljplanearbete.

Nämnden för Laholmsbuktens VA (LBVA)

- LBVA vill understryka de kritiska faktorerna och riskerna med att etablera ny bebyggelse inom utströmningsområde för dagvatten där naturmarken lutar mot området med öppet vatten i mellersta delarna och högt grundvatten. Att etablera ny bebyggelse inom detta område kommer att innebära risk i samband med extrema nederbördstillfällen.
- LBVA's uppfattning är att exploatering inom vattenskyddsområde där det saknas naturligt skyddande marklager så långt det är möjligt skall undvikas.
- LBVA föreslår att miljökvalitetsmålet "Grundvatten av god kvalitet" tas med i uppräkningsdelen av de miljömål som direkt eller indirekt

berörs av planförslaget.

- LBVA föreslår att kompletterande geotekniska undersökningar som genomfördes i februari 2013 för att försöka bekräfta att det finns ett lerlager under sanden inom detaljplaneområdet redovisas på sidan 12 under "Geotekniska förhållanden".
- LBVA föreslår att det av planbestämmelserna framgår att planområdet ligger inom vattenskyddsområde, och att gällande skyddsföreskrifter skall följas.
- LBVA föreslår att nivåer för gator och markyta i fastighetsgräns samt lägsta nivå på färdigt golv i byggnad i förhållande till nivån i fastighetsgräns framgår av höjdsättningsplan som kompletterar planbestämmelserna.
- LBVA föreslår att planen kompletteras med uppgifter om vem som skall ansvara för anläggandet av det avskärande diket och den framtida driften och underhållet.
- LBVA föreslår att dagvatten från parkeringsytor och gator avleds till ett öppet fördröjningsmagasin som utförs med en tät botten för att förhindra infiltration.
- LBVA föreslår att det av planbestämmelserna framgår att dagvatten från tak och andra hårdgjorda ytor inom tomtmark skall avledas ovan mark ut över infiltrationsytor där vattnet ges möjlighet att infiltreras.
- LBVA föreslår att uppgifter som motsäger varandra i texten på sidan 26 justeras.
- LBVA föreslår att tillgången till ytan avsedd för magasinering vid extrem nederbördssituation säkerställs i planen.
- LBVA föreslår att KF beslutar utöka verksamhetsområdet för dricks-, spill- och dagvatten så att det omfattar planområdet.

Kommentar

En reviderad VA-utredning tas fram där den kompletterande geotekniska undersökningen redovisas, en höjdsättningsplan tas fram, ett öppet magasin för dagvattenhanteringen utreds och ett område för fördröjning av extrem nederbörd undersöks.

*Miljömålet "Grundvatten av god kvalitet" redogörs för i kommande handling.
Synpunkter om planbestämmelser gällande fördröjning av dagvatten på kvartersmark, avskärande dike samt att planområdet ligger inom vattenskyddsområde noteras och undersöks i kommande detaljplanearbete.
Synpunkten gällande att KF skall besluta om ett utöka verksamhetsområdet för dricks-, spill- och dagvatten så att det omfattar planområdet noteras och förs in i kommande detaljplanehandling.*

Texten gällande lerlager i den geotekniska utredningen läggs till i planbeskrivningen.

Övriga synpunkter noteras.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att avge följande yttrande:

1. Detaljplanen bör kompletteras med en utredning av eventuell påverkan på Söndrums vattentäkt till följd av den utbyggnad och användning av området som föreslås i planen.
2. Detaljplanen bör kompletteras med en bullerberäkning för vägtrafik för den trafikmängd som förekommer under juni, juli och augusti. Bostäder och förskola ska inte byggas på mark där gällande riktvärden för trafikbuller inte uppfylls.
3. Hänsyn bör tas till att närboende kan uppfatta förskoleverksamhet som störande när förskolan och näraliggande bostadsbebyggelse utformas.

Kommentar

1. En reviderad VA-utredning tas fram och en dialog förs med LBVA i kommande detaljplanearbete. Syftet med VA-utredningen är bland annat att det ej skall ske någon betydande påverkan på vattentäkten.
2. De trafikräkningar som gjorts i samband med framtagande av bullerutredningen räknades under en vecka i juli (12/7-19/7-2012). Bullerberäkningarna är med andra ord baserade på trafikräkningar under en sommarmånad.
3. Förskolan är placerad i planområdets nordöstra del. Placeringen innebär att trafik till och från förskolan ej behöver passera omkringliggande bebyggelse. Placeringen innebär också att förskolan angränsar till ett naturområde.

Kommunala Handikapprådet

Fastigheter och utemiljön skall byggas med full tillgänglighet för att trygga kvarboendemöjligheter för barnfamiljer, dem som åldras och/eller drabbas av någon funktionsnedsättning.

Det måste i tidigt stadium planeras för tillräckligt med parkeringsplatser, tillgänglig sophantering, god miljö för barnen och trygg/överskådlig och ljus ute- och inommiljö.

Viktigt att området ansluts till gång-, cykel- och bilvägar samt att de byggs som framkomliga även för dem med rörelsesvårigheter och med begränsad muskelkraft, (viloplan, parkbänkar i täta intervaller och utplanade nivåskillnader).

Viktigt att områdets utformning och de material som skall användas, upphandlas med tanke på allergier/överkänsligheter, framkomligheten och med inställningen om ett hållbart samhälle för alla.

Kommentar

Synpunkterna noteras

Barn- och ungdomsförvaltningen

Barn- och ungdomsförvaltningen har varit delaktig i diskussionerna för framtagandet av planen och är positiva till att plats för ny förskola finns inom planområdet

Det är bra att en blandad bebyggelse med hyresrätter och flerbostadshus planeras. Även möjlighet för blandade åldrar är positivt för området.

Utökningen med ett 100-tal lgh vid Kronolund samt de ca 75-100 lgh på ONSJÖ 32:1 kommer att innebära att skolans kapacitet inte räcker till för åk F-5. Därutöver sker en ständig utökning av åretruntboende på gamla tomter inom Frösakull samt den pågående utbyggnaden av 75 lgh vid skolan. När skolans kapacitet inte längre räcker till får överväganden göras om skolan skall fortsatt ha F-5 eller F-6 med en tillbyggnad alternativt F-3 med hänvisning till annan skola. Området är svårbedömt för planering av antal barn då det finns en osäkerhet kring antalet barnfamiljer som flyttar in.

Barn- och ungdomsförvaltningen har sedan flera år föreslagit en

nybyggnad av skola i Ranagårdsområdet får det nya området där samt för de äldre årskurserna i Frösakull Skolan placeras lämpligen så nära Frösakull som möjligt norr om Karlstorp. Idag åker Frösakullselever från åk 6 skolskjuts till Gullbrandstorpsskolan. Även Gullbrandstorp och kustområdet växer och därför föreslås Frösakullselever hänvisas till ny skola i Söndrum/Ranagård. Det innebär också att skolskjutskostnaderna upphör och miljöpåverkan förbättras. En förbindelse med åtminstone GC väg mellan Frösakull och Ranagård med belysning behövs för att underlätta för eleverna att ta sig till skolan. Kan Kvarnstensvägen förlängas?

Det är väsentligt att tidsplaner klargörs för nybyggnad av bostäder totalt inom Frösakull samt Ranagård och att politiska beslut om investeringar för förskola och skola fattas i tid för att planering och produktion ges en rimlig tid. Inget beslut om ny skola eller planering för ny skola i Ranagårdsområdet finns med i Planeringsdirektiven 2013-2015. Där finns inte heller något investeringsanslag för planering av utbyggnader av förskola eller skola i Frösakull

Barn- och ungdomsförvaltningen har i förslag till planeringsdirektiv för 2014-2016 tagit med behoven av ny skola i Ranagårdsområdet samt nybyggnad av förskolor i Frösakull och Söndrurn. Anslag för nybyggnation bör samordnas så att ny förskola finns klar då nya familjer flyttar in.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Skola/förskola på Ranagård behandlas i detaljplan för det området. GC-väg mellan Frösakull och Ranagård behandlas i kommunens cykelplan samt i handlingsprogrammet för hållbara transporter.

ÖVRIGA REMISSINSTANSER

Hallandstrafiken

Hallandstrafiken ser positivt på hållplatsnära bebyggelse som denna. Då bostäderna byggs tillgänglighetsanpassade hade det varit önskvärt att busshållplatsen närmast (Fammarpsvägen) tillgänglighetsanpassas i samband med exploateringen.

I övrigt har Hallandstrafiken inga ytterligare synpunkter.

Kommentar

Synpunkten gällande en tillgänglighetsanpassad busshållplats nära Fammarpsvägen noteras.

Halmstad miljö och energi AB (HEM)

Det finns i dagsläget inga fjärrvärmeledningar framdragna men blir det tillräckligt stor efterfrågan kommer HEM bygga ut fjärrvärmenätet i området.

Halmstad Stadsnät har för avsikt att gräva fiber till området.

I övrigt inga fler synpunkter

Kommentar

Informationen noteras.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Skanova
Socialnämnden
Fastighetsnämnden
E.ON Gas Sverige AB
E.ON Elnät Sverige AB
Kulturmiljö Halland
Skogsstyrelsen
Räddningstjänsten

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- Cirkulationsplats i korsningen Fammarpsvägen-Kungsvägen
- Grundlig inventering av växt- och djurliv
- Takmaterialet begränsas till endast tegelmateriel
- Marklov för trädfällning

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
planchef

Frida Stenberg
planarkitekt

PROGRAMSAMRÅDS- REDOGÖRELSE

tillhörande planprogram för

DEL AV ONSJÖ 32:1

Fammarpsvägen, Frösakull

HALMSTAD KOMMUN

Normalt förfarande KS 2009/0428

Kommunstyrelsen 2012-11-27

Plan 1059 K

REDOGÖRELSE FÖR SAMRÅDET

Planförfarande

Ärendet handläggs med normalt planförfarande enligt Plan- och bygglag SFS 1987:10 (PBL) 5 kap 18-27§. Endast skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda och som inlämnats senast under utställningstiden kan återropa rätten att överklaga beslut att anta en detaljplan, enligt PBL 13 kap 5§).

Programsamråd

Programsamråd har enligt beslut av kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott 2012-05-15 § 100 genomförts under tiden 31 maj - 31 juli 2012. Myndigheter och förvaltningar har beretts tillfälle att yttra sig genom att fullständiga handlingar har översänts till dem. Berörda sakägare har beretts tillfälle att yttra sig genom att ett informationsblad har översänts till dem. Berörda sakägare har också inbjudits till samrådsmöte den 27 juni samt den 28 juni 2012 på Pensionat Frösakull. Minnesanteckningar från samrådsmötet finns tillgängliga på byggnadskontoret och biläggs denna samrådsredogörelse. Planförslaget har under samrådstiden varit tillgängligt på Rådhuset, ICA Nära Frösakull samt på Halmstads kommuns webbsida.

Yttranden har inkommit från 22 berörda remissinstanser. Av dessa har 16 haft erinringar mot programförslaget. 30 stycken yttranden har

inkommit från privatpersoner, av dessa är 5 sakägare. Yttranden från sakägare och övriga privatpersoner som inkom under samrådet berörde i huvudsak:

- Frösakulls karaktär
- Exploatering av Onsjö 32:1
- Riksintresse
- Trafik och trafikbuller
- Dagvatten
- Sekundärt vattenskyddsområde
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Samrådsprocessen

SAMMANFATTNING OCH STÄLLNINGSTAGANDE

Frösakulls karaktär

Det har inkommit en del yttranden från privatpersoner angående Frösakulls karaktär, bland annat angående förändring av områdets karaktär samt bebyggelsens höjd. Önskemålen gällande höjd i yttrandena är att det endast skall bebyggas med byggnader som består av högst 1½ plan.

En sådan typ av förändring av ett områdes karaktär går inte att undvika om man vill tillskapa en bostadstyp som det är brist på i området. En viss förändring måste kunna tålas för att samhället ska ha möjlighet att utvecklas.

I den fördjupade översiktsplanen finns planområdet utmarkerat som lämpligt område för exploatering av bostadsbebyggelse. Området bedöms enligt den fördjupade översiktsplanen som lämplig för 70-100 bostäder i högst två våningar. Bebyggelsen ska enligt den fördjupade översiktsplanen harmonisera med övriga Frösakull och grönyrtorna ska beaktas.

Kommunens bedömning är att bebyggelsen ska bestå av högst 2 våningar, vilket anses vara en rimlig skala. Avvägningen har gjorts mot behovet av lägenheter, ett effektivt markutnyttjande och hushållande med marken där förtätning är en ambition.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) och riksintresse

Enligt Miljöbalken (MB) 6 kap 11 § ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningen är att aktuell plan inte kan anses medföra

betydande miljöpåverkan, se ”Behovsbedömning av miljöbedömning tillhörande detaljplan för Del av Onsjö 32:1, Fammarpsvägen, Frösakull”. Denna behovsbedömning har samråtts med miljö- och hälsoskyddsnämnden och länsstyrelsen som inte haft några synpunkter på bedömningen.

Planområdet berörs av två riksintressen, de är Hushållningsbestämmelserna i Miljöbalken (MB) kap 4 samt riksintresset för friluftsliv.

Miljöbalken 4 kap 1 §: *De områden som anges 2-8 §§ är, med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i områdena, i sin helhet av riksintresse. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om*
...

2. det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden.

Bestämmelserna i första stycket 2 och i 2-6 §§ utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet eller för utförandet av anläggningar som behövs för totalförsvaret. Planförslaget bedöms inte påtagligt skada områdets natur- och kulturvärden. Bedömningen är även att förslaget innebär en utveckling av befintlig tätort.

Riksintresset för friluftsliv behandlas i Miljöbalken (MB) 3 kap 6§: *Mark- och vattenområden samt frisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.* Kommunen bedömer att exploateringen kommer att påverka det rörliga friluftslivet negativt. Påverkan bedöms dock inte vara påtaglig.

Kommunens bedömning är att det inte behövs någon miljöbedömning enligt Miljöbalken. Detaljplanens konsekvenser kommer att behandlas i planbeskrivningen.

Trafik och buller

Trafikbuller: En fördubbling av trafiken ger 3 dBA ökning när det gäller den ekvivalenta ljudnivån. De båda planområdena bedöms totalt inte ge en fördubbling av trafiken. Ökningen beräknas till ca 770 fordonsrörelser/dygn. Även om ökningen av den ekvivalenta ljudnivån är liten kan det medföra en ökad störning för boende i området. Kommunens bedömning är att då det relativa tillskottet är så pass litet torde trafikökningen inte medföra någon betydande ökning av

bullernivån.

Enligt en bullerutredning som tagits fram av Vectura för planområdet Onsjö 32:1 är det möjligt att bygga enligt de ritningar som gjorts. Bullerberäkningen visar att bebyggelsen inom planområdet inte är utsatta för buller över riktvärdet för ekvivalent ljudnivå 55 dBA. Delar av planområdet är utsatta för maximal ljudnivå över 70 dBA.

I vidare utformning av bebyggelsen ska fasad, inklusive fönster och eventuella fasadventiler utformas så att de klarar riktvärden för buller inomhus. Det innebär att ljudreduktion av buller från vägtrafik skall vara minst 25 dB, vilket ofta klaras med normal byggnadskonstruktion.

Trafikbelastning på befintliga vägar: Trafikbelastningen kan medföra problem med framkomlighet vissa sommardagar. Tillkommande trafikrörelser till följd av nu aktuell detaljplan bedöms påverka denna trafikbelastning mycket lite. Det är inte realistiskt att dimensionera trafiksystemet efter de trafikföden som uppstår några dagar om året.

Trafiksäkerhet: Genom planförslaget möjliggörs för gång- och cykelväg längs med Fammarpsvägen vilken kan öka trafiksäkerheten för gående och cyklister.

Vägreservat: Vilket vägreservat som kan bli aktuellt för att i framtiden bygga en förbindelse mellan Frösakull och Kustvägen är en fråga som behandlas i översiktsplanen och transportplanen. Nu aktuell detaljplan tar inte ställning till vägreservaten utan måste förhålla sig till redan fattade beslut i gällande översiktsplan. I samband med eventuell planläggning av en ny vägförbindelse beräknas bullernivåer mm för denna och ev åtgärder regleras i detta projekt.

Dagvatten

En dagvattenutredning tas fram vid detaljplanearbete.

Sekundärt vattenskyddsområde

Planförslaget avser att följa de skyddsbestämmelser som finns angående det sekundära vattenskyddsområdet.

Samrådsprocessen

Samrådsprocessen regleras av Plan- och bygglagen (PBL). Då aktuellt planarbete påbörjades innan nya PBL trädde i kraft följer planarbetet den äldre lagstiftningen.

PBL 5 kap 20 § säger att: *När program utarbetas och när förslag till detaljplan upprättas, skall kommunen samråda med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och kommuner som berörs av programmet eller förslaget. Sakägare och de bostadsrättshavare, hyresgäster och boende som berörs av programmet eller förslaget samt de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av programmet eller förslaget skall beredas tillfälle till samråd.*

Boverket skriver att med ”sakägare” menas ägare till fast egendom och innehavare av annan särskild rätt i denna än hyresrätt eller bostadsrätt. Dessa personer är uppräknade i fastighetsförteckningen.

Enligt Boverket bör samrådskretsen avgränsas och redovisas. Praxis för detta är fastigheter inom planområdet samt fastigheter som ansluter mot plangräns eller ligger på andra sidan en väg eller ett grönområde.

Kommunen har bjudit in till två samrådsmöten för att öka möjligheten för fler att närvara.

Boverket rekommenderar att tid och plats för samrådsmöte meddelas de berörda ca en vecka före mötet genom t.ex. brev, afficher eller flygblad. Gällande detta planförslag har utskick av brev och flygblad gjorts till sakägare enligt fastighetsförteckningen, i övrigt har afficher och flygblad funnits tillgängliga i samhället.

Programsamrådstiden finns inte reglerad. Plan- och bygglagen (5 kap 23 §) säger att utställningen (den sista remissrundan) ska vara i minst 3 veckor. Praxis är att även programsamrådstiden sätts till 3-4 veckor. I detta fall har bedömningen gjorts att åtta veckor är lämpligt, dels på grund av intresset och dels på grund av att programsamrådet förlagts under semestertid.

Fördjupad översiktsplan (FÖP)

Programförslaget utgår ifrån den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Frösakull, Tylösand och Sandhamn. I denna har det pekats ut ett antal områden som lämpliga för bostadsbebyggelse samt att det gjorts en bedömning om hur många lägenheter som kan vara lämpliga i varje område. På fastigheten Onsjö 32:1 motiveras i den fördjupade översiktsplanen en exploatering med 70-100 lägenheter.

De förändringar som görs i planförslaget är:

- Arkeologisk utredning tas fram i samband med vidare detaljplanearbete.
- Dagvattenutredning tas fram i samband med vidare detaljplanearbete.
- Geoteknisk utredning tas fram i samband med vidare detaljplanearbete.

- Dricks- och spillvattenutredning tas fram i samband med vidare detaljplanearbete.
- Skyddsföreskrifter gällande det sekundära vattenskyddsområdet följs i vidare detaljplanearbete
- Yta för lekplats läggs till i planen
- Möjligheten att utveckla gång- och cykelväg längs med Fammarpsvägen behandlas

YTTRANDEN FRÅN STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen

Riksintressen

Planområdet omfattas idag av riksintresse för friluftsliv samt av särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken 3-4 kap. Det bör av planhandlingarna framgå förslagets specifika påverkan på de utpåkade värdena inom dessa områden. Turismen och det rörliga friluftslivet skall särskilt beaktas, det bör framgå hur planförslaget tar hänsyn till detta.

Säkerhet

Närheten till golfbanan bör i kommande planarbete uppmärksammas. Eventuella risker för boende bör utredas liksom en redovisning av utslagsplatser och eventuella skydd för bollar.

Trafik och buller

Området ligger nära Kungsvägen. Boverkets riktvärden för trafikbuller ska klaras för bostäderna. Länsstyrelsen anser inte att det föreligger skäl att använda sig av avsteg från dessa.

Betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planens genomförande inte bedöms medföra någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsens uppfattning kan komma att ändras när ett mer detaljerat planförslag föreligger.

Övriga synpunkter

Som programhandlingen beskriver så är markförhållandena sådana att någon eller några tomter kan bli svåra att bebygga. Länsstyrelsen vill framhäva vikten av att anpassa planområdets utformning i samklang med de befintliga förhållandena som platsen erbjuder. Risken är annars att stora utfyllnader eller schaktningar kommer göras vilket kan leda till att området domineras av stödmurar och slänter. Bestämmelser om

begränsningar av schaktning och utfyllnader kan övervägas. För att bevara den karaktär som området har bör större hänsyn tas till befintlig vegetation.

Planområdet är beläget inom den sekundära skyddszonen för Söndrums grundvattentäkt. Det innebär att den verksamhet som planeras inom området förutom gällande lagstiftning måste följa de skyddsföreskrifter som finns för vattenskyddsområdet. Detta bör uppmärksammas i planhandlingarna.

En upplysningsruta om områdets radonförhållanden kan lämpligen redovisas på plankartan. Upplysningsrutan kan även informera om att grundkonstruktionen ska utföras radonskyddade vid normalrisk respektive radonsäker vid högrisk.

Kommentar

Riksintressen

Gällande förslaget specifika påverkan på de utpekade värdena inom riksintresse för friluftsliv samt särskilda hushållningsbestämmelser enligt miljöbalken 3-4 kap anses förslaget inte påverka havsvattnet och sandstränderna negativt. Värdena gällande dessa faktorer bedöms inte förändras genom planförslaget och attraktiviteten för bad anses inte minska.

Tillgängligheten till grönområdet som genom planförslaget exploateras kommer att innebära minskade värden gällande naturen. Andelen naturmark kommer att minska, men kvaliteten och tillgängligheten kommer att bibehållas med kopplingar till befintliga stigar.

Gällande förutsättningar för cykelturer och strövande i bebyggda områden planeras en utbyggnad av gång- och cykelväg längs med Fammarpsvägen vilket gynnar dessa aktiviteter.

Säkerhet

Säkerheten för den byggda miljön gällande närheten till golfbanan har genom erfarenhet från andra projekt och utredningar beräknats vara god. Vegetation samt ett skyddsavstånd på 70 meter mellan golfbanan och den planerade bebyggelsen beräknas vara lämpligt. Frågan tas med till detaljplanearbetet.

Trafik och buller

En bullerberäkning har tagits fram och bebyggelsen inom planområdet är enligt denna inte utsatt för buller över riktvärdet för ekvivalent ljudnivå. Delar av området är utsatta för maximal ljudnivå över 70 d BA.

Flerbostadshus som planeras längs Fammarpsvägen samt förskolan ligger nära riktvärdet för maximal ljudnivå (70 d BA).

I vidare utformning av bebyggelsen ska fasad, inklusive fönster och eventuella fasadventiler utformas så att de klarar riktvärden för buller inomhus. Det innebär att ljudreduktion av buller från vägtrafik skall vara minst 25 dB, vilket ofta klaras med normal byggnadskonstruktion.

Övriga synpunkter

Synpunkter angående markförhållande och svårbyggda tomter samt att utforma området i samklang med de befintliga förhållandena noteras och behandlas i fortsatt planarbete. Synpunkter angående bestämmelser om schaktning noteras.

Synpunkter angående att ta större hänsyn till befintlig vegetation noteras.

Fortsatt arbete med planförslaget ska följa de skyddsföreskrifter som finns för det sekundära vattenskyddsområdet.

Radon, programområdet är normalriskområde för markradon. Ytterligare radonmätningar är inte motiverat. Detta redogörs för i behovsbedömning av miljöbedömning tillhörande detaljplan för Del av Onsjö 32:1, Fammarpsvägen, Frösakull.

Trafikverket

Väg

I närheten av planområdet finns flera allmänna vägar med statligt väghållaransvar, bl.a. 607, 605, 601 och 610. Ingen av dessa ligger i direkt anslutning till området. Den allmänna vägen närmast väster om området, väg 600 (Kungsvägen), har kommunalt väghållaransvar.

Kommunen har planer på att även bygga ut närliggande området Kronolund med bostäder. Då fler bostäder i omgivningarna medför ökad trafik ser Trafikverket positivt på vägreservaten i ÖP som syftar till att binda ihop Frösakull och väg 610 (Kustvägen).

Vid etablering av nya bostadsområden är det viktigt att se över befintliga korsningar så att de får en god standard ur trafiksäkerhetssynpunkt. Kommunen bör därför överväga att se över korsningen mellan väg 600 och Fammarpsvägen (enskild väg). Korsningarna 607/601/610 kommer att studeras i samband med förstudien av väg 601, också med hänsyn till den ökade bebyggelsen i området.

Buller

Trafikverket förutsätter att hänsyn tas till gällande riktvärden för buller och att Boverkets byggregler samt Boverkets råd och regler när det

gäller trafikbuller följs.

Innan beslut tas om lokalisering av bostadshus nära väg rekommenderas generellt att bullerberäkningar baserade på framtida trafikering genomförs. Enligt handlingarna uppskattar kommunen trafikflödet på väg 600 till 2 700 fordon/dygn, varav 88 % personbilar. Särskilt maximala bullernivåer bör beaktas med hän syn till trafikflödena. För närmare information se t.ex. Boverkets Allmänna råd 2008:1 - Buller i planeringen.

Kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik

En lokal busslinje stannar vid en busshållplats ca 30 meter från programområdet . Bussen avgår ca 2 ggr/timme på vardagar och 1 ggr/timme på helgen. För att kollektivtrafiken ska kunna konkurrera med bilen som transportmedel är det viktigt att bussturerna inte är för glesa och att det inte tar för lång tid att transportera sig till målpunkter såsom Halmstad centrum. Det är svårare att skapa goda vanor i efterhand, varför kollektivtrafiken bör vara förbättrad innan inflyttning.

Enligt handlingarna visar den genomförda trafiknätsanalysen att standarden i korsningarna är mindre god eller låg längs Kungsvägen. För all främja gång- och cykeltrafik är det viktigt att oskyddade trafikanter kan korsa gatan vid säkra passager. Barn bör kunna ta sig säkert till skolan.

Det är angeläget att det byggs en förskola i området för att barn inte ska behöva skjutas i bil till förskolor utanför Frösakull.

Luftfart

Planområdet ligger ca fyra km från Halmstad flygplats som är av riksintresse. Samråd bör ske med flygplatsen för att fastställa att den planerade bebyggelsen inte ligger inom flygplatsens influensområde för buller.

Kommentar

Trafikbelastningen kan medföra problem med framkomlighet vissa sommardagar. Tillkommande trafikerörelser till följd av nu aktuell detaljplan bedöms påverka denna trafikbelastning mycket lite.

Gällande korsningen Fammarpsvägen - Kungsvägen har en kapacitetsberäkning gjorts. Denna påvisar att kapaciteten i korsningen är god och att den inte kommer påverkas i någon högre grad av föreslagen bebyggelse.

Hänsyn tas angående riktvärden för buller, se kommentar sida 3 samt kommentar till Länsstyrelsen sida 7

Det finns en ambition i transportplan för Halmstad 2030 (Handlingsprogram för hållbara transporter) att öka turtätheten på stadstrafikens stomlinjer till minst tiominuterstrafik under högtrafiktid på de mest trafikerade linjerna, Kungsvägen föreslås i transportplanen som stomlinje. I det aktuella planförslaget behandlas inte detta. Kommunen bedömer att flygplatsen inte berörs av planförslaget.

YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA NÄMNDER, STYRELSE, M FL

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Söndrums vattentäkt

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutar att tillstyrka programförslaget för Onsjö 32:1, del av, under förutsättning att utredningar görs i det fortsatta planarbetet om eventuell påverkan på Söndrums vattentäkt, trafikbuller från Kungsvägen, Fammarpsvägen och från en framtida väg inom det närliggande vägreservatet.

Trafikbullerberäkning ska göras speciellt för trafiken under juni, juli och augusti.

Eftersom detaljplaneförslaget ligger inom det sekundära skyddsområdet för Söndrums vattentäkt måste i planeringsskedet göras en utredning om eventuell påverkan på tälten under arbetet i utbyggnadsskedet, rördragning i mark, grundläggning av hus m.m och eventuell påverkan från användningen av området t.ex användning av kemiska bekämpningsmedel, förvaring av andra kemikalier t.ex olja m.m

I planarbetet ska också göras bullerberäkningar för trafiken från Kungsvägen, Fammarpsvägen och från en eventuell framtida utbyggnad även förbindelse med Kustvägen i det avsatta vägreservatet. Man bör även ta fram trafikbullervärden för trafiken under sommaren, juni, juli och augusti.

Trafikbullerutredningen bör visa om man kan uppfylla Naturvårdsverket riktvärden för trafikbuller. Miljö- och hälsoskyddskontoret anser att bostäder inte ska byggas på områden som inte uppfyller dessa krav.

Kommentar

Fortsatt arbete med planförslaget ska följa de skyddsföreskrifter som finns för det sekundära vattenskyddsområdet.

Gällande buller se kommentar sida 3 samt kommentar till Länsstyrelsen sida 7

Gällande sommartrafik se kommentar sida 3

Gällande vägreservat se kommentar sida 4

Räddningsnämnden

Räddningstjänsten har tagit del av remitterade handlingar och har ingen erinran mot förslaget.

Vatten för brandsläckning förutsätts redan vara utbyggt i området. Om komplettering/förändring planeras utifrån konventionell modell (VAV-normer) bör samråd ske med räddningstjänsten.

Kommentar

Informationen noteras

Hemvårdsnämnden

Flerbostadshusen närmast Kungsvägen kan enligt programhandlingen med fördel användas som seniorbostäder med god tillgänglighet. Dessa bostäder bör då vara i endast ett plan för att underlätta/möjliggöra kvarboende inom området - såvida inte hiss installeras.

Kommentar

Synpunkter noteras

Socialnämnden

Socialnämnden yttrar önskemål om att serviceboende i flerfamiljshus reserveras genom exploateringsavtal. Behovet för servicebostäder är stort i Halmstad. Det är behov för varierade former för särskilt boende för personer med funktionshinder.

Alla har inte behov för särskilt boende i form av gruppboendestäder. Det finns många personer med funktionshinder som både vill och kan klara sig i boende med lägre omsorgsnivå.

Servicebostäder i form av trappuppgång i flerfamiljshus uppfyller också intentionen om att särskilt boende så långt som möjligt skall upplevas som ett "eget" boende.

Med hänsyn till det attraktiva läget är det angeläget att planen möjliggör för ett varierat utbud av lägenhetsstorlekar, hustyper och upplåtelseformer i syfte att motverka segregering.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Exploateringsavtal träffas inte i och med att kommunen

är markägare. Ett exploateringsavtal kommer istället att träffas i ett senare skede mellan kommun och exploatör.

Byggnadsnämnden

Topografi

Vägsträckning samt placering av villor i områdets östra delar, invid berget, behöver studeras mer ingående och inte bara vad gäller de två tomter vilka nämns i programförslaget. Ur tillgänglighetssynpunkt är en dragning av vägen och placering av husen längs befintliga höjdkurvor att föredra. Förslaget så som det ser ut idag kommer med stor sannolikhet vålla problem vad gäller vägens lutning samt husens anpassning till terrängen. Även med en lösning med suterrängvillor bör dessa i möjligaste mån placeras längs höjdkurvorna för att tillgänglighetskraven ska kunna uppfyllas.

Ändring av vägens sträckning

Om vägens sträckning i öster ändras kan detta komma att påverka den allmänna ytan mellan villatomterna. Eventuellt kan lekplats och allmän yta koncentreras till området rund dagvattendiket i söder.

Spara natur av värde vid exploatering

I programförslaget poängteras vikten av att behålla kopplingen och tillgängligheten till naturen vid exploatering av området. Det rikligt bevuxna planområdet bör innehålla vissa träd som är av värde att försöka bevara, speciellt i anslutning till dagvattendiken och på förskoletomten. Detta bör framgå i förslaget.

Dagvatten

I den dagvattenutredning som kommer att göras bör studeras tydligt hur hanteringen av dagvatten på villatomterna invid berget kommer att ske. I dagens förslag är detta mycket otydligt.

Placering av radhus

I programförslaget presenteras målsättningen att skapa täta gaturum med tydliga gränser mellan privat och offentligt. Ur detta hänseende kan en placering av radhusen utmed lokalgatan i söder vara att föredra. Med tanke på vägreservatet och en eventuell utbyggnad av Fammarpsvägen samt vad detta i förlängningen kan betyda i bullerhänseende kan istället förslagets placering av radhusen som bullervall för trädgårdar och det inre av planområdet vara ett klokt val. Detta förslag ger dock ett mer splittrat gaturum och en osäkrare gränsdragning mellan privata och offentliga rum.

Gestaltning

I den del av området där seniorbostäderna är tänkta att placeras saknas en tydlig gestaltning av bebyggelsen. Denna bör studeras närmare innan vägens sträckning bestäms. Beakta även det gestaltungsförslag som tidigare presenterats av representanter för en byggnation av seniorbostäder.

Parkering/garage

Förslaget med att samla parkeringsplatser för radhusen på en gemensam plats och inte placera dem på de enskilda tomterna saknar tydlig relevans då radhustomterna angränsar till en lokalgata med dubbelriktad biltrafik med möjlig genomfart till villor, parhus och förskola. Gestaltningen av eventuella garage och förråd på radhustomterna kan ske med målsättningen att skapa ett tydligare gaturum.

Exploateringsgrad

Den låga exploateringsgraden för den del av området som anges som flerbostadshus/seniorbostäder kan ifrågasättas. Tomtytan per lägenhet, med ytan för lokalgata och parkering inräknad, uppgår här till nära 500 m².

Kommentar

Synpunkterna angående att väg och bebyggelse ska anpassas till terrängen, bevarad grönsstruktur, radhusens placering, parkering i området och gestaltning noteras och behandlas i fortsatt planarbete. Lämplig exploateringsgrad enligt den fördjupade översiktsplanen, är 70-100 lägenheter inom planområdet, vilket planförslaget förhåller sig till. Synpunkten angående eventuell lekplats i området noteras.

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Barn- och ungdomsförvaltningen

Det är bra att en blandad bebyggelse med hyresrätter och flerbostadshus planeras. Även möjlighet för blandade åldrar är positivt för området.

Kapacitet

Utökningen med ett 100-tal lägenheter vid Kronolund samt de ca 75-100 lgh på Onsjö 32:1 kommer att innebära att skolans kapacitet inte räcker till för åk F-5. Därutöver sker en ständig utökning av åretruntboende på gamla tomter inom Frösakull samt den pågående utbyggnaden av 75 lgh vid skolan. När skolans kapacitet inte längre räcker till får överväganden göras om skolan skall fortsatt ha F-5 eller F-6 med en

tillbyggnad alternativt F-3 med hänvisning till annan skola.

Skola/förskola i Ranagård

Planförslaget redovisar under konsekvenser på s 16 förslag om om utbyggnad av skola/förskolor i Ranagårdsområdet. Barn- och undomsförvaltningen har sedan flera år föreslagit utbyggnad av skola i Ranagårdsområdet för det nya området samt för de äldre årskurserna i Frösakull. Skolan placeras lämpligen så nära Frösakull som möjligt norr om Karlstorp. Idag åker Frösakullselever från åk 6 skolskjuts till Gullbrandstorpsskolan. Även Gullbrandstorp och kustområdet växer och därför föreslås Frösakullselever hänvisas till ny skola i Söndrum/Ranagård. Det innebär också att skolskjutskostnaderna upphör och miljöpåverkan förbättras. En förbindelse med åtminstone GC väg mellan Frösakull och Ranagård med belysning behövs för att underlätta för eleverna att ta sig till skolan. Kan Kvarnstensvägen förlängas?

Det är väsentligt att tidplaner klargörs för nybyggnad av bostäder totalt inom Frösakull samt Ranagård och att politiska beslut om investeringar för förskola och skola fattas i tid för att planering och produktion ges en rimlig tid. Inget beslut om ny skola eller planering för ny skola i Ranagårdsområdet finns med i Planeringsdirektiven 2013-2015. där finns inte heller något investeringsanslag för planering av utbyggnader av förskola eller skola i Frösakull.

Kommentar

Synpunkterna noteras. Skola/förskola på Ranagård behandlas i detaljplan för det området. GC-väg mellan Frösakull och Ranagård behandlas i kommunens cykelplan samt i handlingsprogrammet för hållbara transporter.

Handikapprådet

Kvarboendemöjlighet

Kommunala handikapprådet finner detaljplanens syfte som positiv, med nya bostäder med höga kvarboendemöjligheter. Har man övervägt att använda sig av sk ”passivhustekniken”?

Tillgänglighet

Bostäderna skall byggas tillgängliga enligt nationella normer för tillgänglighet och förekomsten av flerfamiljsfastigheter i flera våningar ställer krav på väl utformade hissar, automatiska dörröppnare, trapphus och korridorer med tillräckliga mått för mötande av både breda barnvagnar och personer med rullstol, ledstänger och belysning i gemensamma utrymmen som främjar tillgängligheten.

Vid planerandet av parkytor/grönstråk och gångvägar tas hänsyn till gångbredder för möten av barnvagnar, rullstolar m.m. samt att gångar och området kring parksoffor är hårdbelagda för god framkomlighet. Parkmiljön utformas som trygg och upplyst social kontaktyta med sitt/viloplatser m.m. lekplatser skall vara både trygga, säkra och byggas med tanke om tillgänglighet för alla.

Gång och cykeltrafik skall inte blandas på samma yta och nya gång/cykelvägar knyt ihop med övrigt vägnät. Tillgängliga angöringsplatser för Färdtjänst och Taxi med vilo/sittplats med väderskydd skall finnas. Viktigt att gångvägar är lätt överskådliga och att det finns naturliga stråk att följa för dem som har nedsatt syn eller är blinda, speciellt på innergårdar vid ingångar m.m.

Utrymmen för sophantering och eventuella tvättstugor görs väl tillgängliga för alla. Höjden på sopkärl anpassas för att passa för småvuxna personer och för personer med rullstol t.ex.

Lekmiljö

Vid förekomsten av lekmiljö (vid förskola tex) så skall den byggas trygg, säker och väl tillgänglig.

Kommentar

Synpunkterna noteras

Halmstad Energi och Miljö AB (HEM)

Fjärrvärme

Det finns i dagsläget inga fjärrvärmeledningar framdragna men blir det tillräckligt stor efterfrågan kommer HEM bygga ut fjärrvärmenätet i området.

Fiber

Halmstads stadsnät har för avsikt att gräva fiber till området.

Kommentar

Informationen noteras.

Laholmsbuktens VA

Dricks- och spillvatten

Programområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för VA. Angränsande bebyggelse är ansluten till kommunalt VA.

Programområdet ligger inom sekundärt vattenskyddsområde och hänsyn ska tas till detta i det fortsatta planarbetet.

Tillkommande bebyggelse avses anslutas till det befintliga ledningsnätet för dricks- och spillvatten. På grund av begränsad kapacitet i det befintliga ledningsnätet i anslutning till området behöver en VA-utredning tas fram i det fortsatta planarbetet där förutsättningarna för dricks- och spillvatten utreds.

Området ska ingå i kommunalt verksamhetsområde för dricks- och spillvatten.

Dagvatten

Utmed Fammarpsvägen löper öppna dagvattendiken. Diket är kulverat under Kungsvägen och följer sedan Strandvägen för att därefter ansluta till ledningssystem med utlopp i havet.

Dagvattenflödet från området får inte öka i förhållande till dagens flöde. Att bygga ut området med hårdgjorda gator, hustak m.m. kommer att generera högre dagvattenflöden än i nuläget. Andelen hårdgjord yta bör dock begränsas i detaljplanen för att öka infiltrationen av dagvattnet. Fördrojning av dagvatten kommer att behövas och det föreslås ett dagvattenstråk i området som ansluts till befintligt dagvattendike utmed Fammarpsvägen. Detta dike behöver breddas och vid den lägsta punkten närmast Kungsvägen kan ett torrmagasin behövas. En dagvattenutredning som utreder dagvattenproblematiken närmare kommer att tas fram i det fortsatta planarbetet.

Området ska ingå i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten.

Konsekvenser

Utbyggnadskostnaderna för VA kan bedömas först när förutsättningarna för dricks-, spill- och dagvatten utretts i det fortsatta planarbetet.

Intäkterna i form av anläggningsavgifter enligt 2012 års taxa kan med förutsättningar enligt förslaget bedömas till ca 3,5 miljoner kronor.

Programområdet ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för dricks-, spill- och dagvatten. LBVA föreslår att KF beslutar utöka verksamhetsområdet för dricks-, spill- och dagvatten så att det omfattar programområdet.

Kommentar

Synpunkterna gällande dricks- och spillvatten noteras, en utredning tas fram. Synpunkterna gällande begränsning av andel hårdgjorda ytor noteras. Synpunkterna gällande breddning av dike noteras.

Gällande sekundärt vattenskyddsområde se kommentar sida 10

En dagvattenutredning tas fram.

Teknik- och fritidsnämnden

Fortsatt utredning avseende landskapsbilden, det rörliga friluftslivet, grönytor samt behovet av lekplats inom området erfordras som en del i det fortsatta planarbetet.

Fammarpsvägen som har funktion som matargata är rak, inbjuder till höga hastigheter och saknar separerad gång- och cykelbana. Förlängningen av vägen, Strandvägen är en naturlig väg till havet. Vid en utbyggnad i området som medför ytterligare trafikbelastning behövs en separerad gång- och cykelbana parallellt med vägen. Även korsningen med Kungsvägen behöver studeras närmare i det fortsatta planarbetet.

Kommentar

Bebyggelsen kommer att påverka landskapsbilden då byggnader ersätter naturmark. Påverkan bedöms dock som liten då bebyggelsen kommer att vara relativt låg med högst två våningar. Andelen naturmark kommer att minska, men kvaliteten och tillgängligheten kommer att bibehållas med kopplingar till befintliga stigar. Bevarande av viss vegetation inom planområdet behandlas i fortsatt planarbete. Möjligheterna till en utveckling av gång- och cykelväg studeras vidare i planarbetet.

Gällande korsningen Fammarpsvägen-Kungsvägen se kommentar till Trafikverket sida 9

YTTRANDET FRÅN ÖVRIGA REMISSINSTANSER

Frösakulls Vägförening

Projektets syfte

Onsjö projektets inriktning är enligt projektbeskrivningen att fånga

upp och om möjligt realisera ideer som väckts om att bebygga cirka 30 bostadslägenheter för äldre inom ett område längs Famarpsvägen i Frösakull. Bostäderna är tänkta att upplåtas som bostadsrätter.

Detaljplanens huvuddrag har sammanfattats till att skapa en miljö med blandad bostadsbebyggelse som även innefattar en förskola. Onsjöprojektet har i översiktsplanen befunnits lämpligt för ca 75 - 100 bostäder i upp till som högst två våningar.

Detaljplanen kan enligt planprogrammet komma att påverka förhållanden inom Frösakull som den lokala trafiken, buller, landskapsbilden och frilufts- och rekreationslivet. Realiseras Onsjöprojektet kommer det liksom Kronolundsprojektet i förlängningen att bidra till att förstärka köpkraften och samhällsservicen i Frösakulls Centrum.

Föreningen ser Onsjöprojektet som ett led i Halmstads kommuns markpolitiska strategi att trygga befolkningstillväxten inom Halmstad genom förtätningar i bostadsbebyggelser samtidigt som man strävar efter att bevara grönområden inom kommunen.

Frösakulls vägnät

Den planerade bebyggelsen innebär inledningen till en kraftigt ökad trafik till och från Frösakull samt inte minst inom nuvarande Frösakull.

I planprogrammet och projektets miljöbedömning redovisas utförligt den tilltänkta bebyggelsens inverkan på biltrafik, gång- och cykeltrafik samt busstrafiken inom Frösakull.

Föreningen finner det synnerligen angeläget lyfta fram behovet av att programförslaget även beaktar Onsjöprojektets inverkan på Frösakulls nuvarande vägnät liksom tillkommande buller inom Frösakull.

Målsättningen bör vara att programarbetet beaktar att trafikmiljön inom Frösakull skall vara Trygg & Säker och att det även omfattar cykeltrafik och fotgängare.

I dagsläget saknar Frösakulls vägnät trottoarer längs den hårt trafikerade Doktorsvägen och andra parallellvägar till Kungsvägen samt stickvägarna ner mot havet.

Den ökande befolkningstillväxten inom Frösakull medför att allt planarbete inom Frösakullsområdet måste beakta kompletterande investeringar för det lokala vägnätet.

Genom förlängningen av Prins Bertils Stig fram till Ringenäs har de lokala vägarna avlastats en stor del av den rekreations- och motionsverksamhet som tidigare förlades till vägarna inom Frösakull.

Som en följd av den planerade befolkningstillväxten i Frösakull kommer trafikströmmen över Kungsvägen och ner mot havet att öka väsentligt samtidigt som vägnätet ner mot havet inte till någon del beaktats i de planförslag som är aktuella för Frösakull.

Uppställningen av bilar och andra fordon på parkeringsplatser för badgäster och besökare till boende inom Frösakull har till ingen del belysts i konsekvensanalyserna för såväl Onsjöprojektet som det samtida Kronolundsprojektet, vilket förhållande får anses vara en brist i planarbetet för de båda områdena. Föreningen får därför föreslå att programarbetet kompletteras i parkeringsfrågan.

Ett samråd med berörda större markägare inom Frösakull borde vara ett första steg till att finna en lösning på parkeringsfrågorna. Nuvarande uppställningar av fordon kan under vissa delar av året vara ett allvarligt hinder för räddningstjänsten, inklusive livräddarnas fordon.

Samtliga planarbeten, inklusive Onsjöprojektet, bör tillföras en generell kvalitetsnorm för all trafik inom Frösakull där vägnätet inte är anpassat till dagens tunga och intensiva trafikbelastningar.

Vägfrågan bör även kunna införas i de delar inom programarbetet som omfattar Rekreation & Friluftsliv. Det är angeläget att frilufts- och rekreationlivet inom Frösakull åtskiljs från den motorburna trafiken genom nya gång- och cykelstråk inom grönområdena.

Trafikökningen inom Frösakull belyses även genom att den fördjupade översiktsplanen tar upp två föreslagna vägreservat för att skapa en tvärförbindelse mellan Frösakull och Kustvägen.

Dagvatten

Föreningen får med hänvisning till de betydande vattenmängder som fallit inom Halland sedan år 2007 framhålla vikten av att omhändertagandet av dagvattnet från Onsjöområdet inte underdimensioneras.

De tilltänkta hårdgjorda ytorna genom bostadsbebyggelsen och iordningsställandet av parkeringsplatser och vägar inom Onsjö fastigheten torde göra det nödvändigt att uppdatera den utredning

Halmstads kommun lät genomföra under år 2010.

Kommentar

Gällande påverkan på trafik se kommentar sida 3

Åtgärder längs Doktorsvägen omfattas inte av nu aktuellt detaljplanearbete.

Trafikströmmen ner mot havet och parkeringar för badgäster ingår inte i nu aktuell detaljplan. Trafikflödet är en övergripande kommunal fråga då invånare från hela kommunen tar sig till stranden. Nu aktuell exploatering bedöms inte bidra med någon betydande ökning av biltrafiken ner mot havet.

De planerade grönområdena i planförslaget samt dess planerade stigar avses kopplas samman med befintliga gång- och cykelstigar i omkringliggande grönområden.

Gällande vägreservat se kommentar sida 4

Gällande dagvatten se kommentar sid 4

Hallandstrafiken

Planområdet ligger i anslutning med Kungsvägen som trafikeras av linje 10 i dagsläget. Turutbudet är två turer per timme per riktning. Närmaste hållplats för området är Frösakull Fammarspvägen eller Frösakull Villavägen. Dessa hållplatser får ses över i det kommande arbetet. Ingen i den planerade utbyggnadsområdet kommer att få längre än 400m till närmaste busshållplats enligt det kartmaterial som finns med i planprogrammet.

I övrigt har Hallandstrafiken inga ytterligare synpunkter.

Kommentar

Synpunkterna och inforationen noteras

Skanova

Fiberinfrastruktur

Halmstad tillhör en av de kommuner i landet som Skanova ser som intressant att prioritera vid en satsning med fiberinfrastruktur, som möjliggör bredband till medborgare och näringsliv.

Medverkan i planprocessen

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanarbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. På så sätt kan oförutsedda hinder i planeringen

som berör Skanovas nät undvikas för att få en smidigare och snabbare planprocess.

Kommentar

Informationen noteras och behandlas vidare i det fortsatta planarbetet

Kulturmiljö Halland

Fornlämningar

Vi vill endast bekräfta att vi delar länsstyrelsens uppfattning att det kan finnas fornlämningar inom planområdet och att därför undersökningar kan bli aktuella innan området kan bebyggas.

I övrigt har vi ur antikvarisk synpunkt inget att erinra mot programmet.

Kommentar

En arkeologisk undersökning inom planområdet tas fram.

REMISSINSTANSER UTAN ERINRAN

Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (SGI)
Lantmäterimyndigheten i Halmstad kommun
Fastighetsnämnden
E.ON Elnät Sverige AB
E.ON Gas Sverige AB
Svensk Handel

SKRIVELSER FRÅN SAKÄGARE

Södra Frösakulls Ekonomiska Förening

Bakgrund

Södra Frösakulls Ekonomiska Förening äger fastighet en Onsjo 32:2 på ca.125 000 kvm belägen strax väster om det för detaljplanen aktuella området och har 105 medlemmar. Föreningen har till uppgift ”att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intressen” bl.a. genom att förvalta grönområdena inom fastigheten, så att dessa bevaras.

Föreningen anser att det, i den föreslagna detaljplanen för Fammarpsvägen (Onsjo 32:1), finns flera punkter som allvarligt hotar miljön inom föreningens mark (Onsjo 32:2).

Dagvatten

Problemen med dagvatten är redan idag stora med vatten i källare och torpargrunder samt avloppsvatten som sprutar upp ur golvbrunnar vid kraftiga regnväder. Dessutom blir delar av våra grönområden periodvis översvämmade. Vi kan inte ta emot mer dagvatten i vårt område. I förslaget till detaljplanen föreslås inga hållbara lösningar för på det redan existerande problemet. En förtätning av Onsjö 32:1, med hustak, asfalterade gator och hårdgjorda tomtytor, kommer att göra problemet ännu värre.

I den föreslagna detaljplanen skrivs ... ”Dagvattenflödet från området får inte öka i förhållande till dagens flöde.” samt ”Fördröjning av dagvattnet kommer att behövas och det föreslås ett dagvattenstråk i området som ansluts till befintligt dagvattendike utmed Fammarpsvägen. Detta dike behöver breddas och vid den lägsta punkten närmast Kungsvägen kan ett torrmagasin behövas.” Detta torrmagasin som ”kan behövas” är ingen garanti för att dagvattenproblemen inte ska öka i vårt område. En ökad byggnation med ökade hårdgjorda ytor ger självklart en ökad mängd dagvatten, då infiltrationsytorna minskar. Detta dagvatten, får vi i området Onsjö 32 :2 sedan ta hand om, då det rinner via ett öppet dike genom vårt grönområde, för att till slut rinna ut i havet.

Intilliggande tomtmark och grönområde riskerar att översvämmas under regniga perioder. Det accepterar vi inte.

Badvattnet

Ett ökat dagvattenutsläpp kommer att försämra kvaliteten på badvattnet. Det råder en stor risk att den exploatering som nu föreslås kommer att försämra miljö kvalitetsnormen för områdets kustvatten, vilket redan nu, enligt detaljplanen, ligger nära kustvatten med en otillfredsställande ekologisk status.

Detta vore mycket olyckligt, både för boende i Halmstad och för turister. Stranden och baden i Tylösand-Frösakull-Ringenäs tillhör de allra bästa i Sverige och är förmodligen den största anledningen till att så många turister söker sig till Halmstad.

Detaljplanen får inte verkställas utan en garanti att dagvattenproblematiken löses till 100 %. En fördjupad teknisk utredning krävs, och detta måste ske innan detaljplanen kan godkännas. Vi kräver även en full miljöbedömning för området, redovisad i en komplett miljökonsekvensbeskrivning.

Vid ett eventuellt genomförande av byggnadsplanerna kräver Södra Frösakulls Ekonomiska Förening en garanti från Halmstads kommun

som håller fastighetsägare inom föreningens område skadeslösa för framtida skador förorsakade av dagvattnet.

Trafiken

Trafikvolymen vid området kommer att öka om detaljplanen godkänns. Detta medför att bullernivån kommer öka i större delen av vårt område, men främst vid de fastigheter som ligger utmed Kungsvägen. Då man planerar att lägga de högsta husen närmast Kungsvägen, kommer ljudet att reflekteras mot dessa och upplevas som ännu starkare av boende på motsatt sida Kungsvägen. I förslaget till detaljplan ges inga lösningar på detta bullerproblem för de redan boende. Detta måste givetvis utredas och planeras för innan detaljplanen kan antas.

Boendemiljön för de redan boende vid Kungsvägen får inte försämrats p.g.a. ökat buller och luftföroreningar.

Vi kräver att trafiksituationen löses, dvs. att nya avlastande anslutningsvägar byggs och bullernivån minimeras, innan detaljplanen antas.

Rekreationsmöjligheter

I detaljplanen står skrivet: "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. En miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas."

Samtidigt säger man i samma text: "Riksidressen enligt miljöbalken kap 4. Riksidressen omfattar hela kustområdet i Halland med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området och turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas."

De framlagda planerna på förtätning vid Fammarpsvägen går inte att förena med miljöbalken, som ju förespråkar ett bevarande av särpräglade naturområden vid kusten, såsom de vid Onsjö 32:1.

Detaljplanen säger vidare: "... stora grönområden för rekreation i närheten av programområdet är Halmstads och Ringenäs golfbanor. Dessa är dock under en stor del av året förbehållna medlemmar i Halmstad Golfklubb respektive Ringenäs Golfklubb och deras gäster, vilket gör att nyttan som rekreativ område blir begränsad för allmänheten."

Den föreslagna exploateringen av området, i kombination med föreslagen exploatering av Kronolund samt kommande utbyggnad av First Camp

öster om Kungsvägen, kommer att radikalt begränsa friluftslivet och rekreationsmöjligheterna för allmänhet och boende som inte spelar golf. Översiktsplanen talar ju dessutom om en vidare exploatering i framtiden, vilket kommer att vara förintande för områdets karaktär och särprägel. Kommunen kommer att beröva Halmstadsborna på en av sina naturskatter.

Vi motsätter oss all byggnation inom området Onsjö 32:1.

Information

Alla boende i området Onsjö 32:2 är direkt berörda av en exploatering av Fammarpsvägen (Onsjö 32:1) men endast ett fåtal har fått information i sin brevlåda. Då många av fastighetsägarna vistas i Frösakull endast under sin semester och inte läst annonsen om samrådsmöte i Hallandsposten, har många haft alltför kort tid på sig för att informera sig om ärendet.

Vi anser att samrådstiden varit alltför kort och kräver att tiden för att lämna in synpunkter på detaljplanen förlängs åtminstone till 31/9 2012.

Sammanfattning

- Vi motsätter oss all byggnation i området Onsjö 32:1.
- Vi anser att den föreslagna detaljplanen strider mot riksintresse enligt miljöbalken kap.4.
- Vi kräver att området bevaras som det är, för att ge tillfälle till friluftsliv och rekreation både för turister och för boende i så väl Frösakull som i hela Halmstads kommun.
- Vi kräver att en full miljöbedömning görs och att resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivning. (SFS 1998:905) Den ska omfatta:
 - Konsekvenser av ökat dagvattenflöde
 - Konsekvenser av ökad trafik
 - Konsekvenser av att inte bevara rekreationsområden som är av riksintresse, där man enligt miljöbalken kap. 4. ska särskilt ska beakta turismen och det rörliga friluftslivet.
- Vi önskar att samrådstiden förlängs så att alla berörda fastighetsägare får en rimlig chans att sätta sig in i ärendet och lämna sina synpunkter.

Kommentar

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Gällande miljökonsekvensbeskrivning se kommentar sida 2

Gällande trafik och buller se kommentar sida 3 samt kommentar till Länsstyrelsen sida 7

Gällande Frösakulls karaktär se kommentar sida 2

Planens genomförande bedöms inte påverka luftkvaliteten.

Gällande riksintresse se kommentar sida 2

Exploateringen inom fastigheten Onsjö 32:1 har stöd i den av kommunfullmäktige antagna fördjupade översiktsplanen.

Gällande samrådsprocessen se kommentar sida 4

ONSJÖ 32:2, Stefan Lundahl

Miljö och Trafik

Frösakull har kraftigt förändrats från ett område med sommarboende till ett mer permanent boende. Vad innebär det? Trafiken har ökat kraftigt på Kungsvägen på morgon och kväll, då boende skall till och från sina arbeten.

Vad har hänt inom vägnätet till och från Halmstad? I stort sett ingenting. Endast vägskalet till Tylösand samt en ny rondell har tillkommit.

Idag finns det endast 2 tillfartsvägar till Frösakull. Den norra som inte används i någon större utsträckning och den södra som är hårt belastad.

I översiktsplanen har problematiken poängterats.

Innan kommunen antar utbyggnadsplaner för Frösakull måste en ny anslutningsväg projekteras och verkställas före all utbyggnad. Det blir inte bättre när ytterligare områden kommer bebyggas.

Att skjuta på vägprojektet är till att blunda för verkligheten. Tyvärr ger det inga intäkter utan endast kostnader, Ny tillfartsväg måste ingå vid nybyggnation i Frösakull.

En ny väg bör lämpligen dras fram vid Kronolund eller norr över.

Miljö korsning Fammarpsvägen - Kungsvägen

Eftersom jag bor hörnet Strandvägen - Kungsvägen, så är vi kraftigt störda av den tilltagande trafiken. Ökningen kommer bli mer påtaglig vid byggnation av förskola. Det beräknas en ökning med 450 trafikrörelser vid byggnation av Kronolund och Fammarpsvägen. Ytterligare

trafikrörelser tillkommer vid byggnation av tomten öster om den nu planerade.

Skall det bli en rondell eller trafikljus för att minimera olycksrisken i korsningen. Det främjar knappast en bättre miljö med större avgasutsläpp och trafikbuller.

Beakta alla bilar och cyklister som skall ned och bada på sommaren.

Dagvatten

Enligt Er bedömning skall nuvarande system klara en utbyggnad.

Idag sker avrinning från planerade området genom kulvert för att därefter rinna vidare i ett mindre dike. Diket övergår till mindre cementrör som inte kan svälja större flöden. Redan idag står det ofta vårvatten på tomten.

Hur löses avrinningen väster om Kungsvägen som skall klara av ytterliggare vattenmängder? Vad sker med badvattnet

Byggnation

Hur kan man tillåta att bygga 2-våningshus i hyreshus karaktär i en småhusbebyggelse. Enligt byggplanen kommer de att ligga närmast vägarna. Enligt mötet är orsaken att buller från trafiken skall reduceras för fastigheterna inne i området. Konsekvensen är att fastigheterna på motsatta sidan av Kungsvägen och Fammarpsvägen kommer få mer ljud från trafiken. Något grönområde med träd framför husen, lär knappast bli kvar som barriär.

Delgivning och samrådsprocess

Vid närmare undersökning av vilka som fått foldern ”Inbjudan till samråd”, så är det ett fåtal som erhållit detta. Det verkar som om ingen norr om Fammarpsvägen som fått delgivningen. De berörs också av en byggnation.

På samrådsmötet blev jag lovad av Hanna Roxhage, att per post erhålla förteckning på vilka som erhållit delgivning. Tyvärr kom det inte något.

Jag vill påstå att i så viktigt ärende, som påverkar alla, så har delgivning inte skett korrekt.

Beträffande samrådstiden så har den varit alldeles för kort. Frösakull Ekonomiska förening har inte fått skälig tid för att handlägga byggplanerna. Samrådsmötet var 27 juni och synpunkter skall vara Er tillhanda senast 31 juli. Detta under semesterperiod.

Riksintresse

Av detaljplanen framgår: Kommunen bedömer att ett genomförande

av planen inte kan antas innebära betydande påverkan på miljön, människors hälsa och säkerhet eller hushållning av mark, vatten och andra resurser. En miljökonsekvensutredning kommer därför inte att upprättas.

I anslutning till ovan står: Riksintresse enligt miljöbalken kap 4.

Riksintresset omfattar hela kustområdet i Halland med hänsyn till de natur- kulturvärden som finns i området och turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.

Det svårt att se hur det planerade området Fammarpsvägen kan förenas enligt miljöbalken.

Sammanfattning

Min uppfattning är:

1. Den föreslagna planen strider mot riksintressen
2. Området bevaras för rekreation och friluftsliv
3. Miljö och konsekvensutredning sker av trafik, dagvatten och strandområden
4. Samrådstiden har varit för kort vilket bör förlängas kompletterad med en bättre informationkampanj.
5. Detaljplanen får inte verkställas innan dagvatten och trafikproblemet har lösts till fullo.

Kommentar

Gällande anslutningsväg se kommentar angående vägreservat sida 4

Gällande korsningen Fammarpsvägen- Kronolund se kommentar till Trafikverket sida 9

Gällande trafik se kommentar sida 3

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Havsvattnets kvalitet bedöms av kommunen inte påverkas påtagligt av planförslaget.

Gällande Frösakulls karaktär se kommentar sida 2

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar angående den fördjupade översiktsplanen sida 5

Gällande samrådsprocessen se kommentar sida 4

Gällande riksintresse se kommentar sida 2

ONSJÖ 32:78, Lars Granath

Trafik

I nuläget räcker inte tillfartsvägarna vilket man poängterade i

översiktsplanen. På samrådsmötet ställdes frågan flera gånger men förblev obesvarad vilket jag kan förstå eftersom det inte finns någon bra lösning. Ex. Förläggning av Fammarpsvägen hamnar i naturreservatet Möllegård där blir det stopp. Båda förslagen ligger säkert 10-20 år frammåt i tiden.

Dagvatten och avloppssystem

Dagvattenproblemen i området har redan nu stora problem liksom avloppssystemen (det var bara 3-4 år sedan allt svämmade över o rann ut i havet).

Tomten Onsjö 32:1

Varför inte flytta in tomtgränserna som man gjorde när HSB byggde för 20 år sedan på andra sidan Fammarpsvägen och kungsvägen?

Information

Ytterligare synpunkter efter samrådsmötet där jag efter ett tag förstod att vi bara var ett fåtal fastighetsägare som fått kallelse angående Onsjö 32:1 (hur många vet ej?). Jag har varit i kontakt med fastighetsägare i Norra Frösakull o de flesta har ingen aning om projektet som också kommer att påverka dem väldigt mycket. Jag tror säkert att ni har informerat de fastighetsägare som ni behöver enligt lagar och förordningar men jag tror många kommer känna sig förvånade av vad som händer i Frösakull.

Kommentar

Gällande anslutningsväg se kommentar angående vägreservat sida 4

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Tomtgränserna i planområdet är placerade vid Fammarpsvägen och Kungsvägen, detta på grund av hushållning av markresurser.

Gällande samrådsprocessen se kommentar sida 4

ON SJÖ 32:79 Ellinor Carlsen

Vi ser positivt på att man bygger för äldre som önskar bo kvar i Frösakull, men vi vill att man vid bebyggelse bevarar så stor del som möjligt av befintlig vegetation mot Kungsvägen och att husfasad mot Kungsvägen minimeras.

Kommentar

Synpunkterna angående vegetation mot Kungsvägen noteras och behandlas vidare i fortsatt planarbete. Se även kommentar till Teknik och fritidsnämnden sida 17

ONSJÖ 32:112, Ingrid Arnklitt och Sven-Erik Johansson

Först vill jag tala om, att vi är mycket positiva till genomförandet av byggnadsplanen. Vi önskar att flera får möjlighet att bo i den fina miljö som finns här.

Vi bor själva intill Fammarpsvägen, som är alltför smal och dessutom saknar cykelbana för att kunna användas för tätare trafik.

Trädgårdarna vetter dessutom mot vägen och ur barnperspektiv är det inte bra med ytterligare trafik.

Enligt förslaget finns bara en avtagsväg från Kungsvägen. Denna väg skall ”försörja” hela nya området. En avtagsväg till från Kungsvägen söder om Fammarpsvägen skulle avlasta den.

Hur många bilar trafikerar för närvarande Fammarpsvägen?

Hur många bilar beräknas trafikera vägen med den nya planen?

Information på mötet gavs också om ett vägreservat. Var kommer den planerade vägen att fortsätta efter att den stött på Fammarpsvägen? Detta kommer också att öka trafiken.

Kommentar

Gällande GC-väg se kommentar till Teknik och fritidsnämnden sida 17

Gällande ökad trafik på Fammarpsvägen se kommentar sida 3

Infarten till planförslagets område måste placeras på ett sådant sätt att den fungerar trafiktekniskt. Det krävs att den inte placeras alltför nära korsningen. Kungsvägen är en genomfartsgata. Utfarter från ny bebyggelse mot genomfartsgator undviks i möjligaste mån av säkerhetsskäl.

Gällande vägreservat se kommentar sida 4

SKRIVELSER FRÅN ÖVRIGA PRIVATPERSONER UTANFÖR SAKÄGARKRETSEN

ON SJÖ 32:120, Eva Asplund och Bernt Carlsson

Intresse

I planprogrammet för ON SJÖ 32:1 under rubriken Bakgrund står att läsa. ”Stort intresse har visats för att exploatera området söder om Fammarpsvägen, område 4...

Bland annat har idéer väckts om att bygga ett 30-tal lägenheter för äldre i två plan.”

Vilka är det som har visat detta stora intresse? Kommunen? Eventuella byggherrar?

Vi har inte mött någon, som visat detta stora intresse - däremot ett oerhört stort intresse för att bevara skogen för det rörliga friluftslivet.

Miljö

Området som planeras att bebyggas omfattas av riksintresse för friluftsliv och av särskilda bestämmelser enligt Miljöbalken 3-4 kap. Där står bl.a. att man särskilt skall beakta turismen och det rörliga friluftslivets intressen.

En förtätning i den omfattning som föreslås är inte förenlig med Miljöbalken vad gäller att bevara de särpräglade naturområdena och inte heller med det rörliga friluftslivet.

Golfbanornas sträckning, den föreslagna bebyggelsen samt det markerade vägreservatet kommer drastiskt att minska och begränsa den natur, som ett rörligt friluftsliv kräver.

Landskapsbilden kommer även att påverkas starkt , då en stor del av den skog som utgör en del av Frösakulls särprägel enligt planen ersätts med tvåvåningshus.

- Det krävs en noggrann och fördjupad utredning om hur det rörliga friluftslivet i området berörs, innan någon detaljplan antas.

Trafik

Trafikökningen i området blir betydande. Förslaget redovisar inte hur man tänkt lösa gatunätet. Hur har man tänkt lösa tillfartsvägarna? Det står dessutom i förslaget att en ny väg inte är aktuell! Den måste projekteras först.

Det kommer att bli en mycket stor ökning av fordonsrörelser, vilket i sin tur även innebär att trafikbullret längs Kungsvägen kommer att öka drastiskt.

- Det krävs en noggrann och fördjupad utredning om trafiksituationen, innan någon detaljplan kan antas.

Dagvatten

I nuläget är det stora problem med dagvattnet för de boende i området.

När det regnar kraftigt har det längst ner på Bäckstigen stått en kaskad av avloppsvatten och dagvatten upp från avloppstrumman. Grannfastigheten fick hela sin tomt uppgrävd och ersatt med ny jord pga. vattenöversvämningen. I samband med det höjde kommunen infarten till tomten för att på så vis försöka hindra nya vattenmassor att översvämma fastigheten.

Vår fastighet, Onsjö 32:120 Bäckstigen 13, översvämmas i trädgården vid kraftiga regnväder. Vatten kommer inte enbart från ovan utan forsar även längs vägen nedåt till vår tomt. Vi fick tidigare in avloppsvatten via gatubrunnen in i fastigheten genom vår golvbrunn. Halmstad kommun installerade då en WaBack-brunn för att råda bot på vårt översvämningsproblem med avloppsvattnet. Dagvattenproblematiken kvarstår.

Några konkreta förslag till en samlad lösning på redan existerande problem föreligger inte.

Den föreslagna byggnationen med vidhängande asfaltering av stora ytor kommer att ytterligare belasta det system, som redan idag är så problematiskt.

Ytterligare utsläpp av dagvatten hotar dessutom att försämra områdets kustvatten.

- En fullständig miljöbedömning för området genom en komplett miljökonsekvensbeskrivning krävs.

Synpunkter i övrigt

- Bebyggelse över en och halvplans hus tar inte hänsyn till områdets karaktär och det står uttryckligen i översiktsplanen att ” bebyggelsen skall harmoniera med övriga Frösakull” .

Tvåvåningshus utmed Kungsvägen gör definitivt inte detta.

- Under rubriken Utredningar och handlingsprogram (Halmstads gröna värden) tas det upp hur grönstrukturen inom staden skall utvecklas. Den föreslagna byggnationen med asfaltering och vägar avvecklar drastiskt de rekreativa grönytorna.

- Nybyggnation bör också ta mycket större hänsyn till befintlig vegetation för att bevara områdets karaktär.

Storleken på den föreslagna bebyggelsen bör åtminstone halveras och ett planförslag för området bör ta större hänsyn till naturområdena.

Kommentar

Kommunen har gjort bedömningen att efterfrågan på bebyggelse i planområdet finns.

Gällande riksintresse se kommentar sida 2

Gällande landskapsbilden se kommentar till Laholmsbuktens VA sida 17

Gällande Frösakulls karaktär se kommentar sida 2

Gällande trafik se kommentar sida 3

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Gällande dricks- och spillvatten se kommentar sida 16

Gällande hänsyn till vegetation se kommentar till Teknik och fritidsnämnden sida 17

Gällande miljökonsekvensbeskrivning se kommentar sida 2

ONSJÖ 32:21 Ulrika W. och Stephen Creasy

Bakgrund

Vi har nyligen köpt vår fastighet i Frösakull efter en livslång ambition att kunna bosätta oss i detta fantastiska område som kännetecknas av sin omgivning och vackra natur. Vi har spenderat många somrar i Frösakull och Ulrika har tillbringat varje sommar sedan barnsben i Frösakull. Vi känner oss båda starkt knutna till denna underbara plats. Det är ett område med en mycket speciell attraktionskraft samt en unik karaktär som bör behållas och inte byggas bort.

Så gott som samtliga radhus som under årens lopp har tillåts byggas i Frösakull har bidragit till en estetisk försämring av området och en erosion av dess särprägel.

Den aktuella översiktsplanen samt den föreslagna detaljplanen för Onsjö 32 :1 intill Fammarpsvägen ämnar accelerera denna trend genom att påbörja byggandet av parhus, radhus och flerbostadshus. De mest synliga av dessa hus kommer att vara högre än de 1½ planshus som nu karaktäriserar området. Byggandet av dessa fastigheter kommer att betyda att ett rekreationsområde som för närvarande åtnjuts av både invånare av Halmstad och turister försvinner. Detta projekt och andra liknande i området har citerat flera fördelar till rekreations möjligheter, men de individuella och kumulativa effekterna av dessa projekt skulle innebära en ytterligare destruktion av natur- och rekreationsområden.

Miljöpåverkan

I detaljplanen står att läsa: ”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. En miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas.”

Samtidigt säger man i samma detaljplan : ”Riksintresse enligt miljöbalken kap 4. Riksintresset omfattar hela kustområdet i Halland med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området och turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.”

De framlagda planerna på förtätning vid Fammarpsvägen strider mot miljöbalken, som ju förespråkar ett bevarande av särpräglade naturområden vid kusten, så som de vid Onsjö 32 :1.

Trafikvolymen i hela området kommer att öka om detaljplanen godkänns, men den föreslagna planen säger inte hur detta kommer att hanteras. Detta måste givetvis utredas och planeras för innan detaljplanen kan antas.

Dagvattenproblematiken är idag stor för de boende i området, och inga föreslagna lösningar föreligger för att lösa det redan existerande problemet. Förtätningen av Onsjö 32 :1 kommer att göra problemet ytterligare värre. Ytterligare utsläpp av dagvatten kommer med stor sannolikhet också att försämra kvaliteten på badvattnet i området. En fördjupad teknisk utredning krävs av dagvattenproblematiken.

Notifikationsprocess

Delgivningen av detaljplanen till de boende i området har varit otillräcklig. De tillgängliga kommunikationskanalerna har utnyttjats mycket dåligt. Den föreslagna planen påverkar samtliga boende i Frösakull men vi personligen, är inte medvetna om någon direkt kommunikation till de boende i området. Samrådstiden har dessutom förlagts under en period då många är på semester och har varit alldeles för kort (28 maj till 31 juli). Samrådstiden bör därför förlängas.

Konklusion

För att sammanfatta så motsätter vi fullt ut byggandet av dessa fastigheter för följande skäl:

- Vi anser att den föreslagna planen kommer att ha stor påverkan på områdets karaktär
- Vi anser att området skall fortsätta att vara ett rekreationsområde och skall öronmärkas till förmån för rekreation och friluftsliv

- Vi anser att den föreslagna planen strider mot riksintresse
- Vi kräver en full bedömning av påverkan på trafikvolymen i området
- Vi kräver en full miljöbedömning som omfattar:
 - Dagvattenproblematik
 - Strandskydd
 - Bevarande av riksintresse och kompatibilitet med miljöbalken
- Vi anser att detaljplanen skall kommuniceras vidare till de boende i området och att samrådstiden bör förlängas.

Kommentar

Gällande Frösakulls karaktär se kommentar sida 2

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar angående den fördjupade översiktsplanen sida 5

Gällande miljökonsekvensbeskrivning se kommentar sida 2

Gällande riksintresse se kommentar sida 2

Gällande trafik se kommentar sida 3

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Aktuellt planområde berörs inte av strandskydd.

Gällande samrådsprocessen se kommentar sida 4

ONSJÖ 32:41 Per-Åke Persson och Pia Nilsson

Härmed motsätter vi oss starkt utbyggnadsplaner för Fammarpsvägen Onsjö 32:1.

Man måste lösa dagvattenproblematiken innan byggnation, belastningen är stor redan idag. Södra Frösakull EK förening har lagt ner mycket kraft och energi för att lösa de problemen.

Även badvattnets kvalitet kan påverkas. Dessutom är alla öppna diken en riskzon för barn.

Angående trafiksituationen så måste tillfartsproblematiken lösas innan man bygger.

Enligt översiktsplanen kommer grönområden att tagas bort/ påverkas och detta är negativt för både boende och turister då rekreativsmöjligheterna

minskas. Vi har en unik karaktär i naturen här och den bör verkligen bevaras både för oss som lever här nu och våra barn.

Kommentar

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar angående den fördjupade översiktsplanen sida 5

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Gällande badvattnets kvalitet se kommentar till Stefan Lundahl sida 27

Kommunen bedömer det som lämpligt att det i planområdet används diken som fördröjning samt rening av dagvattnet.

Gällande trafik se kommentar sida 3

ONSJÖ 32:57, Eva och Åsa Wiksell

Bevara grönområde/vegetationsstråk

Redan i den tidigare ”Fördjupad översiktsplan för Tylösand, Frösakull, Sandhamn” fanns en mycket utförlig och seriös beskrivning av de många unika värden som finns i området och skall bevaras för kommande generationer. Området har förutom stranden och havet stora grönområden och området beskrevs ha höga natur- och rekreationsvärden. Planen påpekade också att det är viktigt att värna om att rekreationsområden finns nära tillgängligt för de boende.

I ”Fördjupad översiktsplan för Tylösand, Frösakull, Sandhamn” beskrevs också vilka riksintressen som kustområdet omfattas av. Kustområdet omfattas av både 3 och 4 kapitlet miljöbalken för friluftsliv/rörligt friluftsliv. Riksintresse avser områden och verksamheter som är av stor betydelse ur nationell synpunkt. De värden som områdena besitter skall bevaras för kommande generationer. Friluftslivet skall så långt som möjligt skyddas mot de åtgärder som kan påtagligt skada naturmiljön. Behovet av grönområden i och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas. Med friluftsliv menas i detta sammanhang vistelse i naturen för naturupplevelser, fysisk aktivitet och avkoppling.

Kustområdets grönområden inklusive detta är markerat som stadsnära friluftsområde och närrekreationsområde.

Skogen öster om Kungsvägen och söder om Fammarpsvägen

Skogen öster om Kungsvägen och söder om Fammarpsvägen använder vi (boende i området, turister och besökande från närområdena) idag

för närrekreation: bär- och svampplockning, vandring och löpning med och utan barn. En mycket stor del av skogen har tidigare tagits i bruk för golfbanor vilket gör den "otillgänglig" för oss som inte spelar golf. Att ytterligare nagga skogen både för bostäder, enligt "Planprogram för Del av Onsjö 32:1, Fammarpsvägen, Frösakull, Halmstad" kommer att förstöra skogen.

Det kan inte accepteras av oss som har det som närrekreation och är ej förenligt med intentionerna med riksintresset, se ovan.

Skulle dessutom:

1. En väg genom skogen
2. Utvidgad camping
3. Utvidgad golfbana,

som nämnts i "Fördjupad översiktsplan för Tylösand, Frösakull, Sandhamn" och i "Planprogram för Del av Onsjö 32:1, Fammarpsvägen, Frösakull, Halmstad" (vägen), bli verklighet, förstörs skogen ytterligare.

Om alla bostäder som planerats enligt "Planprogram för Fammarp 8:2 m fl, Kronolund" blir av ökar behovet av rekreationsområden.

Förslag: Säkerställ att skogen öster om Kungsvägen sköts på ett bra sätt. Vissa delar är för täta eller risiga. Se också till att stigarna hålls i ett bra skick. Markera stigarna och tillhandahåll kartor över stigarna. Detta ökar tillgängligheten både för närboende och övriga.

Problemet med dagvatten och hög grundvattennivå

Vi har stora problem vid varje större regnväder. Husets bärande konstruktion (under huset) riskerar att bli vattenskadat. Delar av tomten står tidvis under vatten. Detta problem har kommit de senaste åren.

Stora huskroppar, asfalterade uppfarter, stora garage, murar, bassänger, och asfalterade vägrenar släpper inte igenom vatten. Det är mycket viktigt att hårdgjorda ytor begränsas så långt som möjligt vilket påpekades redan i översiktsplanen. Inga ytterligare grönytor bör därför bebyggas. Omgivande området tål inte en högre belastning av dagvatten.

Trafik/buller

Trafiken kommer att öka vilket kommer att påverka trafiksäkerheten

för omgivande område negativt. Det står i utredningen att ”En ökad trafikmängd kommer kan medföra viss ökning av trafikbuller. Ökningen bedöms dock inte vara så stor så att omgivande bebyggelse påverkas negativt”. Givetvis så kommer det att bli en ökning av trafikbullret. Givetvis så påverkar det den omgivande bebyggelsen negativt.

Trafiksituationen är redan besvärlig sommartid.

Slutsats

Låt riksintresset för friluftsliv/rörligt friluftsliv styra planerna istället för kortsiktiga ekonomiska intressen. Det är mycket viktigt att en sådan unik kuststräcka skyddas för exploatering. Den natur som förstörs går aldrig att få tillbaka. Om man vid varje ny plan ökar på exploateringen blir det till slut ingenting kvar. De värden som området besitter ska bevaras för kommande generationer.

Kommentar

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar angående den fördjupade översiktsplanen sida 5

Gällande riksintresse se kommentar sida 2

Angående utveckling av väg, utvidgning av campingen och golfbanan, det är avvägningar som gjorts i den fördjupade översiktsplanen och översiktsplanen. Aktuellt planförslag berör inte utveckling av detta, det är andra projekt.

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Gällande buller och trafik se kommentar sida 3 samt kommentar till Länsstyrelsen sida 7

ONSJÖ 32:40, Gunilla Hjärne och Agneta Artman

Bakgrund

Jag har tillbringat varje sommar av mitt liv i Frösakull och känner mig starkt knuten till denna underbara plats. Det är ett område med en mycket speciell attraktionskraft samt en unik karaktär som bör behållas och inte byggas bort.

I många andra länder och dess kommuner anstränger man sig för att bibehålla områden med unik prägel där denna finns. Man inser att natursköna områden med väl utvecklad hotellnäring är en utmärkt dragkraft för turism, samt en god källa för skatteinkomster.

Kommunen vill dock öka utbudet av billigt boende samt öka förtätningen i området Frösakull till bekostnad av de av Halmstadborna mycket omtyckta grönområden som finns i Frösakull.

Så gott som samtliga radhus som under årens lopp har tillåts byggas i Frösakull har bidragit till en estetisk försämring av området och en erosion av dess särprägel.

Den aktuella översiktsplanen samt den föreslagna detaljplanen för Onsjö 32:1 intill Fammarpsvägen ämnar accelerera denna trend genom att påbörja byggandet av parhus, radhus och flerbostads hus. De mest synliga av dessa hus kommer att vara högre än de 1½ planshus som nu karaktäriserar området, samtidigt som man vill offra en stor del av de rekreationsmöjligheter området för närvarande erbjuder.

Miljö

I detaljplanen står att läsa: ”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. En miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas.”

Samtidigt säger man i samma text : ”Riksintresse enligt miljöbalken kap 4. Riksintresset omfattar hela kustområdet i Halland med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området och turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.”

De framlagda planerna på förtätning vid Fammarpsvägen går inte att förena med miljöbalken. som ju förespråkar ett bevarande av särpräglade naturområden vid kusten, såsom de vid Onsjö 32:1.

Detaljplanen säger vidare: ”...stora grönområden för rekreation i närheten av programområdet är Halmstads och Ringenäs golfbanor. Dessa är dock under en stor del av året förbehållna medlemmar i Halmstad Golfklubb respektive Ringenäs Golfklubb och deras gäster, vilket gör att nyttan som rekreatiomsområde blir begränsad för allmänheten.”

I samband med den föreslagna exploateringen av området kommer rekreatiomsöjligheterna att ytterligare begränsas för de boende och besökande som inte spelar golf. Översiktsplanen talar ju dessutom om en vidare exploatering i framtiden, vilket kommer att vara förintande för områdets karaktär och särprägel. Kommunen kommer att beröva

Halmstadsborna på en av sina naturskatter.

Trafikvolymen vid området kommer att öka om detaljplanen godkänns, men det står inget konkret i den om hur den ska hanteras. Detta måste givetvis utredas och planeras för innan detaljplanen kan antas.

Vidare är dagvattenproblematiken idag stor för de boende i området, och inga föreslagna konkreta lösningar föreligger för att lösa det redan existerande problemet. Förtätningen av Onsjö 32:1 kommer att göra problemet ytterligare värre, men ändå berör detaljplanen detta med endast några få ord i svepande form.

Ett ökat dagvattenutsläpp kommer att påverka skyddet av sandstranden, och försämra kvaliteten på badvattnet. Det råder en stor risk att den exploatering som nu föreslås kommer att försämra miljökvalitetsnormen för områdets kustvatten, som redan nu har en otillfredsställande ekologisk status.

Detaljplanen får inte verkställas utan en garanti att dagvattenproblematiken löses till 100%. En fördjupad teknisk utredning krävs, och detta måste ske innan detaljplanen kan godkännas. Jag kräver även en full miljöbedömning för området, redovisad i en komplett miljökonsekvensbeskrivning.

Process

Slutligen anser jag att delgivningen av detaljplanen har varit otillräcklig. Den föreslagna planen påverkar samtliga boende i Frösakull, men ändå har mycket få personer nåtts av information. Lappar har skickats ut till somliga brevlådor men långt ifrån alla, och andra kommunikationskanaler har utnyttjats dåligt eller inte alls. Min bostad är direkt påverkad av dagvatten som kommer från området vid Fammarpsvägen, men jag har inte fått någon som helst information direkt från kommunen gällande detaljplanen för Onsjö 32:1.

Till råga på detta har samrådstiden varit alldeles för kort (tre månader), och dessutom går den ut mitt i semestern. Jag anser att samrådsprocessen saknat den transparens som kännetecknar det demokratiska samhälle vi är så stolta över, och kräver att tiden för att lämna in synpunkter på detaljplanen förlängs.

Sammanfattning

- Jag motsätter mig all byggnation i det föreslagna området och att det öronmärks för att bevaras till förmån för rekreation och friluftsliv
- Jag anser att den föreslagna planen strider mot riksintresse

- Jag kräver en full miljöbedömning som måste omfatta:
 - Konsekvenser av ökad trafik
 - Dagvattenproblematik
 - Strandskydd
 - Bevarande av riksintresse och komplementet med miljöbalken
- Jag anholder om förlängning av samrådstiden samt en större informationskampanj

Kommentar

Gällande Frösakulls karaktär se kommentar sida 2

Gällande miljökonsekvensbeskrivning se kommentar sida 2

Gällande riksintresse se kommentar sida 2

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar angående den fördjupade översiktsplanen sida 5

Gällande trafik se kommentar sida 3

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Gällande strandskydd se kommentar till Ulrika och Stephen Creasy sida 34

Gällande samrådsprocessen se kommentar sida 4

ONSJÖ 32:99, Rolf Asplund

Bakgrund

Jag har tillbringat varje sommar av mitt liv i Frösakull och känner mig starkt knuten till denna underbara plats. Det är ett område med en mycket speciell attraktionskraft samt en unik karaktär som bör behållas och inte byggas bort.

I många andra länder och dess kommuner anstränger man sig för att bibehålla områden med unik prägel där denna finns. Man inser att natur sköna områden med väl utvecklad hotellnäring är en utmärkt dragkraft för turism, samt en god källa för skatteinkomster.

Kommunen vill dock öka utbudet av billigt boende samt öka förtätningen i området Frösakull till bekostnad av de av Halmstadborna mycket omtyckta grönområden som finns i Frösakull.

Så gott som samtliga radhus som under årens lopp har tillåts byggas i Frösakull har bidragit till en estetisk försämring av området och en erosion av dess särprägel.

Den aktuella översiktsplanen samt den föreslagna detaljplanen för Onsjö 32:1 intill Fammarpsvägen ämnar accelerera denna trend genom att påbörja byggandet av parhus, radhus och flerbostads hus. De mest

synliga av dessa hus kommer att vara högre än de 1½ planshus som nu karaktäriserar området, samtidigt som man vill offra en stor del av de rekreations möjligheter området för närvarande erbjuder.

Miljö

I detaljplanen står att läsa: ”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. En miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas.”

Samtidigt säger man i samma text : ”Riksidressen enligt miljöbalken kap 4. Riksidressen omfattar hela kustområdet i Halland med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området och turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.”

De framlagda planerna på förtätning vid Fammarpsvägen går inte att förena med miljöbalken. som ju förespråkar ett bevarande av särpräglade naturområden vid kusten, såsom de vid Onsjö 32: 1.

Detaljplanen säger vidare: ”...stora grönområden för rekreation i närheten av programområdet är Halmstads och Ringenäs golfbanor. Dessa är dock under en stor del av året förbehållna medlemmar i Halmstad Golfklubb respektive Ringenäs Golfklubb och deras gäster, vilket gör att nyttan som rekreativ område blir begränsad för allmänheten.”

I samband med den föreslagna exploateringen av området kommer rekreativ möjligheterna att ytterligare begränsas för de boende och besökande som inte spelar golf. Översiktsplanen talar ju dessutom om en vidare exploatering i framtiden, vilket kommer att vara förintande för områdets karaktär och särprägel. Kommunen kommer att beröva Halmstadsborna på en av sina naturskatter.

Trafikvolymen vid området kommer att öka om detaljplanen godkänns, men det står inget konkret i den om hur den ska hanteras. Detta måste givetvis utredas och planeras för innan detaljplanen kan antas.

Vidare är dagvattenproblematiken idag stor för de boende i området, och inga föreslagna konkreta lösningar föreligger för att lösa det redan existerande problemet. Förtätningen av Onsjö 32:1 kommer att göra problemet ytterligare värre, men ändå berör detaljplanen detta med endast några få ord i svepande form.

Ett ökat dagvattenutsläpp kommer att påverka skyddet av sandstranden, och försämra kvaliteten på badvattnet. Det råder en stor risk att den exploatering som nu föreslås kommer att försämra miljökvalitetsnormen för områdets kustvatten, som redan nu har en otillfredsställande ekologisk status.

Detaljplanen får inte verkställas utan en garanti att dagvattenproblematiken löses till 100%. En fördjupad teknisk utredning krävs, och detta måste ske innan detaljplanen kan godkännas. Jag kräver även en full miljöbedömning för området, redovisad i en komplett miljökonsekvensbeskrivning.

Process

Slutligen anser jag att delgivningen av detaljplanen har varit otillräcklig. Den föreslagna planen påverkar samtliga boende i Frösakull, men ändå har mycket få personer nåtts av information. Lappar har skickats ut till somliga brevlådor men långt ifrån alla, och andra kommunikationskanaler har utnyttjats dåligt eller inte alls.

Min bostad är direkt påverkad av dagvatten som kommer från området vid Fammarpsvägen, men jag har inte fått någon som helst information direkt från kommunen gällande detaljplanen för Onsjö 32:1.

Till råga på detta har samrådstiden varit alldeles för kort (tre månader), och dessutom går den ut mitt i semestern. Jag anser att samrådsprocessen saknat den transparens som kännetecknar det demokratiska samhälle vi är så stolta över, och kräver att tiden för att lämna in synpunkter på detaljplanen förlängs.

Sammanfattning

- Jag motsätter mig all byggnation i det föreslagna området och att det öronmärks för att bevaras till förmån för rekreation och friluftsliv
- Jag anser att den föreslagna planen strider mot riksintresse
- Jag kräver en full miljöbedömning som måste omfatta:
 - Konsekvenser av ökad trafik
 - Dagvattenproblematik
 - Strandskydd
 - Bevarande av riksintresse och komplementaritet med miljöbalken
- jag anhåller om förlängning av samrådstiden samt en större informationskampanj

Kommentar

Gällande Frösakulls karaktär se kommentar sida 2

Gällande miljökonsekvensbeskrivning se kommentar sida 2

Gällande riksintresse se kommentar sida 2

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar angående den fördjupade översiktsplanen sida 5

Gällande trafik se kommentar sida 3

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Gällande strandskydd se kommentar till Ulrika och Stephen Creasy sida 34

Gällande samrådsprocessen se kommentar sida 4

Lars Hultgren

Allmänt

Enligt miljöbalken kap 4. utgör hela kustområdet i Halland riksintresse vilket bl. a. innebär att turismen och det rörliga friluftslivets intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. De framlagda planerna på förtätning vid Fammarpsvägen strider mot riksintresset som ju förespråkar ett bevarande av särpräglade naturområden vid kusten. I samband med den föreslagna exploateringen av området kommer rekreationsmöjligheterna att ytterligare begränsas för de boende och besökande som inte spelar golf. Översiktsplanen talar ju dessutom om en vidare exploatering i framtiden. vilket kommer att vara förintande för områdets karaktär och särprägel..

I Frösakull planeras dessutom exploatering av området öster om kampingen First Camp, utmed Halmstad golfklubb hål nr 5. Detta kommer att innebära en väsentlig skillnad i tillgänglighet till ströv- och rekreationsområden i Frösakull. Varför hugga ner vacker skog när ängsmark som ej utnyttjas borde kunna exploateras ytterligare..

Dagvatten

Frösakull saknas för närvarande en helhetslösning för dagvattenhanteringen och har över tid skapat problem för de boende. Det borde vara en självklarhet för en ansvarsfull kommun att ta ett samlat grepp om dagvattenfrågan och lösa befintliga problem innan ytterligare exploatering genomförs.

Den nu föreslagna exploateringen förvärrar alltså en redan dålig dagvattensituation. Kommande klimatförändringar kommer dessutom att innebära att nederbörden ökar samt fler och kraftigare skyfall samt en höjning av havsnivån och därmed grundvattennivån (Se utredning ”Klimatanalys för stigande hav och åmynningar i Hallands

län” utförd av WSP på uppdrag av Länsstyrelsen 2012). Utsläpp av dagvatten från hårdgjorda ytor innebär ett icke försumbart tillskott till föroreningsbelastningen och varje ytterligare exploatering som innebär att hårdgjorda dagvattenytor ökar är givetvis negativt för recipienten. Den exploatering som nu föreslås bidrar alltså till att försämra miljökvaliteten för områdets kustvatten, som enligt status klassningen har otillfredsställande ekologisk status och möjligheterna att uppnå god ekologisk status 2021 minskar. Utan en tillfredsställande dagvattenbehandling för hela Frösakull är exploateringen därmed inte förenlig med de krav som miljöbalken ställer.

Den medför dessutom ökade problem för befintliga fastigheter. Ett ökat dagvattenutsläpp kommer även att påverka skyddet av sandstranden där erosion pågår och försämra kvaliteten på badvattnet.

Dagvatten från fastigheter öster om Kungsvägen vid Fammarpsvägen, leds idag under Kungsvägen vidare via dike som underhålls av Södra Frösakulls Ekonomiska Förening samt slutligen i kulvert ut till havet. Kapaciteten på detta system är ej tillräcklig vid ökad belastning utan måste byggas ut

I fördjupade översiktsplanen säger man följande:

Spill- och avloppsvattenshanteringen inom området fungerar tillfredsställande och tål även att nybyggnation sker. Däremot är dagvatten ett problem inom stora delar av planområdet och ökad exploatering minskar andelen gröna ytor, där naturlig infiltrering kan ske, vilket ökar behovet av fungerande dagvattensystem ytterligare. Dagvattenhanteringen påverkas inte bara av nyexploaterade områden, utan även omvandlingen från fritids- till åretruntbostäder bidrar till att den hårdgjorda marken ökar successivt. Dagvattenhanteringen bör ses över inom samtliga delområden. Vid kommande detaljplanering bör bestämmelserna säkerställa att diken längs gata infilirar dagvatten och att varje fastighet genom grönytor och avledningsmöjligheter till diken omhändertar dagvattnet.

Trafiken

Inget beslut har fattats angående hur ökad trafik skall behandlas. Detta måste naturligtvis utredas innan detaljplanen kan antas

Sammanfattning

- Jag anser att den föreslagna planen strider mot riksintresset i miljöbalken 4:1-2
- Full miljöbedömning måste göras omfattande
- Konsekvens av ökande trafik

- Dagvattenproblematiken

- Förlängning av samrådstiden samt tydlig och bättre information

Kommentar

Gällande riksintresse se kommentar sida 2

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar angående den fördjupade översiktsplanen sida 5

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Gällande kvaliteten på badvattnet se kommentar till Stefan Lundahl sida 27

Gällande diken se kommentar till Per-Åke Persson och Pia Nilsson sida 34

Gällande miljökonsekvensbeskrivning se kommentar sida 2

Gällande trafik se kommentar sida 3

Gällande samrådsprocessen se kommentar sida 4

ONSJÖ 32:89, Helena Gardefors

Den detaljplan som har anslagits vid ICA-affären i Frösahull gör mig ledsen och upprörd.

Till att börja med tycker jag att informationen om detta varit bristfällig. Denna informationstavla tycks vara den enda informationskanalen om man inte är prenumerant på HP. Tiden för att lämna in synpunkter är dessutom väldigt kort och sista datum mitt i semestertid.

Jag har bott i Frösakull varje sommar sedan 1955 och sett hur områdets karaktär ändrats med större hus och mer asfalterade/stenlagda ytor. Detta har redan medfört stora problem med dagvattnet vid stora regnmängder. Enligt miljöforskare väntas mer regn och större mängder vid enskilda tillfällen i vårt område i framtiden. Alla grönområden är därför viktiga att behålla, inte bebygga med fler flerfamiljshus och gator. Vid bebyggelse vid Fammarpsvägen försvinner även det enda bevarade större skogsområdet, populärt för promenader, bär- och svamplockning. Till slut återstår endast golfbanorna som inte kan användas av allmänheten. Grönområdet behövs alltså både för dagvattnet och för rekreation, för bofasta, sommarboende och campinggäster.

En ökning av dagvatten i diken och Tylöback förorenar dessutom havsvattnet. Det märks redan nu att havsvattnet är brunt och grumligt efter regnperioder. Detta är knappast bra reklam för turiststaden Halmstad och kan leda till att man förlorar rätten att hissa den blå flaggan.

En annan fråga som inte verkar så löst är trafiken. Det är redan trångt

på vägarna till Halmstad och man kan ju anta att de flesta i det nya området kommer att pendla dit.

Det är tråkigt att kommunen inte verkar vilja bevara detta unika område med sin karaktär av blandning av småhus och fritidshus med mycket grönt.

Vem vill att Frösakull ska bli en asfalterad förort?

Kommentar

Gällande samrådsprocessen se kommentar sida 4

Gällande Frösakulls karaktär se kommentar sida 2

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar angående den fördjupade översiktsplanen sida 5

Gällande havsvattnets kvalitet se kommentar till Stefan Lundahl sida 27

Gällande trafik se kommentar sida 3

Cecilia Brunnström och Nils Bacos

Naturen

I samband med den föreslagna exploateringen av området Onsjö 32:1 kommer rekreationsmöjligheterna att starkt begränsas för alla besökande och boende som inte spelar golf utan kommer till området på grund av dess unika natur. Större delen av året kan ju området inte bjuda på strandliv utan då är det skogen som är i fokus för friskvård, utflykter och rekreation, Idag är grönområdet tillgängligt för alla men om planen för byggnation på Onsjö 32:1 sker kommer de kvarvarande gröna ytona endast bestå av golfbanor.

Man måste också ta i beaktan de att det i översiktsplanen finns planer på att utvidga First Camp även norr om Kungsvägen, Detta skulle innebära att trycket på kvarvarande grönområden kommer att öka ytterligare eftersom turisterna/camparna i området skulle komma att bli betydligt fler. Grönområdet Onsjö 32: 1 behövs för att kunna ge besökarna möjlighet till ett rörligt friluftsliv! Grönområdena är en av de största attraktionerna och avgörande för turismen som är en stor tillgång och intäktskälla för kommunen.

Biltrafiken

Trafikvolymen kommer att öka om detaljplanen godkänns, men det står inget konkret i planen om hur trafikfrågan kommer att hanteras. Redan

nu är det väldigt mycket trafik genom området.

Dagvatten

I Frösakull saknas för närvarande en helhetslösning för dagvattenhanteringen. Problemen har ökat de senaste åren. Husägarna har tillsammans med Frösakulls ekonomiska förening själva bekostat grävning av diken i området söder om Onsjö 32:1. Dagvattnet som nu leds ner mot haver i öppna diken påverkar vegetationen. Floran och faunan i Frösakull håller på att förändras.

Den nu föreslagna exploateringen kommer alltså att påskynda en redan en dålig dagvattensituation och kommer att påskynda förändringen av växt och djurliv i området. Befintliga fastigheter i området kommer att påverkas. Kommer ägare av den nya bebyggelsen inom Onsjö 32:1, vars vatten man planerar att leda in på Onsjö 32:2, åläggas ansvar för omhändertagande av det dagvatten som kommer från Onsjö 32:1? Hur planerar man att lösa den frågan? Kommer kommunen att ta sitt ansvar och hålla fastighetsägarna i Onsjö 32:2 skadeslösa vid kommande översvämningar?

Vi kan konstatera att pågående klimatförändringar ger ökad nederbörd. Vi ser också fler och fler kraftigare skyfall samt en höjning av havsnivån och därmed grundvattennivån (Se utredning ”Klimatanalys för stigande hav och åmynningar i Hallands län” utförd av WSP på uppdrag av länsstyrelsen 2012)

Dagvatten som kommer från områden som är asfalterade, från tak mm och de föroreningar som följer på detta, påverkar vattenkvalité i havet negativt, detta överensstämmer inte med uttalade intentioner att hålla en god ekologisk status. Det vore förfärligt om området blev av med certifieringen ”blå flagg” vilket naturligtvis också skulle påverka turistnäringen negativt.

Utan en tillfredsställande dagvattenhantering för hela Frösakull är exploateringen inte förenlig med de krav som miljöbalken ställer. Ett ökat dagvattenutsläpp kommer även att påverka skyddet av sandstranden där erosion pågår.

En fördjupad teknisk utredning krävs innan detaljplanen kan godkännas. En miljökonsekvensbeskrivning som tar hänsyn till samtliga ovan nämnda aspekter måste göras.

Sammanfattning

- Vi anser att den föreslagna planen i sin nuvarande utformning strider

mot riksintresset i miljöbalken 4:1-2.

- Vi yrkar att en miljökonsekvensbeskrivning tas fram som omfattar:
 - Inverkan på naturen
 - Konsekvenser av ökad trafik
 - Dagvattenproblematik
- Vi yrkar att nuvarande grönområden bevaras.

Kommentar

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar angående den fördjupade översiktsplanen sida 5

Planen för Onsjö 32:1 berörs inte av möjlig utveckling av First camp, det är ett annat projekt.

Gällande trafik se kommentar sida 3

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Gällande havskvaliten se kommentar till Stefan Lundahl sida 27

Gällande miljökonsekvensbeskrivning se kommentar sida 2

Gällande riksintresse se kommentar sida 2

Solbritt Mattsson

Vattentäkt - Frösakulls dricksvatten- Hållbar utveckling

1. Kommunens tänkta Exploatering av Onsjö 32: 1 ligger på Sekundär vattentäkt (vattenskyddsområde), som försörjer Söndrum Tylösand Frösakull med dricksvatten. Av den orsaken har området inte haft behov av någon gällande detaljplan.

2. Halmstads kommun är skyldig enligt lag att ta ansvar för rent och friskt dricksvatten åt sina kommuninvånare. Är kommunen verkligen förberedd på riskerna av en bebyggelse på kommunens vattentäkt med tanke på deras skyldighet, att förse sina kommuninvånare med friskt och rent dricksvatten?

Skogen

1. Kommunens Exploatering av Onsjö 32:1 består av ett Skogsskyddsområde i en av våra få kvarvarande fläckar av skog i det halländska kustlandskapet. Skyddskogsområde fungerar idag som skydd för sand och jordflykt där jordbruksmarken tar vid. Med förbud att avverkas. Av den orsaken har området inte haft behov av någon gällande

detaljplan.

2. Skogen är en miljöresurs som tillverkar syre och fungerar som luftrenare. Luftkvaliteten skulle försämrast. (Viktigt med gröna lungor)
3. Som extrabonus absorberar skogen regnvattnet, och ingår i infiltrationsprocessen.
4. Träden fungerar idag som vind-storm- skydd för både människor och växt-djurlivet. Det räcker med förödelsen efter Stormarna Gudrun Pär m.fl.
5. Träden fungerar idag som kvävefälla
6. Trafikbelastningen skulle öka bullernivåerna över hela året och än värre på sommaren för alla berörda. Idag fungerar Skogens träd som ljuddämpare mot trafikbuller åt Golfbanan Turisterna rekreation och rörligt friluftsliv för Skogsvandrarna, Bär och Svampentusiasterna och de redan boende.
7. Grönområdena har även en stor betydelse för människors allmänna välbefinnande. Skogen fungerar idag som hem för de vilda djuren, och det är vår skyldighet att redan idag värna den biologiska mångfalden och att slå vakt om de få kvarvarande sammanhängande gröna skogsområdena i Frösakull för både djur, människor så att uttrycket ”biologisk mångfald” inte tappar i kraft och blir till ett osant påstående

Biologisk mångfald - Djurens rättigheter till sin existens på lång sikt

Kommunen har bedömt att området i Onsjö 32:1 i Frösakull i Hallandskusten inte har några särskilda naturvärden och inte hyser några som helst ovanliga eller rödlistade arter så att exploateringen inte innebär någon som helst påverkan på växt och djurliv.

Uttrycket ”Bevarad mångfald” innebär inte att ett område endast hyser rödlistade växter och djur, utan även våra mest vanliga växter djur såsom Tall, Gran, lövträd, Fjärilar, Fladdermöss, Fåglar, Kaniner, Harar, Rävar, Ormar. Älgar, Rådjur, paddor, grodor, ödlor är rika naturupplevelser. Men då behöver de vilda djuren skogen som ett skafferi och som ett hem för vila med skogens träd som skydd. Detta är betydelsen av att ”Bevarad mångfald. Natur och Kulturvärde ligger i Områdets karaktär i sig själv.

FN:s stora miljökonferens i Rio 1992

FN:s stora miljökonferens i Rio 1992 resulterade i bl.a. dokumentet Agenda 21. Som bygger på Brundtlandrapporten som lades fram på uppdrag av FN år 1987 om ”Hållbar utveckling”

En hållbar utveckling tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov rekreation och rätten till rent friskt dricksvatten,

Miljöbalken syftar till att bevara en god natur- och kulturmiljö, för att trygga landets försörjning med naturresurser.

Miljöbalken 3 kap § 2

MILJÖBALKEN 3 kap § 2 som anger att: ”Stora mark- och vattenområden, som inte alls eller endast obetydligt är påverkade av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön, skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan ”påtagligt påverka områdenas karaktär.”

Miljöbalkens bestämmelse är till för att skydda dessa områden och tillkom för att värna biologisk mångfald och att slå vakt om stora sammanhängande områden för rekreation och rörligt friluftsliv m.m. Bestämmelsen är främst avsedd att tillämpas på exploateringsföretag och andra ingrepp av betydande storlek, t ex nyetablering av: industrier eller liknande verksamhet, tätorts och fritidsbebyggelse av större omfattning med där tillhörande anläggningar, större täkter, terminalanläggningar, upplag och tippar samt farleder och muddringsföretag. Att större sammanhängande landsbygdsområden kan skyddas från mera betydande ingrepp och miljöförändringar bedöms vara av värde för bl. a. de areella näringarna och de som sysselsätts i dessa. Särskilt angeläget är, att i de mer tätbefolkade regionerna, slå vakt på tillgången på stora sammanhängande strövområden, som kan vara lämpliga för naturupplevelser och friluftaktiviteter.

Kommunen det är vi - Samhällets alla invånare

En bebyggelse i kustlandskapets skyddskog på sekundär vattentäkt är en för stor risk med tanke på Kommunens skyldighet att förse sina kommuninvånare med friskt dricksvatten och värna den biologiska mångfalden.

Slutsats

Området Onsjö 32:1 omfattas idag inte av någon gällande detaljplan, då orsaken är att området ligger på Sekundär vattentäkt och ska för den sakens skull inte alls bebyggas.

Kommentar

Gällande sekundärt skyddsområde för vattentäkt se kommentar till Länsstyrelsen

sida 8

Gällande luftkvaliteten se kommentar till Frösakulls Ekonomiska förening sida 24

Djur- och växtlivet kan påverkas vid ett genomförande av programförslaget då naturmark tas i anspråk för bebyggelse. Området bedöms inte ha några särskilda naturvärden eller bysa några ovanliga arter. Ett genomförande av planen innebär inte någon påverkan på målet ett rikare växt- och djurliv. Frösakull är ett område väl försörjt med vegetation. Kommunen bedömer att påverkan gällande vind och stormskydd samt vegetation som kvävefälla inte är påtaglig.

Gällande trafik och buller se kommentar sida 3 samt kommentar till Länsstyrelsen sida 7

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar angående den fördjupade översiktsplanen sida 5

ONSJÖ 13:156, Lena och Gunnar Hedström

Bakgrund

År 1995 köpte vi sommarbostad på Bäckstigen i Frösakull. Familjen tillbringar all ledig tid på denna härliga plats. Vi planerar att till hösten flytta från Göteborg till vårt älskade lilla hus i Frösakull. Det är ett område med en mycket speciell attraktionskraft samt en unik karaktär som bör behållas och inte byggas bort.

I många andra länder och dess kommuner anstränger man sig för att bibehålla områden med unik prägel där denna finns. Man inser att natursköna områden med väl utvecklad hotellnäring är en utmärkt dragkraft för turism, samt en god källa för skatteinkomster.

Kommunen vill dock öka utbudet av billigt boende samt öka förtätningen i området Frösakull till bekostnad av de av Halmstadborna mycket omtyckta grönområden som finns i Frösakull.

Så gott som samtliga radhus som under årens lopp har tillåts byggas i Frösakull har bidragit till en estetisk försämring av området och en erosion av dess särprägel. Den aktuella översiktsplanen samt den föreslagna detaljplanen för Onsjö 32:1 intill Fammarpsvägen ämnar accelerera denna trend genom att påbörja byggandet av parhus, radhus och flerbostadshus. De mest synliga av dessa hus kommer att vara högre än de 1 ½ planshus som nu karaktäriserar området, samtidigt som man vill offra en stor del av de rekreationsmöjligheter området för närvarande erbjuder.

Miljö

I detaljplanen står att läsa: ”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. En miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas.”

Samtidigt säger man i samma text: ”Riksintresse enligt miljöbalken kap 4. Riksintresset omfattar hela kustområdet i Halland med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området och turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.”

De framlagda planerna på förtätning vid Fammarpsvägen går inte att förena med miljöbalken, som ju förespråkar ett bevarande av särpräglade naturområden vid kusten, såsom de vid Onsjö 32:1.

Detaljplanen säger vidare: “...stora grönområden för rekreation i närheten av programområdet är Halmstads och Ringenäs golfbanor. Dessa är dock under en stor del av året förbehållna medlemmar i Halmstad Golfklubb respektive Ringenäs Golfklubb och deras gäster, vilket gör att nyttan som rekreatjonsområde blir begränsad för allmänheten.”

I samband med den föreslagna exploateringen av området kommer rekreatjonsmöjligheterna att ytterligare begränsas för de boende och besökande som inte spelar golf. Översiktsplanen talar ju dessutom om en vidare exploatering i framtiden, vilket kommer att vara förintande för områdets karaktär och särprägel. Kommunen kommer att beröva Halmstadsborna på en av sina naturskatter.

Trafikvolymen vid området kommer att öka om detaljplanen godkänns, men det står inget konkret i den om hur den ska hanteras. Detta måste givetvis utredas och planeras för innan detaljplanen kan antas.

Vidare är dagvattenproblematiken idag stor för de boende i området, och inga föreslagna konkreta lösningar föreligger för att lösa det redan existerande problemet. Förtätningen av Onsjö 32:1 kommer att göra problemet ytterligare värre, men ändå berör detaljplanen detta med endast några få ord i svepande form. Ett ökat dagvattenutsläpp kommer att påverka skyddet av sandstranden, och försämra kvaliteten på badvattnet. Det råder en stor risk att den exploatering som nu föreslås kommer att försämra miljökvalitetsnormen för områdets kustvatten,

som redan nu har en otillfredsställande ekologisk status.

Detaljplanen får inte verkställas utan en garanti att dagvattenproblematiken löses till 100%. En fördjupad teknisk utredning krävs, och detta måste ske innan detaljplanen kan godkännas. Vi kräver även en full miljöbedömning för området, redovisad i en komplett miljökonsekvensbeskrivning.

Process

Slutligen anser vi att delgivningen av detaljplanen har varit otillräcklig. Den föreslagna planen påverkar samtliga boende i Frösakull, men ändå har mycket få personer nåtts av information. Lappar har skickats ut till somliga brevlådor men långt ifrån alla, och andra kommunikationskanaler har utnyttjats dåligt eller inte alls. Vår bostad är direkt påverkad av dagvatten som kommer från området vid Fammarpsvägen, men vi har inte fått någon som helst information direkt från kommunen gällande detaljplanen för Onsjo 32:1.

Till råga på detta har samrådstiden varit alldeles för kort (tre månader), och dessutom går den ut mitt i semestern. Vi anser att samrådsprocessen saknat den transparens som kännetecknar det demokratiska samhälle vi är så stolta över, och kräver att tiden för att lämna in synpunkter på detaljplanen förlängs.

Sammanfattning

- Vi motsätter oss all byggnation i det föreslagna området och att det öronmärks för att bevaras till förmån för rekreation och friluftsliv
- Vi anser att den föreslagna planen strider mot riksintresse
- Vi kräver en full miljöbedömning som måste omfatta:
 - Konsekvenser av ökad trafik
 - Dagvattenproblematik
 - Strandskydd
 - Bevarande av riksintresse och komplementet med miljöbalken
- Vi anholder om förlängning av samrådstiden samt en större informationskampanj

Kommentar

Gällande Frösakulls karaktär se kommentar sida 2

Gällande miljökonsekvensbeskrivning se kommentar sida 2

Gällande riksintresse se kommentar sida 2

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar angående den fördjupade översiktsplanen sida 5

Gällande trafik se kommentar sida 3

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Gällande strandskydd se kommentar till Ulrika och Stephen Creasy sida 34

Gällande kvaliteten på badvattnet se kommentar till Stefan Lundahl sida 27

Gällande samrådsprocessen se kommentar sida 4

ONSJÖ 13:182, Gösta och Siv Kilander

Fammarpsvägen är en väg vi ofta rör oss på i samband med promenader.

Fammarpsvägen inbjuder till höga farter pga den långa raksträckan.

Vi anser att förskolan fått en märklig placering inom området och både detta samt att vägen redan i dag används av många gående och cyklister gör att vid ytterligare belastning bör den förses med separat gång- och cykelbana.

Kommentar

Gällande Fammarpsvägen se kommentar angående gång- och cykelväg till Teknik och fritidsnämnden sida 17

Synpunkter angående förskolans placering noteras.

ONSJÖ 32:60, Lena Ekselius

Bakgrund

Jag bor sedan 52 år i Frösakull. varav de senaste 36 åren som åretruntboende.

Anledningen till att jag flyttade hit var att jag ville bo i lugn och ro nära naturen, både havet och skogen.

Jag blev förtvivlad när jag hörde talas om planerna på att exploatera skogen vid Fammarpsvägen, den skog där jag brukar promenera med min hund och plocka svamp och bär. En sådan exploatering kommer att för alltid förstöra det som är fint i Frösakull.

Synpunkter på detaljplanen för ONSJÖ 32:1

- Jag motsätter mig all byggnation i området Onsjö 32:1 och kräver att området bevaras som det är, för att ge tillfälle till friluftsliv och rekreation både för turister och för åretruntboende.

- Jag anser att den föreslagna detaljplanen strider mot riksintresse enligt miljöbalken kap.4.
- Jag kräver att en full miljöbedömning görs innan man antar detaljplanen där man undersöker
 - konsekvenserna av ökat dagvattenflöde inom området Onsjö 32:2 på grund av nybyggnation och asfaltering av vägar inom området Onsjö 32: 1.
 - konsekvenserna för de boende som drabbas av ökad trafik
 - konsekvenserna av att för all framtid förstöra skogen som rekreationsområde. Enligt miljöbalken är området av riksintresse, där man enligt kap.4 särskilt ska beakta turismen och det rörliga friluftslivet.
- Jag anser att samrådstiden varit alltför kort, då jag inte nåtts av informationen förrän i mitten av juli. Jag har inte fått någon information i min brevlåda och jag läser inte HP. Jag anhåller om att samrådstiden förlängs så att jag får en rimlig chans att sätta mig in i ärendet.

Kommentar

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar angående den fördjupade översiktsplanen sida 5

Gällande riksintresse se kommentar sida 2

Gällande miljökonsekvensbeskrivning se kommentar sida 2

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Gällande trafik se kommentar sida 3

Gällande samrådsprocessen se kommentar sida 4

ONSJÖ 32:59, Eva Rysten Hagström

Jag har varit sommarboende i Frösakull sen 50-talet och är sedan några år tillbaka åretruntboende. En av anledningarna att vi har tagit steget och permanent bosatt oss i Frösakull är bl. a den fina natur som finns i området. En natur med unik särart som också är lättillgänglig för såväl som boende i området som för besökare.

I många andra länder och dess kommuner anstränger man sig för att bibehålla områden med unik prägel där denna finns. Man inser att natursköna områden med väl utvecklad hotellnäring är en utmärkt dragkraft för turism, samt en god källa för skatteinkomster.

Kommunen vill dock öka utbudet av billigt boende samt öka förtätningen i området Frösakull till bekostnad av de av Halmstadsborna mycket omtyckta grönområden som finns i Frösakull.

Så gott som samtliga radhus som under årens lopp har tillåts byggas i Frösakull har bidragit till en estetisk försämring av området och en erosion av dess särprägel.

Den aktuella översiktsplanen samt den föreslagna detaljplanen för Onsjö 32:1 intill Fammarpsvägen ämnar accelerera denna trend genom att påbörja byggandet av parhus, radhus och flerbostadshus. De mest synliga av dessa hus kommer att vara högre än de 1½ planshus som nu karaktäriserar området, samtidigt som man vill offra en stor del av de rekreationsmöjligheter området för närvarande erbjuder.

Miljö

I detaljplanen står att läsa: ”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. En miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas.”

Samtidigt säger man i samma text : ”Riksintresse enligt miljöbalken kap 4. Riksintresset omfattar hela kustområdet i Halland med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området och turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.”

De framlagda planerna på förtätning vid Fammarpsvägen går inte att förena med miljöbalken, som ju förespråkar ett bevarande av särpräglade naturområden vid kusten, såsom de vid Onsjö 32: 1.

Detaljplanen säger vidare: ”...stora grönområden för rekreation i närheten av programområdet är Halmstads och Ringenäs golfbanor. Dessa är dock under en stor del av året förbehållna medlemmar i Halmstad Golfklubb respektive Ringenäs Golfklubb och deras gäster, vilket gör att nyttan som rekreatiomsområde blir begränsad för allmänheten.”

I samband med den föreslagna exploateringen av området kommer rekreatiomsöjligheterna att ytterligare begränsas för de boende och besökande som inte spelar golf. Översiktsplanen talar ju dessutom om en vidare exploatering i framtiden, vilket kommer att vara förintande för områdets karaktär och särprägel. Kommunen kommer att beröva Halmstadsborna på en av sina naturskatter.

Trafik

Trafikvolymen vid området kommer att öka om detaljplanen godkänns, men det står inget konkret i den om hur den ska hanteras. Hur trafiken ska ledas eller konsekvenser av bullerstörningar och avgaser. Detta måste givetvis utredas och planeras för innan detaljplanen kan antas. Jag kräver att trafiksituationen löses, dvs. att nya avlastande anslutningsvägar byggs och bullernivån minimeras, innan detaljplanen antas.

Dagvatten

Vidare är dagvattenproblematiken idag stor för de boende i området, och inga föreslagna konkreta lösningar föreligger för att lösa det redan existerande problemet. Det har vid flera tillfällen, vid större mängder nederbörd, förekommit breddning av avlopp så som avloppsvatten letts ut i havet.

Förtätningen av Onsjö 32:1 kommer att göra problemet ytterligare värre, men ändå berör detaljplanen detta med endast några få ord i svepande form.

Ett ökat dagvattenutsläpp kommer att påverka skyddet av sandstranden, och försämra kvaliteten på badvattnet. Det råder en stor risk att den exploatering som nu föreslås kommer att försämra miljökvalitetsnormen för områdets kustvatten, som redan nu har en otillfredsställande ekologisk status.

Detaljplanen får inte verkställas utan en garanti att dagvattenproblematiken löses till 100%. En fördjupad teknisk utredning krävs, och detta måste ske innan detaljplanen kan godkännas. Jag kräver även en full miljöbedömning för området, redovisad i en komplett miljökonsekvensbeskrivning.

Process

Slutligen anser jag att delgivningen av detaljplanen har varit otillräcklig. Den föreslagna planen påverkar samtliga boende i Frösakull men ändå har mycket få personer nåtts av information. Lappar har skickats ut till somliga brevlådor men långt ifrån alla, och andra kommunikationskanaler har utnyttjats dåligt eller inte alls. Miljön vid min bostad kommer att bli direkt påverkad av en eventuell byggnation vid Fammarpsvägen, men jag har inte fått någon som helst information direkt från kommunen gällande detaljplanen för Onsjö 32:1.

Till råga på detta har samrådstiden varit alldeles för kort (tre månader), och dessutom går den ut mitt i semestern. Jag anser att samrådsprocessen

saknat den transparens som kännetecknar det demokratiska samhälle vi är så stolta över, och kräver att tiden för att lämna in synpunkter på detaljplanen förlängs till 31/12 2012 så att alla har en möjlighet att sätta sig in i ärendet.

Sammanfattning

- Jag motsätter mig all byggnation i Onsjö 32:1
- Jag anser att den föreslagna planen strider mot riksintresse enligt miljöbalken kap. 4.
- Jag kräver att området bevaras som det är, för att ge tillfälle till friluftsliv och rekreation både för turister och för boende i såväl Frösakull som i hela Halmstads kommun.
- Jag kräver att en full miljöbedömning görs och att resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning enligt förordningen om miljökonsekvensbeskrivning. (SFS 1998:905) Den ska omfatta:
 - Konsekvenser av ökat dagvattenflöde
 - Konsekvenser av ökad trafik
 - Konsekvenser av att inte bevara rekreationsområden som är av riksintresse, där man enligt miljöbalken kap.4 ska särskilt ska beakta turismen och det rörliga friluftslivet.
- Jag önskar att samrådstiden förlängs så att alla berörda fastighetsägare får en rimlig chans att sätta sig in i ärendet och lämna sina synpunkter.

Kommentar

Gällande Frösakulls karaktär se kommentar sida 2

Gällande miljökonsekvensbeskrivning se kommentar sida 2

Gällande riksintresse se kommentar sida 2

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar angående den fördjupade översiktsplanen sida 5

Gällande trafik se kommentar sida 3

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Gällande kvaliteten på badvattnet se kommentar till Stefan Lundahl sida 27

Gällande samrådsprocessen se kommentar sida 4

ONSJÖ 32:53, Bengt Randholm

Bakgrund

Jag har tillbringat varje sommar av mitt liv i Frösakull och känner mig

starkt knuten till denna underbara plats. Det är ett område med en mycket speciell attraktionskraft samt en unik karaktär som bör behållas och inte byggas bort.

I många andra länder och dess kommuner anstränger man sig för att bibehålla områden med unik prägel där denna finns. Man inser att natursköna områden med väl utvecklad hotellnäring är en utmärkt dragkraft för turism, samt en god källa för skatteinkomster.

Kommunen vill dock öka utbudet av billigt boende samt öka förtätningen i området Frösakull till bekostnad av de av Halmstadborna mycket omtyckta grönområden som finns i Frösakull.

Så gott som samtliga radhus som under årens lopp har tillåts byggas i Frösakull har bidragit till en estetisk försämring av området och en erosion av dess särprägel. Den aktuella översiktsplanen samt den föreslagna detaljplanen för Onsjö 32:1 intill Fammarpsvägen ämnar accelerera denna trend genom att påbörja byggandet av parhus, radhus och flerbostadshus. De mest synliga av dessa hus kommer att vara högre än de 1½ planshus som nu karaktäriserar området, samtidigt som man vill offra en stor del av de rekreationsmöjligheter området för närvarande erbjuder.

Miljö

I detaljplanen står att läsa: ”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. En miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas.”

Samtidigt säger man i samma text: ”Riksintresse enligt miljöbalken kap 4. Riksintresset omfattar hela kustområdet i Halland med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området och turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.”

De framlagda planerna på förtätning vid Fammarpsvägen går inte att förena med miljöbalken, som ju förespråkar ett bevarande av särpräglade naturområden vid kusten, såsom de vid Onsjö 32:1.

Detaljplanen säger vidare: ”...stora grönområden för rekreation i närheten av programområdet är Halmstads och Ringenäs golfbanor. Dessa är dock under en stor del av året förbehållna medlemmar i Halmstad Golfklubb respektive Ringenäs Golfklubb och deras gäster, vilket gör att nyttan som rekreationsområde blir begränsad för allmänheten.”

I samband med den föreslagna exploateringen av området kommer rekreationsmöjligheterna att ytterligare begränsas för de boende och besökande som inte spelar golf. Översiktsplanen talar ju dessutom om en vidare exploatering i framtiden, vilket kommer att vara förintande för områdets karaktär och särprägel. Kommunen kommer att beröva Halmstadsborna på en av sina naturskatter.

Trafikvolymen vid området kommer att öka om detaljplanen godkänns, men det står inget konkret i den om hur den ska hanteras. Detta måste givetvis utredas och planeras för innan detaljplanen kan antas.

Vidare är dagvattenproblematiken idag stor för de boende i området, och inga föreslagna konkreta lösningar föreligger för att lösa det redan existerande problemet. Förtätningen av Onsjö 32: 1 kommer att göra problemet ytterligare värre, men ändå berör detaljplanen detta med endast några få ord i svepande form. Ett ökat dagvattenutsläpp kommer att påverka skyddet av sandstranden, och försämma kvaliteten på badvattnet. Det råder en stor risk att den exploatering som nu föreslås kommer att försämma miljökvalitetsnormen för områdets kustvatten, som redan nu har en otillfredsställande ekologisk status.

Detaljplanen får inte verkställas utan en garanti att dagvattenproblematiken löses till 100%.

En fördjupad teknisk utredning krävs, och detta måste ske innan detaljplanen kan godkännas.

Jag kräver även en full miljöbedömning för området, redovisad i en komplett miljökonsekvensbeskrivning.

Process

Slutligen anser jag att delgivningen av detaljplanen har varit otillräcklig. Den föreslagna planen påverkar samtliga boende i Frösakull, men ändå har mycket få personer nåtts av information. Lappar har skickats ut till somliga brevlådor men långt ifrån alla, och andra kommunikationskanaler har utnyttjats dåligt eller inte alls. Min bostad är direkt påverkad av dagvatten som kommer från området vid Fammarpsvägen, men jag har inte fått någon som helst information direkt från kommunen gällande detaljplanen för Onsjö 32: 1.

Till råga på detta har samrådstiden varit alldeles för kort (tre månader), och dessutom går den ut mitt i semestern. Jag anser att samrådsprocessen saknat den transparens som kännetecknar det demokratiska samhälle vi är så stolta över, och kräver att tiden för att lämna in synpunkter på

detaljplanen förlängs.

Sammanfattning

- Jag motsätter mig all byggnation i det föreslagna området och att det öronmärks för att bevaras till förmån för rekreation och friluftsliv
- Jag anser att den föreslagna planen strider mot riksintresse
- Jag kräver en full miljöbedömning som måste omfatta:
 - Konsekvenser av ökad trafik
 - Dagvattenproblematik
 - Strandskydd
 - Bevarande av riksintresse och kompabilitet med miljöbalken
- Jag anholder om förlängning av samrådstiden samt en större informationskampanj

Kommentar

Gällande Frösakulls karaktär se kommentar sida 2

Gällande miljökonsekvensbeskrivning se kommentar sida 2

Gällande riksintresse se kommentar sida 2

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar angående den fördjupade översiktsplanen sida 5

Gällande trafik se kommentar sida 3

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Gällande kvaliteten på badvattnet se kommentar till Stefan Lundahl sida 27

Gällande strandskydd se kommentar till Ulrika och Stephen Creasy sida 34

Gällande samrådsprocessen se kommentar sida 4

Viveka Thoren-Bianchini och Cecilia Thoren

Bakgrund

Vi har tillbringat alla somrar i Frösakull och denna plats är unik för oss. Det är ett fantastiskt område där man har ett andhål och kan koppla av från vardagsstress och arbete.

I många andra länder och dess kommuner anstränger man sig för att bibehålla områden med unik prägel där denna finns. Man inser att natursköna områden med väl utvecklad hotellnäring är en utmärkt dragkraft för turism, samt en god källa för skatteinkomster.

Kommunen vill dock öka utbudet av billigt boende samt öka förtätningen

i området Frösakull. Detta till bekostnad av vårt enda grönområde norr om Kungsvägen.

Så gott som samtliga radhus som under årens lopp har tillåts byggas i Frösakull har bidragit till en estetisk försämring av området och en försämring av dess särprägel. Den aktuella översiktsplanen samt den föreslagna detaljplanen för Onsjö 32:1 intill Fammarpsvägen kommer att öka denna trend genom att påbörja byggandet av parhus, radhus och flerbostadshus. De mest synliga av dessa hus kommer att vara högre än de 1 ½ planshus som nu karaktäriserar området, samtidigt som man vill offra en stor del av de rekreationsmöjligheter området för närvarande erbjuder.

Miljö

I detaljplanen står att läsa: ”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. En miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas.”

Samtidigt säger man i samma text: ”Riksintresse enligt miljöbalken kap 4. Riksintresset omfattar hela kustområdet i Halland med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området och turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.”

De framlagda planerna på förtätning vid Fammarpsvägen går inte att förena med miljöbalken, som ju förespråkar ett bevarande av särpräglade naturområden vid kusten, såsom de vid Onsjö 32:1.

Detaljplanen säger vidare: “...stora grönområden för rekreation i närheten av programområdet är Halmstads och Ringenäs golfbanor. Dessa är dock under en stor del av året förbehållna medlemmar i Halmstad Golfklubb respektive Ringenäs Golfklubb och deras gäster, vilket gör att nyttan som rekreatiomsområde blir begränsad för allmänheten.”

I samband med den föreslagna exploateringen av området kommer rekreatiomsöjligheterna att ytterligare begränsas för de boende och besökande som inte spelar golf. Översiktsplanen talar ju dessutom om en vidare exploatering i framtiden, vilket kommer att vara förintande för områdets karaktär och särprägel. Kommunen kommer att beröva oss på en av sina naturskatter.

Trafikvolymen vid området kommer att öka om detaljplanen godkänns, men det står inget konkret i den om hur den ska hanteras. Detta måste givetvis utredas och planeras för innan detaljplanen kan antas.

Vidare är dagvattenproblematiken idag stor för de boende i området, och inga föreslagna konkreta lösningar föreligger för att lösa det redan existerande problemet. Förtätningen av Onsjö 32:1 kommer att göra problemet ytterligare värre, men ändå berör detaljplanen detta med endast några få ord i svepande form. Ett ökat dagvattenutsläpp kommer att påverka skyddet av sandstranden, och försämra kvaliteten på badvattnet. Det råder en stor risk att den exploatering som nu föreslås kommer att försämra miljökvalitetsnormen för områdets kustvatten, som redan nu har en otillfredsställande ekologisk status.

Detaljplanen får inte verkställas utan en garanti att dagvattenproblematiken löses till 100%. En fördjupad teknisk utredning krävs, och detta måste ske innan detaljplanen kan godkännas. Jag kräver även en full miljöbedömning för området, redovisad i en komplett miljökonsekvensbeskrivning.

Process

Slutligen anser vi att delgivningen av detaljplanen har varit otillräcklig. Den föreslagna planen påverkar samtliga boende i Frösakull, men ändå har mycket få personer nåtts av information. Lappar har skickats ut till somliga brevlådor men långt ifrån alla, och andra kommunikationskanaler har utnyttjats dåligt eller inte alls. Vår bostad är direkt påverkad av dagvatten som kommer från området vid Fammarpsvägen, men vi har inte fått någon som helst information direkt från kommunen gällande detaljplanen för Onsjö 32:1.

Till råga på detta har samrådstiden varit alldeles för kort (tre månader), och dessutom går den ut mitt i semestern. Vi anser att samrådsprocessen saknat den transparens som kännetecknar det demokratiska samhälle vi är så stolta över, och kräver att tiden för att lämna in synpunkter på detaljplanen förlängs.

Sammanfattning

- Vi motsätter oss all byggnation i det föreslagna området och att det öronmärks för att bevaras till förmån för rekreation och friluftsliv
- Vi anser att den föreslagna planen strider mot riksintresse
- Vi kräver en full miljöbedömning som måste omfatta:

- Konsekvenser av ökad trafik
 - Dagvattenproblematik
 - Strandskydd
 - Bevarande av riksintresse och kompabilitet med miljöbalken
- Vi anholder om förlängning av samrådstiden samt en större informationskampanj

Kommentar

Gällande Frösakulls karaktär se kommentar sida 2

Gällande miljökonsekvensbeskrivning se kommentar sida 2

Gällande riksintresse se kommentar sida 2

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar angående den fördjupade översiktsplanen sida 5

Gällande trafik se kommentar sida 3

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Gällande kvaliteten på badvattnet se kommentar till Stefan Lundahl sida 27

Gällande strandskydd se kommentar till Ulrika och Stephen Creasy sida 34

Gällande samrådsprocessen se kommentar sida 4

ONSJÖ 32:83, Margareta och Gunnel Hammarstedt

Först vill vi framföra vår kritik mot hur informationen om samrådsmötena angående Del av Onsjö 32:1 har utlysts. Endast fastighetsägare inom 50 (!) meter från den planerade bebyggelsen har fått information i sina brevlådor om mötet på Pensionat Frösakull den 27:e och 28:e juni 2012. I övrigt har det annonserats i lokalpressen och på anslagstavla på ICA Nära Frösakull. (En anslagstavla som för övrigt är överfull av diverse information och meddelanden.)

Som icke permanent boende på fastigheten Onsjö 32:83 känner vi att informationen om dessa möten inte har nått oss. Vi har därmed fått alltför kort tid för att tillräckligt väl sätta oss in i planprogrammet.

Varför detta mycket begränsade urval av fastighetsägare, som informerats genom personligt adresserad skrivelse från Halmstads kommun?

Fastigheten Onsjö 32:83 kommer att vara mycket berörd av den ökade trafikvolym i korsningen Fammarpsvägen/Strandvägen/Kungsvägen som ett genomförande av planerad bebyggelse medför.

Dagvattenproblematiken

Redan i dagsläget har ett flertal fastigheter, väster om den planerade nybyggnationen, problem med dagvattnet. Nybyggnation i området och medföljande hårdbeläggning av markytor medför ytterliggare belastning på ett system som redan idag har brister och därmed utökade problem för redan utsatta fastigheter.

Enligt planen skall dagvatten samlas upp i utbyggda diken. Lämpligheten av detta kan starkt ifrågasättas med tanke på den risk detta medför, i ett område planerat för barnfamiljer och förskola.

Dagvattenproblematiken medför ännu en risk. Dagvattensystemet ansluter till ledningssystem med utsläpp i havet. Ingen miljöbedömning har gjorts avseende den påverkan som ökade dagvattenmängder ger på badvattnet. Detta trots den stora betydelse som badvattnets kvalite har för Halmstad Kommuns attraktionsvärde som turiststad. Enligt Planprogram s. 14 ”Dagvattenflöde från området får inte öka i förhållande till dagens flöde.” Det finns inga garantier för att detta inte kommer att inträffa.

Trafiksituationen

I översiktsplanen hänvisas till mätningar avseende trafikintensiteten på Kungsvägen gjorda 2006, med 2400 fordon per dag. En uppskattning gjordes till 2700 per dygn 2009. Inga ytterligare mätningar har gjorts. Hur är trafikintensiteten 2012 och därefter med nuvarande, och kommande utbyggnadsplaner? I översiktsplanen konstateras att ”standarderna i korsningarna är mindre god eller låg längs Kungsvägen”. En ny anslutningsväg är inte aktuell i nuläget. Trots avsaknad av beslut om och ny anslutande vägförbindelse med Kustvägen, planeras byggnation av två bostadsområden, som kraftigt påverkar trafiksituationen. Bullernivån och höga hastigheter, trots hastighetsbegränsning till 40 km/tim, är redan nu besvärande för fastigheter gränsande till Kungsvägen.

Rekreationsområden

Enligt översiktsplanen kommer fler grönområden att tas i anspråk för bebyggelse. Rekreationsområden i skogsmiljö begränsas starkt av nybyggnation och befintlig golfbana. Detta förändrar karaktären i det unika Frösakull som är attraktivt för såväl bofasta som för turister och campinggäster. Attraktionskraften i området försämras avsevärt med den förtätning som planeras.

Sammanfattning

- Jag yrkar på att dagvattenfrågan utreds ytterligare innan byggnation i

området genomförs.

- Jag anser trafiksituationen utreds och beslut om anslutning sväg fattas innan området bebyggs.
- Jag yrkar på att samrådstiden förlängs till 2012-10-31.

Kommentar

Gällande samrådsprocessen se kommentar sida 4

Gällande trafik och buller se kommentar sida 3

Gällande vägreservatet se kommentar sida 4

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Gällande kvaliteten på badvattnet se kommentar till Stefan Lundahl sida 27

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar angående den fördjupade översiktsplanen sida 5

ONSJÖ 32:84, Margareta Hammarstedt

Dagvattenproblematiken

Redan i dagsläget har ett flertal fastigheter, väster om den planerade nybyggnationen, problem med dagvattnet. Nybyggnation i området och medföljande hårdbeläggning av markytor medför ytterliggare belastning på ett system som redan idag har brister och därmed utökade problem för redan utsatta fastigheter.

Enligt planen skall dagvatten samlas upp i utbyggda diken. Lämpligheten av detta kan starkt ifrågasättas med tanke på den risk detta medför, i ett område planerat för barnfamiljer och förskola.

Dagvattenproblematiken medför ännu en risk. Dagvattensystemet ansluter till ledningssystem med utsläpp i havet. Ingen miljöbedömning har gjorts avseende den påverkan som ökade dagvattenmängder ger på badvattnet. Detta trots den stora betydelse som badvattnets kvalite har för Halmstad Kommuns attraktionsvärde som turiststad. Enligt Planprogram s. 14 ”Dagvattenflöde från området får inte öka i förhållande till dagens flöde.” Det finns inga garantier för att detta inte kommer att inträffa.

Trafiksituationen

I översiktsplanen hänvisas till mätningar avseende trafikintensiteten på Kungsvägen gjorda 2006, med 2400 fordon per dag. En uppskattning gjordes till 2700 per dygn 2009. Inga ytterligare mätningar har gjorts. Hur är trafikintensiteten 2012 och därefter med nuvarande, och kommande

utbyggnadsplaner? I översiktsplanen konstateras att ”standarden i korsningarna är mindre god eller låg längs Kungsvägen”. En ny anslutningsväg är inte aktuell i nuläget. Trots avsaknad av beslut om och ny anslutande vägförbindelse med Kustvägen, planeras byggnation av två bostadsområden, som kraftigt påverkar trafiksituationen. Bullernivån och höga hastigheter, trots hastighetsbegränsning till 40 km/tim, är redan nu besvärande för fastigheter gränsande till Kungsvägen.

Rekreationsområden

Enligt översiktsplanen kommer fler grönområden att tas i anspråk för bebyggelse. Rekreationsområden i skogsmiljö begränsas starkt av nybyggnation och befintlig golfbana. Detta förändrar karaktären i det unika Frösakull som är attraktivt för såväl bofasta som för turister och campinggäster. Attraktionskraften i området försämras avsevärt med den förtätning som planeras.

Sammanfattning

- Jag yrkar på att dagvattenfrågan utreds ytterligare innan byggnation i området genomförs.
- Jag anser trafiksituationen utreds och beslut om anslutningsväg fattas innan området bebyggs.
- Jag yrkar på att samrådstiden förlängs till 2012-10-31.

Kommentar

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Gällande diken se kommentar till Per-Åke Persson och Pia Nilsson sida 34

Gällande kvaliteten på badvattnet se kommentar till Stefan Lundahl sida 27

Gällande trafik se kommentar sida 3

Gällande korsningarna se kommentar till Trafikverket sida 9

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar angående den fördjupade översiktsplanen sida 5

Gällande samrådsprocessen se kommentar sida 4

ONSJÖ 32:85, Bodil Halvarsson

Bakgrund

Jag har tillbringat varje sommar av mitt liv i Frösakull och känner mig starkt knuten till denna underbara plats. Det är ett område med mycket speciell attraktionskraft samt en unik karaktär som bör behållas och inte byggas bort.

I många andra länder och dess kommuner anstränger man sig för att bibehålla områden med unik prägel där denna finns. Man inser att natursköna områden med väl utvecklad hotellnäring är en utmärkt dragkraft för turism, samt en god källa för skatteinkomster.

Kommunen vill dock öka utbudet av billigt boende samt öka förtätningen i området Frösakull till bekostnad av de av Halmstadborna mycket omtyckta grönområden som finns i Frösakull.

Så gott som samtliga radhus som under årens lopp har tillåts byggas i Frösakull har bidragit till en estetisk försämring av området och en erosion av dess särprägel. Den aktuella översiktsplanen samt den föreslagna detaljplanen för Onsjö 32:1 intill Fammarpsvägen kommer att öka denna trend genom att påbörja byggandet av parhus, radhus och flerbostadshus. De mest synliga av dessa hus kommer att vara högre än de 1 ½ planshus som nu karaktäriserar området, samtidigt som man vill offra en stor del av de rekreationsmöjligheter området för närvarande erbjuder.

Miljö

I detaljplanen står att läsa: ”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. En miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas.”

Samtidigt säger man i samma text: ”Riksintresse enligt miljöbalken kap 4. Riksintresset omfattar hela kustområdet i Halland med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området och turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.”

De framlagda planerna på förtätning vid Fammarpsvägen går inte att förena med miljöbalken, som ju förespråkar ett bevarande av särpräglade naturområden vid kusten, såsom de vid Onsjö 32:1.

Detaljplanen säger vidare: “...stora grönområden för rekreation i närheten av programområdet är Halmstads och Ringenäs golfbanor. Dessa är dock under en stor del av året förbehållna medlemmar i Halmstad Golfklubb respektive Ringenäs Golfklubb och deras gäster, vilket gör att nyttan som rekreationsområde blir begränsad för allmänheten.”

I samband med den föreslagna exploateringen av området kommer rekreationsmöjligheterna att ytterligare begränsas för de boende och besökande som inte spelar golf. Översiktsplanen talar ju dessutom om en vidare exploatering i framtiden, vilket kommer att vara förintande för områdets karaktär och särprägel. Kommunen kommer att beröva oss på en av sina naturskatter.

Trafikvolymen vid området kommer att öka om detaljplanen godkänns, men det står inget konkret i den om hur den ska hanteras. Detta måste givetvis utredas och planeras för innan detaljplanen kan antas.

Vidare är dagvattenproblematiken idag stor för de boende i området, och inga föreslagna konkreta lösningar föreligger för att lösa det redan existerande problemet. Förtätningen av Onsjö 32:1 kommer att göra problemet ytterligare värre, men ändå berör detaljplanen detta med endast några få ord i svepande form. Ett ökat dagvattenutsläpp kommer att påverka skyddet av sandstranden, och försämra kvaliteten på badvattnet. Det råder en stor risk att den exploatering som nu föreslås kommer att försämra miljökvalitetsnormen för områdets kustvatten, som redan nu har en otillfredsställande ekologisk status.

Detaljplanen får inte verkställas utan en garanti att dagvattenproblematiken löses till 100%. En fördjupad teknisk utredning krävs, och detta måste ske innan detaljplanen kan godkännas. Jag kräver även en full miljöbedömning för området, redovisad i en komplett miljökonsekvensbeskrivning.

Process

Slutligen anser jag att delgivningen av detaljplanen har varit otillräcklig. Den föreslagna planen påverkar samtliga boende i Frösakull, men ändå har mycket få personer nåtts av information. Lappar har skickats ut till somliga brevlådor men långt ifrån alla, och andra kommunikationskanaler har utnyttjats dåligt eller inte alls. Min bostad är direkt påverkad av dagvatten som kommer från området vid Fammarpsvägen, men vi har inte fått någon som helst information direkt från kommunen gällande detaljplanen för Onsjö 32:1.

Till råga på detta har samrådstiden varit alldeles för kort (tre månader), och dessutom går den ut mitt i semestern. Vi anser att samrådsprocessen saknat den transparens som kännetecknar det demokratiska samhälle vi är så stolta över, och kräver att tiden för att lämna in synpunkter på detaljplanen förlängs.

Sammanfattning

- Jag motsätter mig all byggnation i det föreslagna området och att det öronmärks för att bevaras till förmån för rekreation och friluftsliv
- Jag anser att den föreslagna planen strider mot riksintresse
- Jag kräver en full miljöbedömning som måste omfatta:
 - Konsekvenser av ökad trafik
 - Dagvattenproblematik
 - Strandskydd
 - Bevarande av riksintresse och kompatibilitet med miljöbalken
- Jag anhåller om förlängning av samrådstiden samt en större informationskampanj

Kommentar

Gällande Frösakulls karaktär se kommentar sida 2

Gällande miljökonsekvensbeskrivning se kommentar sida 2

Gällande riksintresse se kommentar sida 2

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar angående den fördjupade översiktsplanen sida 5

Gällande trafik se kommentar sida 3

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Gällande kvaliteten på badvattnet se kommentar till Stefan Lundahl sida 27

Gällande strandskydd se kommentar till Ulrika och Stephen Creasy sida 34

Gällande samrådsprocessen se kommentar sida 4

ONSJÖ 32:6, Karin Sigvardsson

Natur

Enligt miljöbalken kap 4. utgör hela kustområdet i Halland riksintresse vilket bl.a. innebär att turismen och det rörliga friluftslivets intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. De framlagda planerna på förtätning vid Fammarpsvägen strider mot riksintresset som ju förespråkar ett bevarande av särpräglade naturområden vid kusten. I samband med den föreslagna exploateringen av området kommer rekreationsmöjligheterna att ytterligare begränsas för de boende och besökande som inte spelar golf. Översiktsplanen talar ju dessutom om en vidare exploatering i framtiden, vilket kommer att vara förintande för områdets karaktär och särprägel.

Trafik

Trafikvolymen vid området kommer att öka om detaljplanen godkänns, men det står inget konkret i den om hur den ska hanteras. Detta måste givetvis utredas och planeras för innan detaljplanen kan antas.

Dagvatten

I Frösakull saknas för närvarande en helhetslösning för dagvattenhanteringen och har över tid skapat problem för de boende. Det borde vara en självklarhet för en ansvarsfull kommun att ta ett samlat grepp om dagvattenfrågan och lösa befintliga problem innan ytterligare exploatering genomförs. Den nu föreslagna exploateringen förvärrar alltså en redan dålig dagvattensituation. Kommande klimatförändringar kommer dessutom att innebära att nederbörden ökar samt fler och kraftigare skyfall samt en höjning av havsnivån och därmed grunvattennivån (Se utredning "Klimatanalys för stigande hav och åmynningar i Hallands län" utförd av WSP på uppdrag av Länsstyrelsen 2012). Utsläpp av dagvatten från hårdgjorda ytor innebär ett icke försumbart tillskott till föroreningsbelastningen och varje ytterligare exploatering som innebär att hårdgjorda dagvattenytor ökar är givetvis negativt för recipienten. Den exploatering som nu föreslås bidrar alltså till att försämra miljökvaliteten för områdets kustvatten, som enligt statusklassningen har otillfredsställande ekologisk status och möjligheterna att uppnå god ekologisk status 2021 minskar. Utan en tillfredsställande dagvattenbehandling för hela Frösakull är exploateringen därmed inte förenlig med de krav som miljöbalken ställer.

Den medför dessutom ökade problem för befintliga fastigheter. Ett ökat dagvattenutsläpp kommer även att påverka skyddet av sandstranden där erosion pågår och försämra kvaliteten på badvattnet.

En fördjupad teknisk utredning krävs, och detta måste ske innan detaljplanen kan godkännas. Att en miljökonsekvensbeskrivning genomförs där samtliga ovannämnda aspekter beaktas är ett absolut krav.

Sammanfattning

- Jag anser att den föreslagna planen i sin nuvarande utformning strider mot riksintresset i miljöbalken 4:1-2.
- Jag yrkar att en miljökonsekvensbeskrivning tas fram som omfattar:
 - Konsekvenser av ökad trafik
 - Dagvattenproblematik

- Jag yrkar att dagvattenfrågan utreds och åtgärdas för området i sin helhet innan vidare exploatering av området genomförs.

Kommentar

Gällande riksintresse se kommentar sida 2

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar angående den fördjupade översiktsplanen sida 5

Gällande Frösakulls karaktär se kommentar sida 2

Gällande trafik se kommentar sida 3

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Gällande kvaliteten på badvattnet se kommentar till Stefan Lundahl sida 27

Gällande miljökonsekvensbeskrivning se kommentar sida 2

ONSJÖ 32:7, Lars Lindblom

Bakgrund

Jag har tillbringat varje sommar av mitt liv i Frösakull och känner mig starkt knuten till denna underbara plats. Det är ett område med en mycket speciell attraktionskraft samt en unik karaktär som bör behållas och inte byggas bort.

I många andra länder och dess kommuner anstränger man sig för att bibehålla områden med unik prägel där denna finns. Man inser att natursköna områden med väl utvecklad hotellnäring är en utmärkt dragkraft för turism, samt en god källa för skatteinkomster.

Kommunen vill dock öka utbudet av billigt boende samt öka förtätningen i området Frösakull till bekostnad av de av Halmstadborna mycket omtyckta grönområden som finns i Frösakull.

Så gott som samtliga radhus som under årens lopp har tillåts byggas i Frösakull har bidragit till en estetisk försämring av området och en erosion av dess särprägel. Den aktuella översiktsplanen samt den föreslagna detaljplanen för Onsjö 32:1 intill Fammarpsvägen ämnar accelerera denna trend genom att påbörja byggandet av parhus, radhus och flerbostadshus. De mest synliga av dessa hus kornmer att vara högre än de 1½ planshus som nu karaktäriserar området, samtidigt som man vill offra en stor del av de rekreationsmöjligheter området för närvarande erbjuder.

Miljö

I detaljplanen står att läsa: ”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. En miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas.”

Samtidigt säger man i samma text: ”Riksintresse enligt miljöbalken kap 4. Riksintresset omfattar hela kustområdet i Halland med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området och turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.”

De framlagda planerna på förtätning vid Fammarpsvägen går inte att förena med miljöbalken, som ju förespråkar ett bevarande av särpräglade naturområden vid kusten, såsom de vid Onsjö 32:1.

Detaljplanen säger vidare: ” ... stora grönområden för rekreation i närheten av programområdet är Halmstads och Ringenäs golfbanor. Dessa är dock under en stor del av året förbehållna medlemmar i Halmstad Golfklubb respektive Ringenäs Golfklubb och deras gäster, vilket gör att nyttan som rekreationsområde blir begränsad för allmänheten.”

I samband med den föreslagna exploateringen av området kommer rekreationsmöjligheterna att ytterligare begränsas för de boende och besökande som inte spelar golf. Översiktsplanen talar ju dessutom om en vidare exploatering i framtiden, vilket kommer att vara förintande för områdets karaktär och särprägel. Kommunen kommer att beröva Halmstadsborna på en av sina naturskatter.

Trafikvolymen vid området kommer att öka om detaljplanen godkänns, men det står inget konkret i den om hur den ska hanteras. Detta måste givetvis utredas och planeras för innan detaljplanen kan antas.

Vidare är dagvattenproblematiken idag stor för de boende i området, och inga föreslagna konkreta lösningar föreligger för att lösa det redan existerande problemet. Förtätningen av Onsjö 32:1 kommer att göra problemet ytterligare värre, men ändå berör detaljplanen detta med endast några få ord i svepande form. Ett ökat dagvattenutsläpp kommer att påverka skyddet av sandstranden, och försämra kvaliteten på badvattnet. Det råder en stor risk att den exploatering som nu föreslås kommer att försämra miljökvalitetsnormen för områdets kustvatten, som redan nu har en otillfredsställande ekologisk status.

Detaljplanen får inte verkställas utan en garanti att dagvattenproblematiken löses till 100%. En fördjupad teknisk utredning krävs, och detta måste ske innan detaljplanen kan godkännas. Jag kräver även en full miljöbedömning för området, redovisad i en komplett miljökonsekvensbeskrivning.

Process

Slutligen anser jag att delgivningen av detaljplanen har varit otillräcklig. Den föreslagna planen påverkar samtliga boende i Frösakull, men ändå har mycket få personer nåtts av information. Lappar har skickats ut till somliga brevlådor men långt ifrån alla, och andra kommunikationskanaler har utnyttjats dåligt eller inte alls. Min bostad är direkt påverkad av dagvatten som kommer från området vid Fammarpsvägen, men jag har inte fått någon som helst information direkt från kommunen gällande detaljplanen för Onsjö 32:1.

Till råga på detta har samrådstiden varit alldeles för kort (tre månader), och dessutom går den ut mitt i semestern. Jag anser att samrådsprocessen saknat den transparens som kännetecknar det demokratiska samhälle vi är så stolta över, och kräver att tiden för att lämna in synpunkter på detaljplanen förlängs.

Sammanfattning

- Jag motsätter mig all byggnation i det föreslagna området och att det öronmärks får att bevaras till förmån för rekreation och friluftsliv
- Jag anser att den föreslagna planen strider mot riksintresse
- Jag kräver en full miljöbedömning som måste omfatta:
 - Konsekvenser av ökad trafik
 - Dagvattenproblematik
 - Strandskydd
 - Bevarande av riksintresse och kompabilitet med miljöbalken
- Jag anhåller om förlängning av samrådstiden samt en större informationskampanj

Kommentar

Gällande Frösakulls karaktär se kommentar sida 2

Gällande miljökonsekvensbeskrivning se kommentar sida 2

Gällande riksintresse se kommentar sida 2

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar angående den fördjupade

översiktsplanen sida 5

Gällande trafik se kommentar sida 3

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Gällande kvaliteten på badvattnet se kommentar till Stefan Lundahl sida 27

Gällande strandskydd se kommentar till Ulrika och Stephen Creasy sida 34

Gällande samrådsprocessen se kommentar sida 4

ONSJÖ 32:52, Stefan Randholm

Bakgrund

Jag har tillbringat varje sommar av mitt liv i Frösakull och känner mig starkt knuten till denna underbara plats. Det är ett område med en mycket speciell attraktionskraft samt en unik karaktär som bör behållas och inte byggas bort.

I många andra länder och dess kommuner anstränger man sig för att bibehålla områden med unik prägel där denna finns. Man inser att natursköna områden med väl utvecklad hotellnäring är en utmärkt dragkraft för turism, samt en god källa för skatteinkomster.

Kommunen vill dock öka utbudet av billigt boende samt öka förtätningen i området Frösakull till bekostnad av de av Halmstadborna mycket omtyckta grönområden som finns i Frösakull.

Så gott som samtliga radhus som under årens lopp har tillåts byggas i Frösakull har bidragit till en estetisk försämring av området och en erosion av dess särprägel. Den aktuella översiktsplanen samt den föreslagna detaljplanen för Onsjö 32:1 intill Fammarpsvägen ämnar accelerera denna trend genom att påbörja byggandet av parhus, radhus och flerbostadshus. De mest synliga av dessa hus kommer att vara högre än de 1½ planshus som nu karaktäriserar området, samtidigt som man vill offra en stor del av de rekreationsmöjligheter området för närvarande erbjuder.

Miljö

I detaljplanen står att läsa: ”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. En miljökonsekvensbeskrivning kommer därför inte att upprättas.”

Samtidigt säger man i samma text: ”Riksintresse enligt miljöbalken kap 4. Riksintresset omfattar hela kustområdet i Halland med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns i området och turismens och det rörliga friluftslivets intressen ska särskilt beaktas.”

De framlagda planerna på förtätning vid Fammarpsvägen går inte att förena med miljöbalken, som ju förespråkar ett bevarande av särpräglade naturområden vid kusten, såsom de vid Onsjö 32:1.

Detaljplanen säger vidare: ” ... stora grönområden för rekreation i närheten av programområdet är Halmstads och Ringenäs golfbanor. Dessa är dock under en stor del av året förbehållna medlemmar i Halmstad Golfklubb respektive Ringenäs Golfklubb och deras gäster, vilket gör att nyttan som rekreationsområde blir begränsad för allmänheten.”

I samband med den föreslagna exploateringen av området kommer rekreationsmöjligheterna att ytterligare begränsas för de boende och besökande som inte spelar golf. Översiktsplanen talar ju dessutom om en vidare exploatering i framtiden, vilket kommer att vara förintande för områdets karaktär och särprägel. Kommunen kommer att beröva Halmstadsborna på en av sina naturskatter.

Trafikvolymen vid området kommer att öka om detaljplanen godkänns, men det står inget konkret i den om hur den ska hanteras. Detta måste givetvis utredas och planeras för innan detaljplanen kan antas.

Vidare är dagvattenproblematiken idag stor för de boende i området, och inga föreslagna konkreta lösningar föreligger för att lösa det redan existerande problemet. Förtätningen av Onsjö 32:1 kommer att göra problemet ytterligare värre, men ändå berör detaljplanen detta med endast några få ord i svepande form. Ett ökat dagvattenutsläpp kommer att påverka skyddet av sandstranden, och försämra kvaliteten på badvattnet. Det råder en stor risk att den exploatering som nu föreslås kommer att försämra miljökvalitetsnormen för områdets kustvatten, som redan nu har en otillfredsställande ekologisk status.

Detaljplanen får inte verkställas utan en garanti att dagvattenproblematiken löses till 100%. En fördjupad teknisk utredning krävs, och detta måste ske innan detaljplanen kan godkännas. Jag kräver även en full miljöbedömning för området, redovisad i en komplett miljökonsekvensbeskrivning.

Process

Slutligen anser jag att delgivningen av detaljplanen har varit otillräcklig. Den föreslagna planen påverkar samtliga boende i Frösakull, men ändå har mycket få personer nåtts av information. Lappar har skickats ut till somliga brevlådor men långt ifrån alla, och andra kommunikationskanaler har utnyttjats dåligt eller inte alls. Min bostad är direkt påverkad av dagvatten som kommer från området vid Fammarpsvägen, men jag har inte fått någon som helst information direkt från kommunen gällande detaljplanen för Onsjö 32:1.

Till råga på detta har samrådstiden varit alldeles för kort (tre månader), och dessutom går den ut mitt i semestern. Jag anser att samrådsprocessen saknat den transparens som kännetecknar det demokratiska samhälle vi är så stolta över, och kräver att tiden för att lämna in synpunkter på detaljplanen förlängs.

Sammanfattning

- Jag motsätter mig all byggnation i det föreslagna området och att det öronmärks för att bevaras till förmån för rekreation och friluftsliv
- Jag anser att den föreslagna planen strider mot riksintresse
- Jag kräver en full miljöbedömning som måste omfatta:
 - Konsekvenser av ökad trafik
 - Dagvattenproblematik
 - Strandskydd
 - Bevarande av riksintresse och kompabilitet med miljöbalken
- Jag anhåller om förlängning av samrådstiden samt en större informationskampanj

Kommentar

Gällande Frösakulls karaktär se kommentar sida 2

Gällande miljökonsekvensbeskrivning se kommentar sida 2

Gällande riksintresse se kommentar sida 2

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar angående den fördjupade översiktsplanen sida 5

Gällande trafik se kommentar sida 3

Gällande dagvatten se kommentar sida 4

Gällande kvaliteten på badvattnet se kommentar till Stefan Lundahl sida 27

Gällande strandskydd se kommentar till Ulrika och Stephen Creasy sida 34

Gällande samrådsprocessen se kommentar sida 4

FAMMARP 2:83, Bruno och Annika Petersson

Det grundläggande i kommunens förslag är att ytterligare boenden skall tillföras Frösakulls området.

De underlag som arbetats fram har inte tagit hänsyn till den förtätning av permanentboende som sker och som skett de senaste åren, då sommarbostäder bytts ut till permanentboende. Tillgänglig statistik vad gäller statliga ROT bidrag visar också att området innehar en topposition i regionen vad gäller om och tillbyggnader. Med utgångspunkt från ovan redovisade kommer föreslagna förtätningsnivåer kraftigt att påverka livsmiljön för många av de nuvarande invånarna varför vi kräver en översyn av nivåerna i förtätningen.

Innan beslut om hur förtätningen av boende kan ske, krävs att den framtida trafikregleringen är fastställd. Boende i området förslår en utveckling av trafiken i första hand via nuvarande Onsjöväg och motsätter sig helt all form av ny genomfartstrafik från öster till väster. Med utgångspunkt från det förslag som presenterades vid samrådsmötet kräver vi att en miljöprövning av hela projektet sker och att denna även omfattar de konsekvenser som utbyggnad av framtida vägnät kan innebära.

Som boende i Frösakull med de positiva inslag detta medför har vi inga ambitioner att bygga ett centrum. Blotta tanken på att bygga 5 våningshus i den tallnära miljön är helt befängd. Dels anser vi att antalet lägenheter ska minskas i antal och balanseras bättre mellan de båda områdena samt att inga hus blir högre än två våningar.

Samtidigt blir man förvånad över att 3 nya tomter planeras i direkt anslutning till föreslagna hyreshusen. De delar av området ska vara intakt för att bibehålla en "skogskänsla" även i framtiden.

Kommentar

Gällande exploatering av Onsjö 32:1 se kommentar sida 5, planområdet är utpekad i den fördjupade översiktsplanen som lämpligt område för förtätning tillsammans med andra delar av Frösakull.

Gällande trafik se kommentar sida 3

Gällande miljökonsekvensbeskrivning se kommentar sida 2

Kommunen anser att lämplig byggnadshöjd i området är högst två våningar vilket baserar sig på den fördjupade översiktsplanen.

ONSJÖ 13:10, Kerstin och Svante Hallén

Fammarpsvägen är ganska smal varför cykelväg/gångväg bör byggas för säkerhetens skull, speciellt med tanke på daghemmets placering längst bort från Kungsvägens cykel/gångvägssystem. Dessutom kommer trafiken med barn som lämnas o hämtas öka markant på Fammarpsvägen och därmed riskerna för oskyddade trafikanter.

Kommentar

*Gällande gång och cykelväg se kommentar till teknik och fritidsnämnden sida 17
Gällande trafik se kommentar sida 3*

Anders Iltam

1. Det tidigare förslaget med seniorboende med radhus med äganderätt och gemensamt mat, läkare, service är en bättre lösning. Kan kompletteras med ett flerbostadshus för seniorer.

Kommentar

Synpunkterna är noterade

ÖVRIGA SYNPUNKTER

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

Sammanfattning av synpunkter som framförts vid programsamrådsmöte:

- Vägreservaten
- Seniorbostäderna
- Solenergi
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Gång- och cykelväg vid Fammarpsvägen
- Diket
- Skola
- Den planerade bebyggelsens höjd
- Solenergi
- Buller och trafik

Fullständiga minnesanteckningar bifogas redogörelsen.

KVARSTÅENDE ANMÄRKNINGAR

- Våningsantal
- Påverkan på landskapsbilden
- Upprättande av miljökonsekvensbeskrivning
- Begränsa hårdgjorda ytor genom detaljplan
- Serviceboende/trygghetsboende
- Bestämmelser om schaktning
- Exploateringsgrad
- Förflyttning av tomtgränser
- Diken som riskzon
- Trafikåtgärder utanför planområdet

SAKÄGARE MED BESVÄRSRÄTT

Fastighet	Namn	Adress
ONSJÖ 32:2	Södra Frösakulls Ekonomiska Förening, Nils Bacos och Eva Rysten Hagström	Utsiktsvägen 9, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:80	Stefan Lundahl	Fregattgatan 6, 426 74 Västra Frölunda
ONSJÖ 32:78	Lars Granath	Kungsvägen 13, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:79	Ellinor Carlsen	Strandvägen 1A, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:112	Ingrid Arnklitt och Sven- Erik Johansson	Fammarprgränd 3, 302 75 Halmstad

UTAN BESVÄRSRÄTT (tillhör ej sakägarkretsen)

Fastighet	Namn	Adress
ONSJÖ 32:120	Eva Asplund och Bernt Carlsson	Bäckstigen 13, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:21	Ulrika W. och Stephen Creasy	Kattegattsvägen 16, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:41	Per-Åke Persson och Pia Nilsson	Villvägen 2, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:57	Eva och Åsa Wiksell	Utsiktsvägen 13, Frösakull

ONSJÖ 32:40	Gunilla Hjärne och Agneta Artman	Villavägen 1, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:99	Rolf Asplund	Bäckstigen 11, 302 70 Halmstad
	Lars Hultgren	Utsiktsvägen 10, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:89	Helena Gardefors	Samfältsvägen 4, 302 70 Halmstad
	Cecilia Brunnström och Nils Bacos	Villavägen 4, 302 70 Halmstad
	Solbritt Mattsson	Doktorsvägen 39, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 13:156	Lena och Gunnar Hedström	Bäckstigen 28, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 13:182	Gösta och Siv Kilander	Huldrestigen 7, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:60	Lena Ekselius	Utsiktsvägen 7, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:59	Eva Rysten Hagström	Utsiktsvägen 9, 302 70, Halmstad
ONSJÖ 32:53	Bengt Randholm	Samfältsvägen 10, 302 70 Halmstad
	Viveka Thoren- Bianchini och Cecilia Thoren	Strandvägen 12, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:83	Margareta och Gunnel Hammarstedt	Vikingagatan 83 b, 217 74 Malmö
ONSJÖ 32:84	Margareta Hammarstedt	Vikingagatan 83 b, 217 74 Malmö
ONSJÖ 32:85	Bodil Halvarsson	Strandvägen 8, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:6	Karin Sigvardsson	Viggsätter Stallberget 1, 590 75 Ljungsbro

ONSJÖ 32:7	Lars Lindblom	Kattegattsvägen 13, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 32:52	Stefan Randholm	Samfältsvägen 12, 302 70, Halmstad
FAMMARP 2:83	Bruno och Annika Petersson	Marias Gränd 2, 302 70 Halmstad
ONSJÖ 13:10	Kerstin och Svante Hallén	Huldrestigen 4
	Anders Ilstam	

Samhällsbyggnadskontoret

Cecilia Bergström
Planchef

Frida Stenberg
Planarkitekt

UPPLYSNING OM LAGA KRAFT



1(1)

Datum
2014-04-16

Dnr KS 2009/0428

Kommunfullmäktige i Halmstads kommun har den 18 mars 2014, § 19 beslutat anta ett förslag till detaljplan för **del av ONSJÖ 32:1, Fammarpsvägen, Frösakull, Halmstad**. Kommunens aktbeteckning är 1059 K. Tillkännagivande om justeringen av protokollet med beslutet har anslagits på kommunens anslagstavla den 21 mars 2014.

Länsstyrelsen har den 8 april 2014 beslutat att någon prövning enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen inte ska ske.

Kommunfullmäktiges beslut har inte överklagats och detaljplanen har därmed **vunnit laga kraft den 15 april 2014**.

Samhällsbyggnadskontoret den 16 april 2014.

Ann-Britt Thörner

Sändlista

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